

पर्याप्त 302  
जब 9318/2002 रजिद

देसई

क्र. महसूल/कक्ष.१/टे.२/एनएपी/एसआर-७६/०३  
अपर जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कार्यालय  
मुख्यालय जव्हार  
दिनांक - ५/१२/२००३.

**वाचले :-**

- १) श्री. भुपेंद्र विजय कांबळे रा. देसई ता. वाडा जि. ठाणे यांचा दि. ६/१०/२००३ रोजीचा अर्ज.
- २) सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील जा.क्र. बिशेप/रेखांकन/देसई/वाडा/संसठाणे-२०४८ दिनांक २४/१०/२००३ रोजीचे शिफारस पत्र.
- ३) तहसिलदार वाडा यांचेकडील पत्र क्र. महसूल/कक्ष.२/कावि-१३०१/२००३ दि. १४/११/२००३ रोजीचा अहवाल.
- ४) गुप ग्रामपंचायत हरोसाळे ता. वाडा यांचेकडील नाहरकत दाखला.
- ५) पंचायत समिती, वाडा यांचेकडील जा.क्र. पंसवा/आरोग्य/वशी/२२१ दिनांक ३१/१०/२००३ रोजीचा आरोग्याबाबत नाहरकत दाखला.
- ६) कार्यालयीन मंजूर टिपणी दिनांक ३/१२/२००३.

**आदेश :-**

ज्याअर्थी, श्री. भुपेंद्र विजय कांबळे रा. देसई यांनी ठाणे जिल्हयातील वाडा तालुक्यामधील मौजे देसई येथील सव्हे क्रमांक २, क्षेत्र ८६५०.०० चौ.मी., सव्हे क्रमांक ३७/१/१ पै क्षेत्र ११९७०.०० चौ.मी., सव्हे नंबर ३७/१/१ पै क्षेत्र १००००.०० चौ.मी., सव्हे नंबर ४१ क्षेत्र ८७८०.०० चौ.मी., सव्हे नंबर ४५/१/१ पै क्षेत्र १२९००.०० चौ.मी. असे एकूण एकत्रित क्षेत्र ५२३००.०० चौ.मी. पैकी क्षेत्र ४१,१९६.०० चौ.मी. एवढ्या आपल्या मालकीच्या जागेत भुखंड क्रमांक १ ते ४५ मध्ये रहिवास कारणास्तव रेखांकन या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

त्याअर्थी, आता महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त अपर जिल्हाधिकारी, याद्वारे श्री. भुपेंद्र विजय कांबळे रा. देसई यांनी मौजे देसई येथील सव्हे क्रमांक २, क्षेत्र ८६५०.०० चौ.मी., सव्हे क्रमांक ३७/१/१ पै क्षेत्र ११९७०.०० चौ.मी., सव्हे नंबर ३७/१/१ पै क्षेत्र १००००.०० चौ.मी., सव्हे नंबर ४१ क्षेत्र ८७८०.०० चौ.मी., सव्हे नंबर ४५/१/१ पै क्षेत्र १२९००.०० चौ.मी. असे एकूण एकत्रित क्षेत्र ५२३००.०० चौ.मी. पैकी क्षेत्र ४१,१९६.०० चौ.मी. एवढ्या क्षेत्रास सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांनी मंजूरी दिलेली असून भुखंड क्रमांक १ ते ४५ मध्ये रहिवास या प्रयोजनार्थ बिगरशेतकी वापर करण्यास पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देत आहोत.

**त्या शर्ती अशा :-**

१) सदर नकाशास दिलेली परवानगी ही महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ नागरी जमिन धारणेची कमाल मर्यादा व विनियमन १९७६ आणि मुंबई कुळवहीवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ अधिपत्याखाली केलेले नियम यांना अधिन राहून देण्यात आली आहे.

२) जगतच्या जमिन धारकास आवश्यकता वाटल्यास त्यास नकाशात दाखविलेल्या रस्त्यांच्या जाण्या-येण्यासाठी वापर करण्यास परवानगी देण्यात येईल.

