क्र.महसूल/कक्ष.१/टे.२/एनएपी/एसआर-७६/२००७
अपर जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कार्यालय
मुख्यालय जव्हार
दिनांक - २२/११/२००७

वाचले -:

१) मे. ॲम्बेसिया कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर सौ. अमिता संदीप मानकामे रा. मुंबई यांचा दिनांक १९/०६/२००७ व दिनांक २१ नोव्हेंबर २००७ रोजीचा अर्ज.
२) सहाय्यक संचालक नगर रचना, ठाणे यांचेकडील जा.क्र. संसठाणे/सुधारीत रेखांकन/बोरशेती/पालघर/१५६७/ठाणे, दिनांक २८/६/२००७ रोजीचे शिफारस पत्र.
३) जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी यांचेकडील क्रमांक महसूल/का.६/पुन/ कावि/ दाखला/ ११/०७, दिनांक १३/११/२००७ रोजीचा नाहरकत दाखला
४) तहसिलदार पालघर यांचेकडील पत्र क्र. जमिनबाब-२/कावि-११७२, दिनांक १०/१०/२००७ रोजीचा अहवाल.
५) सरपंच, ग्रामपंचायत बोरशेती ता.पालघर जा.क्र. ०७/०८ दिनांक १७/०८/२००७ रोजीचा नाहरकत दाखला.
६) कार्यालयीन मंजुर टिपणी दिनांक २२/११/२००७.

आदेश -:

ज्याअर्थी, मे. ॲम्बेसिया कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर सौ. अमिता संदीप मानकामे रा. मुंबई यांनी ठाणे जिल्हयातील पालघर तालुक्यामधील मौजे बोरशेती ता.पालघर येथील गट क्रमांक २१९, क्षेत्र ४८,१००-०० चौ.मी. पैकी क्षेत्र ४४,९३१-०० चौ.मी. या जागेत रहिवास व वाणिज्य या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यासाठी परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

त्याअर्थी, आता महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्यांकडे निहीत करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन उक्त अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे मुख्यालय, जव्हार याद्वारे मे. ॲम्बेसिया कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर सौ. अमिता संदीप मानकामे रा. मुंबई यांना ठाणे जिल्हयातील पालघर तालुक्यामधील मौजे बोरशेती ता.पालघर येथील गट क्रमांक २१९, क्षेत्र ४८,१००-०० चौ.मी. पैकी क्षेत्र ४४,९३१-०० चौ.मी. या जागेत भुखंड क्रमांक १ ते ५६ वर रहिवास प्रयोजनार्थ व भुखंड क्रमांक "ब" वर वाणिज्य प्रयोजनार्थ बिनशेती/रेखांकन या बिगरशेतकी वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यांत येत असून सहाय्यक संचालक नगर रचना, ठाणे यांचेकडील मंजूर नकाशान्वये खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

| | | |
|---|---|---|
| १) खुले क्षेत्र | - | ७४९९.७५ चौ.मी. |
| २) अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र | - | १२१७५.०० चौ.मी. |
| **एकुण क्षेत्र** | | **१९६७४.७५ चौ.मी.** |

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) लगतच्या जमिन धारकास आवश्यक्ता वाटल्यास त्यास नकाशात दाखविलेल्या रस्त्यांच्या जाण्या-येण्यासाठी वापर करण्यांस परवानगी देण्यात येईल.
३) कोणत्याही भुखंडातील प्रत्येक्ष जागेवर नकाशात दर्शविलेल्या रस्त्याचे प्रत्येक्षपणे बांधकाम केल्याशिवाय आणि ते सार्वजनिक प्रयोजनार्थ नकाशात दर्शविलेल्या मोकळया जागासह संबधित स्थानिक प्राधिकारणाच्या स्वाधिन करुन दिल्याशिवाय त्या भुखंडाची कोणत्याही प्रकारे विल्हेवाट लावता येणार नाही.

