

महसूल/कक्ष.१/टे.२/एनएपी/एसआर-३२/०२
अपर जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कार्यालय
मुख्यालय जव्हार
दिनांक २९/१०/२००२.

वाचले :-

- १) अ) श्री. रमण नारायण संखे, रा. बोईसर व ब) श्री. संतोष संखाराम संखे व श्री. संजय संखाराम संखे रा. बोईसर यांचे कुळमुख्यारधारक श्री. मे. साईबाबा कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार श्री. किमतीलाल काश्मीरीलाल गुप्ता रा. भाईदर यांचा दिनांक २३/०४/२००२ रोजीचा अर्ज.
- २) सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचे कडील पत्र जा.क्र. बिशेष/रेखांकन/बांधकाम/बोईसर/पालघर/ससठाणे/११८१/ठाणे दिनांक ०५/०७/२००२ रोजीचे शिफारस पत्र.
- ३) तहसिलदार पालघर यांचेकडील जमिनबाब-२/कावि-६१४ दिनांक १९/०८/२००२ रोजीचा अहवाल.
- ४) उपविभागीय अधिकारी डहाणू विभाग डहाणू यांचेकडील क्र. डीपी/टेनन्सी/४३/एसआर २३/२००१ दिनांक १२/११/२००१ व क्र. डीपी/टेनन्सी/४३/एसआर-७९/९१ दिनांक २४/०८/१९९२ ची कलम ४३ प्रमाणे परवानगी.
- ५) कार्यकारी अभियंता, सुर्या कालवा विभाग क्रमांक १, पालघर यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र. सुकावि.१/प्रशा/का.५/५७६५/०२ दिनांक १९/०९/२००२.
- ६) ग्राम पंचायत बोईसर बोईसर यांचेकडील जा.क्र. १०३६ दिनांक १८/७/२००१ व जा.क्र. ३३४ दिनांक १९/६/९३ अन्वये नाहरकत दाखला.
- ७) प्राथमिक आरोग्य केंद्र पालघर यांचेकडील जा.क्र. प्रआकेपा/आवि/प्रस्व/८३६/०३ दिनांक २८/०८/२००२ रोजीचा नाहरकत दाखला.
- ८) कार्यालयीन मजुर टिपणी दिनांक १७/१०/२००२.

पलर
प्रआकेपा/आवि/प्रस्व/८३६/०३
दस्त क्र ३७०८/२००२
२० / ३०



ज्याअर्थी, अ) श्री. रमण नारायण संखे, रा. बोईसर व ब) श्री. संतोष संखाराम संखे व श्री. संजय संखाराम संखे रा. बोईसर यांचे कुळमुख्यारधारक श्री. मे. साईबाबा कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार श्री. किमतीलाल काश्मीरीलाल गुप्ता रा. भाईदर यांनी ठाणे जिल्ह्यातील पालघर तालुक्यामधील मौजे बोईसर ता. पालघर येथील सव्हे नंबर ३० हिस्सा नंबर १ आकार रु. ४.०० व सव्हे नंबर ३० हिस्सा नंबर २ पैकी, आकार रु. १-५६ पैसे, असे एकूण क्षेत्र ८३९०.०० चौ.मी या आपल्या मालकीच्या जागेत रहिवास या बिगरशेतकी प्रयोजनासाठी रेखांकन व भुखंड क्रमांक १ व २ मध्ये रहिवास या प्रयोजनासाठी बांधकाम करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

त्याअर्थी, आता महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन उक्त अपर जिल्हाधिकारी, याद्वारे अ) श्री. रमण नारायण संखे, रा. बोईसर व ब) श्री. संतोष संखाराम संखे व श्री. संजय संखाराम संखे रा. बोईसर यांचे कुळमुख्यारधारक श्री. मे. साईबाबा संखाराम संखे व श्री. संजय संखाराम संखे रा. बोईसर यांना मौजे बोईसर कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार श्री. किमतीलाल काश्मीरीलाल गुप्ता रा. भाईदर यांना मौजे बोईसर ता. पालघर येथील सव्हे नंबर ३० हिस्सा नंबर १ चे क्षेत्र ५८७०.०० चौ.मी. व सव्हे नंबर ३० हिस्सा नंबर २ पैकी, क्षेत्र २५२०.०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ८३९०.०० चौ.मी एवढ्या क्षेत्रास सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांनी रहिवास या बिगरशेतकी प्रयोजनासाठी रेखांकन व भुखंड क्रमांक १ व २ मध्ये रहिवास या प्रयोजनासाठी बांधकाम करण्याबाबत पुढील अटीच्या अधिन राहून शिफारस केली असल्याने रेखांकन व बांधकाम नकाशानुसार विषयाकित जागेची मोजणी तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख पालघर यांचेकडून करुन घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच विषयाकित जागेपैकी सव्हे नंबर ३०/१ या जागेवर बांधकाम सुरु करणेस हरकत नाही. परंतू सव्हे नंबर ३०/२ पे या जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी विषयाधिन जागेचा मूळ मोजणी नकाशा या कार्यालयास सादर करुन बांधकाम सुरु करणे बाबत सहाय्यक