३) कोणत्याही भुखंडातील प्रत्येक जागेवर नकाशात दर्शविलेल्या रस्त्याचे प्रत्येकपणे बांधकाम केल्याशिवाय आणि ते सार्वजनिक प्रयोजनार्थ नकाशात दर्शविलेल्या माकळ्या जागासह संबधित स्थानिक प्राधिकारणाच्या स्वाधिन करून दिल्याशिवाय त्या भुखंडाची कोणत्याही प्रकारे विल्हेवाट लावता येणार नाही.

४) या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत सर्व भुखंडाची विल्हेवाट लावण्यात आली पाहीजे. वर उल्लेखलेल्या कालावधीत जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरास सुरुवात करण्यात आली नसेल तर खाली सही करणा-या व्यक्तीकडून निश्चितपणे पुर्व परवानगी मिळविल्या शिवाय मोकळ्या भुखंडाची पुढे पुर्नविक्री करता येणार नाही.

५अ) एक वर्षाच्या अखेरी पर्यंत कोणत्याही भुखंडाची किंवा भुखंडाची विक्री झालेली नसेल आणि अशी विक्री खरेदी करण्याची मुदत वाढवून देण्यात आलेली नसेल तर अशा प्रसंगी ही परवानगी रद्द बातल झाल्याचे समजण्यात येईल, अशा बाबतीत ही परवानगी धारणा-या व्यक्तीस अशा प्रकारे विक्री न झालेल्या हरएक भुखंडाची विक्रीची मुदत वाढवून घेण्यासाठी खालील सही करणा-याकडे करता येईल.

५ब) उपरोक्त शर्तीचे पालन करण्यांत आले नाही. आणि बदली सही करणा-या व्यक्तीची आगाऊ परवानगी न घेता एखादया मोकळ्या भुखंडाची पुर्नविक्री करण्यांत आली तर त्या प्रसंगी खरेदीदार आणि विक्रेता या दोघांवर मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ च्या उपबंधान्वये कार्यवाही करण्यास ते पात्र ठरतील. परिमाणतः विक्रेत्यास अशा भुखंडाच्या किंमती एवढी रक्कम दंड म्हणून भरावी लागेल आणि त्याचे बरोबर भुखंडाच्या खरेदीदारासही दंड म्हणून उक्त भुखंड सरकारच्या स्वाधीन करून दयावा लागेल.

५क) प्रत्येक भुखंडाची विक्री करतेवेळी किंवा त्या भुखंडाच्या संबधात त्यांच्या विक्रीचा करार करते वेळी वहिवाटदाराने मंजूर झालेल्या नकाशाची एक प्रत आणि त्याच बरोबर या आदेशाची एक प्रत न चुकता प्रत्येक भुखंड धारकास दिली पाहीजे.

६अ) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने/खरेदीदाराने खरेदीच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आंत अशा भुखंडाच्या बिगरशेतकी वापरास सुरुवात केली पाहीजे. त्या आधी त्याने अनुक्रमे अनुचित महसूल व स्थानिक प्राधिकरणातून इमारतीसाठी लागणारी आवश्यक परवानगी मिळवून घेतली पाहीजे. त्याने असे केले नाही आणि विक्री/खरेदीची परवानगी त्याने वाढवून घेतली तर, अशी परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

६ब) अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे यांची पुर्व परवानगी मिळविल्या खेरीज कोणत्याही भुखंड एकत्रित करता येणार नाहीत.

६क) समुचित भुअधिका-याकडून म्हणजेच महसूल प्राधिकारी व स्थानिक प्राधिकारी या दोन्ही प्राधिका-याकडून इमारतीचा नकाशा मंजूर करून घेतल्याखेरीज भुखंडावर कोणतीही इमारत बांधता येणार नाही. इमारतीचे बांधकाम महाराष्ट्र जमिन महसूल नियम व स्थानिक प्राधिकरणाकडून तयार करणेत आलेला नियमांच्या उपबंधांवर हुकूम असेल पाहिजेत.