...२/-

४) या आदेशाच्या दिनाकांपासून एक वर्षाच्या कालावधीत सर्व भुखंडाची विल्हेवाट लावण्यात आली पाहीजे. वर उल्लेखलेल्या कालावधीत जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरास सुरवात करण्यात आली नसेल तर खाली सही करणा-या व्यक्तीकडून निश्चितपणे पुर्व परवानगी मिळविल्या शिवाय मोकळया 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 रदद बातल झाल्याचे समजण्यात येईल. अशा बाबतीत ही परवानगी धारण करणा-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 मोकळया 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 करुन दयावा लागेल.

५क) प्रत्येक भुखंडाची विक्री करतेवेळी किंवा त्या भुखडाच्या संबधात त्यांच्या विक्रीचा करार करते वेळी वहिवाटदाराने मंजुर झालेल्या नकाशाची एक प्रत आणि त्याच बरोबर या आदेशाची एक प्रत न चूकता 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. त्यांने असे केले नाही आणि विक्री/खरेदीची परवानगी त्याने वाढवून घेतली तर, अशी परवानगी रदद समजण्यात येईल.

६ब) अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे मुख्यालय जव्हार 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 मंजुर करुन घेतल्याखेरीज भुखंडावर कोणतीही इमारत बांधता येणार नाही. इमारतीचे बांधकाम महाराष्ट्र जमिन महसूल नियम व स्थानिक प्राधिकारणाकडून तयार करणेत आलेला नियमांच्या उपबंधनावर हुकूम असेल पाहिजेत.

७) नकाशातील सर्व भुखंडाचा निवासी व वाणिज्य प्रयोजनासाठी 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 मोकळया 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, पालघर यांनी प्रमाणित केलेल्या इमारतीच्या मोजमाप युक्त असा अधिकृत नकाशा सादर केल्याशिवाय कोणत्याही पोटभुखंडावर 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 अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे मुख्यालय, जव्हार यांच्याकडे आणखी निहीत करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन उक्त अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे मुख्यालय, जव्हार याद्वारे मे. ॲम्बेसिया कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर सौ. अमिता संदीप मानकामे रा. मुंबई यांना

...३/-

मौजे बोरशेती ता.पालघर येथील गट क्रमांक २१९, क्षेत्र ४८,१००-०० चौ.मी. पैकी क्षेत्र ४४,९३१-०० चौ.मी. या जागेत भुखंड क्रमांक १ ते ५६ वर रहिवास प्रयोजनार्थ व भुखंड क्रमांक "ब" वर वाणिज्य प्रयोजनार्थ बिनशेती/रेखांकन व बांधकाम या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत सहाय्यक संचालक नगर रचना, ठाणे यांचेकडील जा.क्र. संसठाणे/सुधारीत रेखांकन/बोरशेती/पालघर/१५६७/ठाणे, दिनांक २८/६/२००७ रोजीच्या पत्रामधील शर्ती व अटींना अधिन राहून मागणी केलेल्या जागेतील सुधारीत बिनशेतीसह रेखांकन व बांधकाम नकाशास अर्जदार यांनी सादर केल्याप्रमाणे तसेच त्यावरील जरुर त्या हिरव्या रंगातील बदलाप्रमाणे अनुज्ञा (परमिशन) देत आहे.

**त्या शर्ती अशा -:**

११) मंजूर सुधारीत रेखांकनाप्रमाणे जागेवर अंतर्गत रस्ते, खुली जागा व भुखंड इत्यादी आखणी करुन ती तालुका निरीक्षक भुमि अभिलेख यांचेकडून मोजणी करुन घेण्यात यावी.

१२) भुखंडाची पुढील कोणतीही उपविभागणी पूर्व परवानगीशिवाय करता येणार नाही तसेच त्यातील कोणत्याही एका भागाच्या सुधारीत विकासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही. तसेच मंजुर अगर प्रत्यक्ष बांधकामात पूर्व परवानगीशिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.

१३) रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा जागांच्या संभाव्य जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यांना तो जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी परवानगी घ्यावी लागेल.