संचालक नगर रचना खाणे यांचे पात्र/शिफारस घेतल्यानंतरच ३०/२ पैकी जागेवर बांधकामास
दुरुवात करता येईल. तसेच प्रत्यक्ष मोजणी अंती भुखंडाच्या हतदीगध्ये व क्षेत्रफळामध्ये तफावत
आढळाल्यास मोजणीनुसार सुधारित रेखांकन व बांधकाम नकाशाचा फेरामजुरी घेणे अर्जाद्वारे
याचेवर बंधनकारक राहिल या अटीवर बिनशेती रेखांकन व बांधकामासाठी पुढील शर्तीवर
अनुज्ञा (परमिशन) देत आहोत.

१९९६/२०११
२१ १२०

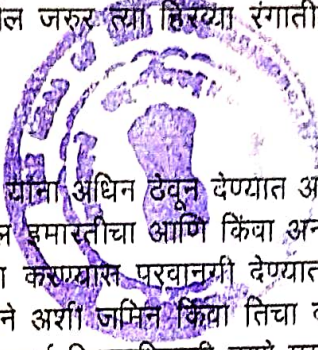
त्या शर्ती अशा :-

- १) सधर 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 १९७६ अधिपत्याखाली केलेले नियम यांना अधिन उद्गून देण्यात आली आहे.
- २) लागतच्या जमिन धारकास आवश्यकता वाटल्यास त्यास नकाशात दाखविलेल्या रस्त्याच्या जाण्या-येण्यासाठी वापर करण्यास परवानगी देण्यात येईल.
- ३) कोणत्याही भुखंडातील प्रत्यक्ष जागेवर नकाशात दर्शविलेल्या रस्त्याचे प्रत्यक्षपणे बांधकाम केल्याशिवाय आणि ते सार्वजनिक प्रयोजनार्थ नकाशात दर्शविलेल्या मोकळ्या जागासह संबंधित स्थानिक प्राधिकारभागाच्या स्वाधीन करून दिल्याशिवाय त्या भुखंडाची कोणत्याही प्रकारे विल्हेवाट लावता येणार नाही.
- ४) या आदेशाच्या दिनाकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरास सुरुवात करण्यात आली नसेल तर खाली सही करणा-या व्यक्तीकडून निश्चितपणे पुढे परवानगी मिळविल्या शिवाय मोकळ्या भुखंडाची पुढे पुनर्विक्री करता येणार नाही.
- ५अ) एक वर्षाच्या अखेरीस पर्यंत कोणत्याही भुखंडाच्या बिनशेती वापर किंवा भुखंडाची विक्री झालेली नसेल आणि अशी विक्री खरेदी करणाऱ्याची मूदत वाढवून देण्यात आलेली नसेल तर अशा प्रसंगी ही परवानगी रद्द व्हाताना झाल्याचे समजण्यात येईल. अशा बाबतीत ही परवानगी धारणा-या व्यक्तीस अशा प्रकारे बिनशेती वापर न झाल्यास व विक्री न झालेल्या कारणेक भुखंडाची विक्रीची मूदत वाढवून घेण्यासाठी खालील सही करणा-याकडे करता येईल.
- ५ब) प्रत्येक भुखंडाची विक्री करतेवेळी किंवा त्या भुखंडाच्या संबंधात त्याच्या विक्रीचा करार करते वेळी वहीवाटदाराने मंजूर झाले त्या नकाशाची एक प्रत आणि त्याच बरोबर या आदेशाची एक प्रत न चुकता प्रत्येक भुखंड धारकास दिली पाहिजे.
- ६अ) अनुज्ञासाठी व्यक्तीने/खरेदीदाराने खरेदीच्या दिनाकापासून एक वर्षाच्या आत अशा भुखंडाच्या बिगरशेतकी वापरास सुरुवात केली पाहिजे. त्या आधी त्याने अनुक्रमे अनुचित महसूल व स्थानिक प्राधिकरणातून इमारतीसाठी लागणारी आवश्यक परवानगी मिळवून घेतलेली असल्याने त्या अटीचे पालन केली पाहिजे.
- ६ब) अपर जिल्हाधिकारी, छाणे यांची पुर्व परवानगी मिळविल्या खेरीज कोणत्याही भुखंड एकत्रित करता येणार नाहीत.
- ७) नकाशात मोकळी जागा म्हणून दर्शविले या जमिनीवर कोणत्याही प्रकारची बांधकाम करण्याची मुभा नसेल या मोकळ्या जागेचा योग्य रितीने विकास केला पाहिजे. आणि तसे करण्यास फर्माविले असता त्याची देखभाल करण्यासाठी असे बांधकाम समुचित प्राधिका-यांच्या स्वाधीन करे पर्यंत धारकाने त्याची निगा राखली पाहिजे.
- ८) नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच लांबपाण्याची व पैला निर्मूलनाची व्यवस्था तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जाद्वारे करणे आवश्यक आहे