७) नकाशातील सर्व भुखंडाचा वापर मंजूर नकाशाप्रमाणे जे अनुज्ञेय असेल त्याच प्रयोजनार्थ वापर केला पाहीजे. त्याकरिता या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आंत भुखंड धारकाने जमिनीचे आणि इमारतीचे नकाशेसह इमारतीची परवानगी व्यपगत (लॅप्स्ट) झाल्याचे मानण्यात येईल.

८) नकाशात मोकळी जागा म्हणून दर्शविले या जमिनीवर कोणत्याही प्रकारची बांधकाम करण्याची मुभा नसेल या मोकळ्या जागेचा योग्य रितीने विकास केला पाहीजे. आणि तसे करण्यास फर्मविले असता त्याची देखभाल करण्यासाठी असे बांधकाम समुचित प्राधिका-यांच्या स्वाधीन करेपर्यंत धारकाने त्यांची निगा राखली पाहीजे.

९) नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.

१०) तालुका निरीक्षक भुमी अभिलेख, वाडा यांनी प्रमाणित केलेल्या इमारतीच्या मोजमाप मुक्त असा अधिकृत नकाशा सादर केल्याशिवाय कोणत्याही पोट -खंडावर कोणतीही इमारत बांधण्याचा प्रस्ताव विचारात घेतला जाणार नाही.

त्याअर्थी, आता महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये आणि महाराष्ट्र प्रादेशीक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे मुख्यालय जव्हार यांच्याकडे आणखी निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन उक्त अपर जिल्हाधिकारी याद्वारे श्री. भुपेंद्र विजय कांबळे रा. देसई यांनी मोजे देसई येथील सर्व्हे क्रमांक २, क्षेत्र ८६५०.०० चौ.मी., सर्व्हे क्रमांक ३७/१/१ पै, क्षेत्र ११९७०.०० चौ. मी., सर्व्हे नंबर ३७/१/१ पै क्षेत्र १००००.०० चौ. मी., सर्व्हे नंबर ४१ क्षेत्र ८७८०.०० चौ.मी., सर्व्हे नंबर ४५/१/१ पै क्षेत्र १२९००.०० चौ.मी. असे एकूण एकत्रित क्षेत्र ५२३००.०० चौ.मी. पैकी क्षेत्र ३१,९९६.०० चौ.मी. एवढ्या आपल्या मालकीच्या जागेत भुखंड क्रमांक १ ते ४५ मध्ये रहिवास या प्रयोजनासाठी रेखांकन या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील जा.क्र. बिशेष/रेखांकन/देसई/वाडा/संसठाणे-२०४८ दिनांक २४/१०/२००३ रोजीच्या पत्रामधील शर्ती व अटींना अधिन राहून मागणी केलेल्या जागेतील रेखांकन नकाशास अर्जदार यांनी सादर केल्याप्रमाणे तसेच त्यावरील जरूर त्या हिरव्या रंगातील बदलाप्रमाणे अनुज्ञा (परमिशन) देत आहे.