१४) वरील वापर सुरु करण्यापूर्वी रेखांकनातील रस्ते त्यांच्या गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्या स्वरुपात बांधण्यांत यावेत व त्याची रुंदी मंजूरीप्रमाणे ठेवण्यात यावी.

१५) नियोजीत जागेचे क्षेत्र, हद्दी, वापर मालकी हक्क, भोगवटादार, भाडेकरु याबाबत काही वाद उदभवल्यास त्यास अर्जदार पुर्ण जबाबदार राहतील.

१६) अर्जदाराने प्रस्तावाखालील जागेचा विहीत विकास शुल्काचा नियोजन प्राधिकिरणाकडे (महसूल विभाग) भरणा करणे आवश्यक आहे.

१७) जागेत सांडपाणी अथवा भुपृष्ठीत पाणी वाहून नेणेसाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे.

१८) सदरहू प्रस्तावास मंजूरी देणेपुर्वी नियोजीत बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचा व हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालकांची राहील.

१९) सदर रेखांकनातील खुली जागा ही एकुण भुखंड क्षेत्राच्या १० टक्के एवढी किमान प्रत्यक्ष जागेवर राहीली पाहिजे. सदर खुल्या जागेचा वापर हा खेळाचे मैदान, बगीचा या वापरासाठीच करण्यात यावा. विषयाधिन अभिन्यासातील अंतर्गत रस्ते विद्यमान रस्त्याखालीलव रस्ता रुंदीकरणाखालील जागा व खुली जागा ही विकसीत करुन ते कायम स्वरुपी देखभालीसाठी संबधित नियोजन प्राधिकरण/स्थानिक प्राधिकरणास नाममात्र रु. १/-किंमतीस हस्तांतरीत करावेत.

२०) नियोजीत जागेवरुन विद्यमान स्थितीत विद्युत वाहिनी जात असल्यास उक्त विद्युत वाहिनीच्या क्षमतेच्या अनुषंगाने आवश्यक ते सामासिक अंतर मंजुर नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सोडणे ही अर्जदाराची जबाबदारी राहील.

२१) वरील वापर सुरु करण्यापूर्वी रेखांकनातील रस्ते त्यांचे गटारासह वाहतूकीस योग्य होतील असे पक्कया स्वरुपात बांधण्यात यावेत व त्याचीरुंदी मंजूर नकाशानुसार ठेवण्यात यावी.

२२) प्रत्येक भुखंडात नियोजीत बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष मंजूरीप्रमाणे ठेवण्यात यावी.

२३) नियोजीत भुखंड क्रमाक १ ते ५६ मधील इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे असणे आवश्यक आहे.

२४) प्रस्तावित बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन, बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टिल्ट डिझाईन व त्याचप्रमाणे कार्यान्वयन व इमारतीचे एकूण आयुष्मान, अग्निशमन व्यवस्था इत्यादीबाबत संबधित जमिन/जागेचे मालक/विकास अधिकारपत्रधारक, वास्तविशारद/सल्लागार, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक यांची जबाबदारी राहील.

...४/-

२५) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत असेल तर नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्यत्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करुन परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणेआधी करणे आवश्यक आहे. परंतु वाढलेल्या कालावधीमध्ये जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पुर्ण झाले नसेल तर अर्जदाराला विकासाच्या परवानगीसाठी नव्याने अर्ज करणे आवश्यक राहील. तसेच नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजीत विकास आराखडयाच्या अनुषंगाने छाननी करण्यांत येईल व ती बाब अर्जदार जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२६) रेखांकनातील सार्वजनिक सुविधा क्षेत्र हे एकूण क्षेत्राच्या ५ टक्के एवढे प्रत्यक्ष जागेवर असले पाहिजे. तसेच सदर क्षेत्राचा उपयोग प्राथमिक शाळा या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहील. सदर सी.एफ.सी. भुखंडाचा वापर अन्य कोणत्याही प्रयोजनासाठी करण्यात येऊ नये.