त्याअर्थी, आता महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १४ अन्ये आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १६ अन्वये जिल्हाधिकारी छाणे मुख्यालय जव्हार यांच्याकडे आपरची निहित करण्यात आलेल्या अधिकाऱ्यांच्या वापर करून संवत अपर जिल्हाधिकारी याद्वारे अ) श्री. रामण नारायण संखे, स.

पल्लर
दस्त क्र. ४००८/२०११

बोईसर व ब) श्री. संतोष संखाराम संखे व श्री. संजय संखाराम संखे यांचे कुळासुरखारारक श्री. मे. साईबाबा कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार श्री. किमदीलाल कोणतीराल यांना मोजे बोईसर ता. पालघर येथील सव्हे नंबर ३० हिस्सा नंबर १ चे युता रा. भाईदर यांना मोजे बोईसर ता. पालघर येथील सव्हे नंबर ३० हिस्सा नंबर २ पैकी, क्षेत्र २५२०.०० चौ.मी. असे क्षेत्र ५८००.०० चौ.मी. व सव्हे नंबर ३० हिस्सा नंबर २ पैकी, क्षेत्र २५२०.०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ८३२०.०० चौ.मी. एवढ्या आमल्या मालकीच्या जागेत बिगरशेतकी रेखांकन व बांधकाम प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांनी रहियास या बांधकाम प्रयोजनासाठी रेखांकन व भुखंड क्रमांक १ व २ मध्ये रहियास या या बिगरशेतकी प्रयोजनासाठी रेखांकन व भुखंड क्रमांक १ व २ मध्ये रहियास या प्रयोजनासाठी बांधकाम करण्याबाबत शिफारस केली असल्याने त्यांनी त्यांचे कडील पत्र जा.क्र. विशेष/रेखांकन/बांधकाम/बोईसर/पालघर/संसडाणे/११८१/ठाणे दिनांक ०५/०९/२००२ मधील शर्ती व अटींना अधिन राहून भागणी केलेल्या जागेतील रेखांकन व बांधकाम नकाशास अर्जदार यांनी सादर केल्या प्रमाणे तसेच त्यावरील जरूर त्या हिरव्या रंगातील बदलाप्रमाणे अनुज्ञा (परमिशन) देत आहे.