**त्या शर्ती अशा :-**

- ११) मंजूर रेखांकनाप्रमाणे जागेवर रस्ते, खुली जागा इत्यादींची प्रत्यक्ष आखणी करुन ती तालुका निरीक्षक भुमि अभिलेख, वाडा यांचेकडून पुन्हा मोजणी करुन घेण्यात यावी. व त्या अंती भुखंडामध्ये तफावत आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेण्यात यावी.
- १२) विषयाकित जागेचा वापर फक्त रहिवास प्रयोजनार्थ यासाठीच करण्यात यावा.
- १३) वरील वापर सुरु करण्यापूर्वी रेखांकनातील रस्ते त्यांच्या गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरुपात बांधण्यात यावेत व त्यांची रुंदी मंजूरीप्रमाणेच ठेवण्यात यावी.
- १४) रेखांकनातील खुली जागा ही प्रत्यक्ष जागेवर एकूण क्षेत्राच्या १/१० एवढ्या क्षेत्राची असली पाहिजे व ती कोणत्याही बांधकामा व्यतिरीक्त कायम खुली ठेवण्यात यावी. तिचा उपयोग बाग, क्रिडांगण अशा स्वरुपात करण्यात यावा.
- १५) रेखांकनाखालील जागेची नियोजित भुखंडाची पुढील कोणतीही उपविभागणी अवैध ठरेल.
- १६) नियोजित भुखंडाचे वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अथवा भुखंडाची विक्री हस्तांतरित करणेपूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
- १७) रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी परवानगी घ्यावी लागेल.
- १८) सुविधा केंद्रासाठी राखून ठेवणेत आलेली ५ टक्के ही जागा (२१२० चौ.मी.) नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे प्राथमिक शाळा व मेडीकल सुविधासाठी वापरण्यात यावी.
- १९) विषयाकित जागेचा स्थान, आकार, वहिवाट, भोगवटादार भाडेकरू वापर मालकी हक्क इत्यादी संदर्भात काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल.
- २०) नियोजित भुखंडामध्ये बांधकाम करताना संबंधित महसूल विभाग व नगर रचना विभागाची वेळोवेळी परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

- २१) नियोजित रेखाकनामध्ये मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- २२) प्रस्तावित जागेत अधिकृत मार्ग/पोहोच मार्ग ठेवणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २३) विषयाकित प्रकरणासोबत जोडलेली कागदपत्रे खोटी किंवा दिशाभूल करणारी असल्यास परवानगी रद्द समजणेत येईल व होणा-या परिणाम व नुकसानीची जबाबदारी अर्जदार यांची वैयक्तीक राहिल.
- २४) विषयाधिन जागा ही क्षेत्रफळाने मोठी असून त्यामुळे बिनशेती आदेश प्राप्त करून घेतले नंतर अभिन्यासातील सर्व भुखंडाचे, खुल्या जागाचे सुविधा जागांचे रस्त्याचे सिमांकन हे तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख विभागाकडून निश्चित करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. वरील प्रमाणे सिमांकन निश्चित करून घेतले नंतर त्या नियोजित भुखंडाच्या लांबी, रुंदी व क्षेत्रफळ, खुल्या जागांच्या क्षेत्रामध्ये, सानासिक सुविधा क्षेत्राच्या क्षेत्रफळात तफावत असल्यास अशा भुखंडाना सुधारीत रेखांकन नकाशे सादर करून त्यास सर्व सक्षम विभागाकडून मंजूरी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. तसेच ज्या भुखंडामध्ये लांबी, रुंदी व क्षेत्रफळामध्ये फरक पडणार आहे. अशा भुखंडाची सुधारीत रेखांकन नकाशे मंजूर होई पर्यंत अर्जदार यांनी हस्तांतर व विक्री करता येणार नाही. हे बंधन अर्जदार यांचेवर राहिल.
- २५) मंजूर रेखांकनात पूर्व परवानगी शिवाय कोणताही बदल करण्यात येऊ नये.
- २६) नियोजित जागेवरून विद्यमान स्थितीत विद्युत वाहिनी जात असल्यास उक्त विद्युत वाहिनीच्या क्षमतेच्या अनुषंगाने आवश्यक ते सामासिक अंतर मंजूर नियंत्रण नियमावलीनुसार प्रत्यक्ष जागेवर सोडणे ही अर्जदारांची जबाबदारी राहिल.
- २७) विषयाधिन जागेबाबत पूर्व संदर्भ असल्याबाबत कोणतीही कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत. सादर जागेबाबत पूर्व संदर्भ/न्यायालयीन संदर्भ असल्यास त्याचे निराकरण करणेची सर्व जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल.
- २८) ही परवानगी अधिनियम व त्याखाली केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यात आलेले आहे.
- २९) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा व त्यावरील इमारतीचा आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे, आणि त्याने अशी जमिन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा अंतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे मुख्यालय जव्हार यांचेकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्या शिवाय वापर करता कामा नये. या प्रयोजनार्थ इमारतीचा वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.
- ३०) अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भुखंडाची किंवा त्याचे जे कोणतेही उप भुखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल. त्या उपभुखंडाच्या आणखी पोट विभागणी करण्या बाबत आगाऊ परवानगी मिळविल्याशिवाय अनुज्ञाग्राहीने अशा भुखंडाची किंवा उप भुखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.
- ३१) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस (अ) अपर जिल्हाधिकारी व संबधित ग्रामपंचायत यांचे समाधान होईल अशा जमिनीत रस्ते गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भुमापन विभागाकडून अशा भुखंडाची मोजणी व त्याचे सिमांकन करून ती जमिन या आदेशाच्या तारेखपासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखड्या प्रमाणे काटेकारपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रितीने ती जमिन विकसित केली जाईपर्यंत त्या जमिनीची कोणत्याही प्रकारे विल्हेवाट लावता कामा नये.