२७) मंजूर रेखांकन व बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविल्यानुसार भुखंड क्रमांक १ ते ५६ चा वापर निवासी प्रयोजनासाठी व भुखंड क्रमांक "ब" चा वापर वाणिज्य प्रयोजनासाठी करणे बंधनकारक राहील.

२८) नियमानुसार नदी पासून किमान ३० मीटर अंतर राखून बांधकाम करणेत बंधनकारक राहील.

२९) विषयांकित जमिनीलगत जमिनीस पोहोच रस्ता हा विषयांकित जमिनीमधून आवश्यक असता सदर पोहोच रस्ता प्राप्त करुन देणे विषयांकित जमिनीच्या जमिन मालकांस/विकासकास बंधनकारक राहील.

३०) अर्जदाराने सदर प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी आढळल्यास/दिशाभूल करणारी आढळल्यास सदरहू परवानगीची शिफारस रद्द समजण्यात येईल व त्यास अर्जदार हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील. व सदर प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या खाजगी मोजणी नकाशा मधील जागेच्या हददीसंबधाने भविष्यात तक्रार उध्दभवल्यास त्यास संबधीत अर्जदार/वास्तुविशारद जबाबदार राहातील.

३१) ही परवानगी अधिनियम व त्याखाली केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यात आलेले आहे.

३२) 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 त्यांने 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 वापरावरुन जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

३३) अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भुखंडाची किंवा त्याचे जे कोणतेही उप भुखंड करण्याबाबत मंजुरी मिळाली असेल. त्या उपभुखंडाच्या आणखी पोट विभागणी करण्या बाबत आगाऊ परवानगी मिळविल्याशिवाय अनुज्ञाग्राहीने अशा भुखंडाची किंवा उप भुखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.

३४) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस (अ) अपर जिल्हाधिकारी ठाणे मुख्यालय जव्हार व संबधित ग्रामपंचायत यांचे समाधान होईल अशा रितीने जमिनीत रस्ते गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भुमापन विभागाकडून अशा भुखंडाची मोजणी व त्याचे सिमांकन करुन ती जमिन या आदेशाच्या तारेखपासून एक वर्षाच्या आंत मंजुर आराखडया प्रमाणे काटेकारपणे विकसीत केली पाहिजे. आणि अशा रितीने ती जमिन विकसीत केली जाईपर्यंत त्या जमिनीची कोणत्याही प्रकारे विल्हेवाट लावता कामा नये.

३५) 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.

...५/-

३६) एखादया सक्षम प्राधिका-याकडे इमारतीच्या बांधकामाचे नियंत्रण करण्याचे अधिकार निहीत झालेले असतील तर अशा प्रसंगी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर प्राधिका-याकडून इमारतीचे नकाशे मंजुर 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 उपबंधानुसारच काटेकोरपणे तयार केले पाहीजे. आणि ते जिल्हाधिका-याकडून मंजुर करुन घेतले पाहीजेत. आणि अशा मंजुर नकाशानुसारच इमारतीचे बांधकाम केले पाहिजे.

३७) या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही अशा जमिनीचा बिगरशेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहीजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलहिदा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रदद करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.

३८) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा बिगरशेती प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकापासून सुरुवात केली असेल आणि/किवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठया मार्फत पालघर तहसिलदारास कळविला पाहीजे. 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 ठरेल.

३९) अशा जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्ययास 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 ०.०७५ पैसे (ब) वाणिज्यसाठी ०.१.५० पैसे या प्रचलित दराने बिगरशेती आकारणी दिली पाहिजे. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला असेल तर त्याप्रसंगी निराळया दराने अशा बिगरशेतकी आकारणी करण्यात येईल. अकृषिक आकारावर ग्रामपंचायत उपकरही दयावा लागेल.

४०)जमिनीच्या बिगर शेतकी वापरास सुरुवात केल्या पासून एक महिन्याच्या आंत अनुज्ञाग्राही व्याक्तीने जमिनची मोजणी फि दिली पाहीजे.