शर्ती अशा :-

- १) अर्जात नमूद झालेल्या अधिनियम व त्याखाली केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यात आलेले आहे.
 - २) अर्जात नमूद 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 इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे मुख्यालय जव्हार यांचेकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्या शिवाय वापर करता कामा नये. या प्रयोजनार्थ इमारतीचा वापरावरून जमिनीचा वापर उरविण्यांत येईल.
 - ११) 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 अनुज्ञाप्राहीने अशा भुखंडाची किंवा उप भुखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.
 - १२) अनुज्ञाप्राही व्यक्तीस (अ) अपर जिल्हाधिकारी व संबंधित ग्राम पंचायत यांचे समाधान होईल अशा जमिनीत रस्ते गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) मुमापन विभागाकडून अशा भुखंडाची मोजणी व त्याचे सिमांकन करून ती जमिन या आदेशाच्या तारेखपासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखड्या प्रमाणे काटेकारपणे विकसीत केली पाहिजे. आणि अशा रितीने ती जमिन विकसीत केली जाईपर्यंत त्या जमिनीची कोणत्याही प्रकारे विल्हेवाट लावता कामा नये.
 - १३) अनुज्ञाप्राही व्यक्तीस, असा भुखंड विकायचा असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाप्राहीस व्यक्तीने तो भुखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्ती नुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याचे निष्पादीत केलेल्या विलेखांत त्याबाबत खास उल्लेख करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल.
 - १४) मंजूरीची शिफारस करणेत येणा-या रेखांकन व बांधकाम नकाशानुसार विषयांकित जागेची मोजणी तालुका निरीक्षक मुमि अभिलेख पालघर यांचेकडून करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. विषयांकित जागेपैकी सव्हे नंबर ३०/१ या जागेवर बांधकाम सुरु करणेस हरकत नाही. परंतु सव्हे नंबर ३०/२ पै या जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी विषयांकित जागेचा मूळ मोजणी नकाशा या कार्यालयास सादर करून बांधकाम सुरु करणे बाबत सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचे पत्र/शिफारस घेतल्यानंतरच ३०/२ पैकी जागेवर बांधकामास सुरुवात करता येईल.
- प्रत्यक्ष मोजणी अंती भुखंडाच्या हद्दीमध्ये व क्षेत्रफळामध्ये तफावत आढळल्यास मोजणीनुसार सुधारीत रेखांकन व बांधकाम नकाशांना फेरमंजूरी घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

विषयकित : जागेचा प्रत्यक्ष वापर सुरु करण्यापूर्वी रेखांकनातील रस्ते त्यांचे गटारांसह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत. व त्यांची रुंदी मंजूर रेखांकनाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.

१६) रेखांकनातील खुली जागा ही प्रत्यक्षात जागेवर एकूण क्षेत्राच्या १/१० एवढ्या क्षेत्राची किमान असली पाहिजे. व ती जागेवर कायम खुली ठेवण्यात यावी. तिचा उपयोग बाग, क्रीडांगण अशा स्वरूपात करणेत यावा.

१७) रेखांकनातील जागेची मुक्तील कोणतीही उपविभागणी अवैध ठरेल.

१८) नियोजित रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे अंशतः तळमजला अधिक दोन मजले व अंशतः स्टिक्ट अधिक तीन मजले यापेक्षा जास्त असू नये व प्रत्येक मजल्यावरील कमाल बांधकाम क्षेत्र नकाशामध्ये दर्शविल्यानुसार खालील प्रमाणे असणे आवश्यक आहे.

अ.क्र.	मुखंड क्रमांक	मजला	प्रस्तावित बांधकाम	वापर
१	मुखंड क्र. १	तळ अंशतः	७८.२६ चौ.मी.	रहिवास
		पहिला	१५४.०४ चौ.मी.	रहिवास
		दूसरा	१५४.०४ चौ.मी.	रहिवास
		तीसरा अंशतः	७०.०३ चौ.मी.	रहिवास
		एकूण	४३८.३७ चौ.मी.	
एकूण इमारती ७ एकूण बांधकाम क्षेत्र ३०६८.५९ चौ.मी.				
	मुखंड क्र.२	तळ अंशतः	६२.०० चौ.मी.	रहिवास
		पहिला	१२३.०३ चौ.मी.	रहिवास
		दूसरा	१२३.०३ चौ.मी.	रहिवास
		तीसरा अंशतः	६३.९७ चौ.मी.	रहिवास
		एकूण	३७१.३३ चौ.मी.	
एकूण इमारती ६ एकूण बांधकाम क्षेत्र २२२७.९८ चौ.मी.				

१९) नियोजित इमारतीचे तळमजल्यांचा वापर मंजूर बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

२०) भूखंडावर अस्तित्वातील बांधकामे असल्यास ती काढून टाकणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२१) नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी रस्ता, पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था, विज व इतर आवश्यक सोयी उपलब्ध करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

२२) नियोजित जागेचे क्षेत्र, वापर, मालकी हक्क, भोगवटदार भाडेकरु याबाबत काही वाद उदभवल्यास अर्जदार पूर्णतः जबाबदार राहिल.