- ३२) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस, असा भुखंड विकायचा असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राहीस व्यक्तीने तो भुखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करुनच विकणे किंवा अशा शर्ती नुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याचे निष्पादीत केलेल्या विलेखांत त्याबाबत खास उल्लेख करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल.
- ३३) एखाद्या सक्षम प्राधिका-याकडे इमारतीच्या बांधकामाचे नियंत्रण करण्याचे अधिकार निहित झालेले असतील तर अशा प्रसंगी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर प्राधिका-याकडून इमारतीचे नकाशे मंजूर करुन घेतले पाहिजे. कोणत्याही प्रकरणी त्याने अशा इमारतीचे नकाशे महाराष्ट्र जमिन महसूल ( जमिनीच्या वापरात बदल आणि बिगरशेतकी आकारणी ) नियम १९६९ यांत जोडलेल्या अनुसूचित तीन मध्ये समाविष्ट असलेल्या उपबंधाना नुसारच काटेकोरपणे तयार केले पाहिजे. आणि ते जिल्हाधिका-याकडून मंजूर करुन घेतले पाहिजेत. आणि अशा मंजूर नकाशा नुसारच इमारतीचे बांधकाम केले पाहिजे.
- ३४) या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही अशा जमिनीचा बिगरशेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलहिदा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.
- ३५) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकापासून सुरुवात केली असेल आणि/किंवा ज्या दिनाकास त्याने अशा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठ्या मार्फत वाडा तहसिलदारास कळविला पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर न.ज.म. ( जमिनीच्या वापरात बदल ) या बिगरशेतकी आकारणी नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पत्र ठरेल.
- ३६) अशा जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ त्या जमिनीचा वापर करण्यास प्रारंभ करण्याचा दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संदर्भात दर चौ.मी.मागे अ) रहिवाससाठी ०.०२५ पैसे या प्रचलित दराने बिगरशेतकी आकारणी दिली पाहिजे. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला असेल तर त्याप्रसंगी निराळ्या दराने अशा बिगरशेतकी आकारणी करण्यात येईल. अकृषिक आकारावर ग्रामपंचायत उपकरही दयावा लागेल.
- ३७) जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरास सुरुवात केल्या पासून एक महिन्याच्या आंत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने जमिनची मोजणी फि दिली पाहिजे.
- ३८) भुमापन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यात आल्यानंतर अशा जमिनीचे जितके क्षेत्रफळ वाढवून येईल. तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्रफळ तसेच बिगर शेतकी आकारणी यात बदल करण्यात येईल.
- ३९) पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावर हुकूम अगोदरच बांधलेल्या इमारती अनुज्ञाग्राहीने कोणत्याही भर घालता कामा नये. किंवा त्यामध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-याची परवानगी घेतली असेल किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करुन घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.
- ४०) जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरास सुरुवात केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमिन महसूल ( जमिनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी ) नियम १९६९ यातील अनुसूची ४ किंवा ५ मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करुन देऊन त्यात या आदेशातील शर्ती समाविष्ट करणेस त्यास बंधनकारक राहिल.