४१)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.

४२) भराव घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी अपर जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजुर करुन घेतले असतील तर पुर्वीच मंजुर केलेल्या नकाशाबर हूकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्रहीने कोणतीही भर घालता कामा नये. किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये.

४३)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 राहील.

४४) या आदेशात आणि सनदीत नमूद केलल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त महसूल अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार ज्या शिक्षेस पात्र होईल अशा इतर कोणत्याही शिक्षेस बाधा न अणता, जिल्हाधिकारी यांस तो निदेर्शित करील अशी दंड आकारणीची रक्कम व उक्त अधिनियमाचे कलम ३२९ चे पोट कलम (२) ला अधिन राहून तो निदेर्शित करील असा दंड भरल्यावर उक्त भूखंड अर्जदाराचे ताब्यात ठेवण्याचे चालू ठेवता येईल.

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

४६) सदर जमिनीबाबत कोणत्याही व्यक्तीने हक्क सांगितल्यास व त्यामुळे जमिनीच्या मालकी हक्कास बाधा पोहचत असल्यास सदरची परवानगी रदद समजण्यांत येईल.

...६/-

४७) सदर जमिनीबाबत कोणत्याही कोर्टात वाद चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रदद समजण्यांत येईल.

४८) वरील पैकी कोणत्याही अटीचा भंग झाल्यास परवानगी रदद समजणेत येईल.

४९) वरील शर्तीमध्ये अंतर्भूत असले तरी या परवानगीच्या उपबंधा विरुध्द उभारण्यात येणारी कोणतीही इमारत किंवा बांधकामे उभी करण्यात आली असतील किंवा अशा तरतुदी नुसार इमारतीचा किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल त्याबाबतीत जिल्हाधिका-याने विनीर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत अशा रितीने उभारलेली इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्यात आले नाही. किंवा त्यात बदल करण्यांत आला नाही तर त्याला ते काढून टाकण्याची किंवा त्यात बदल करण्याची व्यवस्था करता येईल. त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमिन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करुन घेण्याचा अधिकार असेल.

**सही/--**
**(व.अ.सपकाळ)**
**अपर जिल्हाधिकारी ठाणे**
**मुख्यलाय जव्हार**

**प्रत -: मे. ॲम्बेसिया कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर सौ. अमिता संदीप मानकामे रा. मुंबई (मंजुर नकाशासह)**

प्रत -:२) तहसिलदार पालघर यांच्याकडे माहितीसाठी पुढील कार्यवाहीसाठी.

२/- मे. ॲम्बेसिया कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर सौ. अमिता संदीप मानकामे रा. मुंबई यांनी सदर 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 बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसूल करण्या करीता नोंद घेण्याची पुस्तका मधील तालुका नमूना २ गाव नमुना नं २ या मध्ये आवश्यक तो नोंद घेण्याची तजविज केली पाहीजे. जमिन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीने मोजणी फी दिली असेल तर त्या बाबतीत सदर तहसिलदाराने जिल्हा निरीक्षक भुमि अभिलेख, पालघर यात तसे कळविले पाहीजे. आणि त्यासोबत मंजुर व संबधीत जमिनीच्या बाबतीतील अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहीजे.

३) तालुका निरीक्षक भुमि अभिलेख, पालघर यांना माहितीसाठी

४) मा. विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांच्याकडे सविनय सादर.

५) तलाठी सजा लालोंडे ता.पालघर यांचेकडे कार्यवाहीसाठी रवाना.

६) सरपंच ग्रामपंचायत बोरशेती ता.पालघर जि.ठाणे यांचेकडे रवाना.

७) कार्यालयीन संचिका.

**स्थळ प्रतीवर मा. अपर जिल्हाधिकारी सो. यांची सही असे.**

**अपर जिल्हाधिकारी ठाणे**
**मुख्यलाय जव्हार करिता**