२३) नियोजित जागेवरून विद्यमान स्थितीत विद्युत वाहिनी जात असल्यास तिच्या क्षमतेच्या अनुषंगाने आवश्यक ते सामासिक अंतर मंजूर नियंत्रण नियमावली नुसार प्रत्यक्ष जागेवर सोडणे अर्जदार यांची जबाबदारी राहिल.

२४) प्रस्तावित बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यन्वयन बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील्ट डिझाईन व त्याप्रमाणे कार्यन्वयन व इमारतीचे आयुष्यमान, अग्नीशमन व्यवस्था इ. बाबत संबधित जमिन मालक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक, यांची जबाबदारी राहिल.

२५) जागेत सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहून नेणेसाठी जे मार्ग असतील ते अबाधीत ठेवावेत.

२६) विषयकित रेखांकनातील जागेवर बांधकाम करताना आय. एस. १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक, आर सी सी डिझाईननुसार बांधकाम घटकाचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.

- सदर प्रस्तावातील बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या वहिवाटीने व हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत असेल नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य कारणासहित नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण करणे फक्त तीन वर्षे करता येईल. वैध नुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसतील तर नविन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वातील आलेल्या नियमांचा /नियोजित विकास आराखड्याचे अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व तीबाब अर्जदार/जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- विषयाधीन रेखांकनातील जमिनीच्या हद्दी व नियोजित भुखंडाच्या हद्दी व क्षेत्रफळ रस्ता मालकी हक्क, वहिवाट तसेच विद्यमान भाडेकरू असल्यास त्यांचे हक्क राखून काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार रहातील.
- नियोजित रेखांकन व बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रे खोटी अथवा दिशामूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ कलम २६ अन्वये प्रसिध्द होणारी विकास योजना व कलम ३० अन्वये शासनाकडून मंजूर होणारी विकास योजना मधील नियम व अटी सदर वापराचे अनुषंगाने अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- वहिवट वहीवाटी बाबत कोणतीही वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार हे पूर्णपणे जबाबदार राहिल. त्याबाबत कायदेशीर निराकरण अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करणे बंधनकारक राहिल.
- 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.
- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकापासून सुरुवात केली असेल आणि/किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठ्या मार्फत पालघर तहसिलदारास कळविला पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर म.ज.म. (जमिनीच्या वापरात बदल) या बिगरशेतकी आकारणी नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्यांच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पत्र उरले.
- 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 रहिवाससाठी ०-११-० पर्यंत प्रचलित दराने बिगरशेतकी आकारणी दिली पाहिजे. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला असेल तर त्याप्रसंगी निराळ्या दराने अशा बिगरशेतकी आकारणी करण्यात येईल. मग या पूर्वी आकारण्यात आले. या बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त होण्याची आहे. ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही. अकृषिक आकारावर जिल्हा परिषद/ग्राम पंचायत उपकरही द्यावा लागेल.
- जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरास सुरुवात केल्या पासून एक महिन्याच्या आंत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने जमिनीचा मोजणी फि दिली पाहिजे.
- सुमारेपन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यात आल्या नंतर अशा जमिनीचे जितके क्षेत्रफळ वाढवून येईल. तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्रफळ तसेच बिगर शेतकी आकारणी यात बदल करण्यात येईल.
- पूर्वीच 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 परनवानगी घेतली असेल किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

अर्जदार
 यांचे हक्क राखून काही वाद
 निर्माण झाल्यास त्यास
 अर्जदार जबाबदार
 राहतील.

जिल्हारी अधिपत्या, सुर्या कालवा विभाग क्रमांक १, पालघर यांचेकडील पत्र क्र. ५/५७६५/०२ दिनांक १९/०९/२००२ मधील नाहरकत वाखल्या सदर जमिन लाभ क्षेत्रात येत, नसल्याचे कळविले असल्याने त्या अटीवर ही

जमिनी देण्यात येत आहे. जमिनीच्या बिगर शेतकी वापरास सुरुवात केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या मधील अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरातील बदल व शेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची ४ किंवा ५ मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक प्रत करून देऊन त्यात या आदेशातील शर्ती समाविष्ट करणेस त्यास बंधनकारक राहिल. या आदेशात आणि सनदीत नमूद केल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने पालन केल्यास उक्त महसूल अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार ज्या शिक्षेस पात्र होईल त्या इतर कोणत्याही शिक्षेस बाधा न आणता, जिल्हाधिकारी यांस तो निर्देशित करील अशी उ आकारणीची रक्कम व उक्त अधिनियमाचे कलम ३२९ चे पोट कलम (२) ला अधिनियम तो निर्देशित करील असा दंड भरल्यावर उक्त भूखंड अर्जदाराचे ताब्यात ठेवण्याचे प्रवृत्त येईल.