- ४१) या आदेशात आणि सनदीत नमूद केल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त महसूल अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार ज्या शिक्षेस पात्र होईल अशा इतर कोणत्याही शिक्षेस बाधा न आणता, जिल्हाधिकारी यांस तो निदर्शित करील अशी दंड आकारणीची रक्कम व उक्त अधिनियमाचे कलम ३२९ चे पोट कलम (२) ला अधिन राहून तो निदर्शित करील असा दंड भरल्यावर उक्त भूखंड अर्जदाराचे ताब्यात ठेवण्याचे चालू ठेवता येईल.
- ४२) प्रस्तुत जमिनीबाबत महाराष्ट्र आदिवासी कायदा ३५/७४ व १४/७५ च्या तरतुदी लागू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.
- ४३) सदर जमिनीबाबत कोणत्याही व्यक्तीने हक्क सांगितल्यास व त्यामुळे जमिनीच्या मालकी हक्कास बाधा पोहचत असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.
- ४४) सदर जमिनीबाबत कोणत्याही कोर्टात वाद चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.
- ४५) वरील पैकी कोणत्याही अटीचा भंग झाल्यास परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- ४६) वरील शर्तीमध्ये अंतर्भूत असेल तरी या परवानगीच्या उपबंधा विरुद्ध उभारण्यात कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभी करण्यात आले असेल किंवा अशा तरतुदी नुसार इमारतीचा किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल त्याबाबतीत जिल्हाधिका-याने विनीर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत अशा रितीने उभारलेली इमारती किंवा बांधकाम काढून टाकण्यात आले नाही. किंवा त्यात बदल करण्यात आला नाही वर त्याला ते काढून टाकण्याची किंवा त्यात बदल करण्याची व्यवस्था करता येईल. त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमिन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

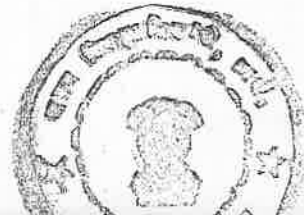


शही/४४४  
(एस.एस. ससाणे)  
अपर जिल्हाधिकारी ठाणे  
मुख्यालय जव्हार

प्रत :- श्री. भुपेंद्र विजय कांबळे रा. देसई ता. वाडा जि. ठाणे (मंजुर नकाशासह)  
प्रत :- तहसिलदार वाडा यांच्याकडे माहितीसाठी पुढील कार्यवाहीसाठी.

श्री. भुपेंद्र विजय कांबळे रा. देसई यांनी सदर जमिनीच्या मुदतीच्या आत बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास सुरुवात केली आहे. किंवा कसे याबाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनाकापासून बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसूल करण्या करीता नोंद घेण्याची पुस्तका मधील तालुका नमुना २ गाव नमुना नं २ या मध्ये आवश्यक तो नोंद घेण्याची तजविज केली पाहिजे. जमिन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीने मोजणी फी दिली असेल तर त्या बाबतीत सदर तहसिलदाराने जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख, वाडा यात तसे कळविले पाहिजे. आणि त्यासोबत मंजुर व सबधीत जमिनीच्या बाबतीतील अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजे.

- २) तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, वाडा यांना माहितीसाठी आगाऊ प्रत.
- ३) मा. आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन यांच्याकडे सविनय सादर.
- ४) तलाठी सजा वाडा ता. वाडा यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी रवाना.
- ५) ग्रुप ग्रामपंचायत हरोसाळे ता. वाडा यांचेकडे रवाना.
- ६) कार्यालयीन संचिका.



अपर जिल्हाधिकारी ठाणे  
मुख्यालय जव्हार