प्रस्तुत जमिनीबाबत महाराष्ट्र आदिवासी कायदा ३५/७४ व १४/७५ च्या तरतुदी लागू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

जमिनीबाबत कोणत्याही व्यक्तीने हक्क सांगितल्यास व त्यामुळे जमिनीच्या मालकी बाधा पोहचत असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

जमिनीबाबत कोणत्याही कोर्टात वाद चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

कोणत्याही कोणत्याही अटीचा/शर्तीचा भंग झाल्यास परवानगी रद्द समजणेत येईल.

वरील शर्त क्र.४६ मध्ये काहीही नवीन अटी/शर्ती असेल तरी या परवानगीच्या उपबंधा विरुद्ध उभारण्यात कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम करण्यात आले असेल किंवा अशा तरतुदी नुसार इमारतीचा किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल त्याबाबतीत जिल्हाधिका-राने विनोदीपणे कोणत्या मुदतीत अशा शर्तीने 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 अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीकडून जमिन महसूलाची धरबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

दस्त क्र ५७७९/२०११
२५ / १३०

अही-
(एम. एल. पवार)
अपर जिल्हाधिकारी ठाणे
मुख्यलाय जव्हार

१) अ) श्री. रमण नारायण सखे, रा. बोईसर व ब) श्री. संतोष संखाराम संखे व श्री. संजय संखाराम संखे रा. बोईसर यांचे कुळमुख्याधारक श्री. मे. साईबाबा कन्सल्टेशन सर्व्हेर श्री. किमतीलाल काश्मीरीलाल गुप्ता रा. भाईदर (मंजूर नकाशासह)

२/- सदर आदेश मिळाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत तालुका निरीक्षक भुमि अभिलेख यांचेकडे बिनशेती मोजणी फि भरून घेऊन सर्व्हे क्रमांक ३०/१ व ३०/२ पै च्या मोजणी नकाशा प्राप्त करून घ्यावा. व सदर मोजणी नकाशा जोडून या कार्यालयास सुधारीत बिनशेती बांधकाम परवानगी कामी अर्ज सादर करावा. अशी सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळाल्याशिवाय सर्व्हे क्रमांक ३०/२ पैकी मध्ये बांधकामास सुरुवात करू नये. तहसिलदार पालघर यांच्याकडे माहितीसाठी पुढील कार्यवाहीसाठी.

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सादर जमिनीच्या मुदतीच्या आंत बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास सुरुवात केली आहे. किंवा कसे याबाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने बिगर शेतकी वापरस प्रारंभ केल्याच्या दिनाकापासून बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसूल करण्या करीता नोंद घेण्याची पुस्तका मधील तालुका नमुना २ गाव नमुना न २ या मध्ये आवश्यक तो नोंद घेण्याची तजविज केली पाहिजे.

३/- सर्व्हे नंबर ३०/२ पै जमिनीची विक्री परवानगी घेतलेली असल्याने तसेच आता सादर जमिनीचा वापर बिनशेतकीकडे करणार असल्यामुळे सादर जमिनीच्या ७/१२ उता-यादरील नि.स.प्र. क. का. ७३ ची नोंद कमी करून देणेत यावी.

तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, पालघर यांना

२/- अर्जदार यांचेकडून बिनशेतकी मोजणी फि भरून घेऊन सर्व्हे क्रमांक ३०/१ व ३०/२ पै च्या मोजणी नकाशाची प्रत अर्जदार यांना देणेत यावी. तसेच एक प्रत या कार्यालयास सादर करावी.

या आयुक्त कोकण विभाग कोकण भवन यांच्याकडे सविनय सादर तलाठी सजा बोईसर ता. पालघर यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी रवाना. उपमहकायत बोईसर ता. पालघर यांचेकडे रवाना. कार्यालयीन सचिका.

पालघर
दस्ता क्र. ५७७०/२०११
२६ १३०

स्थळ प्रतिकार जिल्हाधिकारी

अपर जिल्हाधिकारी ठाणे
मुख्यालय जव्हार क.टी.न.

