महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, रायगड - अलिबाग
हिराकोट तळयाजवळ, अलिबाग, ता.अलिबाग, जि.रायगड ४०२ २०१
❖ ई-मेल :tahasildarmahasul@gmail.com ❖
❖दुरध्वनी क्र : ०२१४१-२२२११८/२२२०९७/२२२३२२ ❖ फॅक्स क्र : ०२१४१-२२७४५१ ❖

क्र.मशा /एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.२१२/२०१३ दिनांक :- 1 0 OCT 2018

---

10 OCT 2018

वाचले :-

१) श्री.हयुबर्ट जोसेफ डिसोझा रा.बी-१५, आर्केड, प्लॉट नं.६०,सेक्टर नं. १७,वाशी,नवी मुंबई यांचा अर्ज दिनांक ०६/०५/२०१३.

२) तहसिलदार कर्जत यांजकडील पत्र क्र.मशा/बिनशेती परवानगी/के.नं.५४/२०१३ दिनांक ०९/१०/२०१३, पत्र क्र.मशा/बिनशेती परवानगी/के.नं.५४/२०१३ दिनांक २४/०९/२०१४, पत्र क्र.मशा/बिनशेती परवानगी/के.नं.१८१/२००८, दिनांक २/६/२०१५ व पत्र क्र.मशा/बिनशेती परवानगी/ताडवाडी/२०१५, दिनांक ३१/८/२०१५

३) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.ससंनर-राअ/अंतिम बिशेप/मौजे ताडवाडी/ता.कर्जत/स.नं.१३/१ब/२३५६ दिनांक ११/०६/२०१४.

४) जिल्हा आरोग्य अधिकारी,रायगड जिल्हा परिषद,अलिबाग यांचेकडील पत्र जा.क्र.राजिप/ आरोग्य /एनएसईपी/५१९५/१३ दिनांक १३/०८/२०१३.

५) कार्यकारी अभियंता (बांधकाम),रायगड जिल्हा परिषद,अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र./राजिप/ बांखा/सीबी -१/५५४६/२०१३ दिनांक ३१/०७/२०१३.

६) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) समन्वयक रायगड यांजकडील पत्र क्र.भूसंपादन/टे-६/ताडवाडी/ टो.क्र.९११८/२०१४ दिनांक २०/०१/२०१५.

७) ग्रुप ग्रामपंचायत पाथरज, ता.कर्जत, जि.रायगड यांचेकडील पत्र दिनांक ४/५/२०१३.

८) तहसिलदार कर्जत यांचेकडील दावा क्र.१५/२०१० मधील आदेश दिनांक २३/६/२०१०

९) उप विभागीय अधिकारी पनवेल यांजकडील पुर्नविलोकन अपील क्र.६९/२०१० मधील आदेश दि.१७/६/२०११

१०) मा.महसूल न्यायाधिकरण, महाराष्ट्र यांचेकडील पुर्नविलोकन अर्ज क्र.TNC/REV.३५५/ B/२०११ मधील आदेश दिनांक २६/११/२०१२

११) तहसिलदार कर्जत यांचेकडील आदेश पुर्नविलोकन क्र.११/२०१२, दि.२४/०१/२०१३.

१२) अपर जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचेकडील पत्र क्र.कुळवहिवाट/अ.जि.रा./ ताडवाडी/ कर्जत/२०१८, दि.१८/०७/२०१८.

१३) उप अधिक्षक भुमी अभिलेख कर्जत यांजकडील क्र.भू/ताडवाडी/बि.शे./तातडी/मो.र.नं. / ३८५/ २५-६-२०१३ दि.१०/५/२०१४ च्या मोजणी नकाशाची प्रत.

१४) शासन, महसूल व वन विभागाकडील राजपत्र दिनांक २२/०८/२०१४.

१५) शासन, महसल व वन विभागाकडील परिपत्रक क.संकिर्ण २०१३/०६/प्र.क्र.१४११०/ई-१

स.नं.	हि.नं	क्षेत्र - हे.आर.	आकार - रु.पैसे
१३	१ब	४-२५-०	५-७०

वरीलप्रमाणे ४-२५-० हे.आर क्षेत्राची (प्लॉट पाडून) निवासी या कारणासाठी बिनशेती व विकास परवानगी मिळण्याकरीता श्री.हयुवर्ट जोसेफ डिसोझा यांनी अर्ज दिलेला आहे. अर्ज ठराविक नमुन्यात दिलेला आहे. अर्जासोबत जोडलेल्या सर्व हक्कनोंद उताऱ्यावरुन व तहसिलदार कर्जत यांच्या अहवालावरुन असे दिसून येत आहे की,

अ) जमीन अर्जदार यांचे मालकीची असल्याचे दिसून येते.
ब) जमिनीवर तारणाचा बोजा नाही.
क) जमीन पूरनियंत्रण रेषेच्या बाहेर आहे.
ड) जमीन भूसंपादनाखाली येत नाही.
इ) जमीन ग्रामपंचायत पाथरज यांचे कार्यक्षेत्रात आहे.
प) जमिनीवरुन अतिदाबाच्या विद्युत वाहक तारा जात नाहीत.
फ) सहाय्यक संचालक,नगर रचना,रायगड-अलिबाग यांनी त्यांच्याकडील पत्र दिनांक ११/०६/२०१४ अन्वये निवासी कारणासाठी लेआऊट प्लॅन मंजूरीकरीता शिफारस केली आहे.
भ) प्रचलित बांधकामाचे नियम व रस्ता नियंत्रित रेषेचे नियम पाळून नियोजित बांधकाम करण्यांत येणार आहे.
म) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमांतील तरतुदींचे पालन करण्याचे अर्जदार यांनी मान्य केले आहे.

प्रकरणी तहसिलदार कर्जत यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.०९/१०/२०१३ अन्वये मौजे ताडवाडी, ता.कर्जत येथील १३/१ब क्षेत्र ४-२५-० हे.आर ही जमीन अर्जदार यांनी खरेदीखताने प्राप्त झालेली असून याबाबतची नोंद गावकागदोपत्री नविन स.नं.१३/१ एकूण क्षेत्र ५-४५-० हे. आर पैकी ४-२५-० हे.आर एवढे क्षेत्र फेरफार क्र.४६० दि.८/२/२०११ अन्वये नोंद झाल्याचे दिसून येते. त्यानंतर फेरफार क्र.४७७ दिनांक १८/६/२०११ अन्वये सदर स.नं.च्या जमिनीबाबत मा.उपविभागीय अधिकारी, पनवेल विभाग, पनवेल यांचेकडून या कार्यालयाकडील दावा क्र.१५/२०१० दिनांक २३/०६/२०१० चे आदेश रद्द केल्याचे दिसून येते. (मौजे ताडवाडी फेरफार क्र.३९६ दिनांक २३/०६/२०१०) त्यानंतर नोंद क्र.५१४ दिनांक ०४/०२/२०१३ नुसार अर्जदार यांनी सदर आदेशास एमआरटी मुंबई यांच्याकडे अव्हानीत केल्याप्रमाणे त्यांच्याकडील आदेश क्र.टेनन्सी/रिव्ही/३५५/बी/ २०११ दिनांक १२/१२/२०१२ अन्वये तहसिलदार कर्जत व उपविभागीय अधिकारी, पनवेल विभाग, पनवेल यांनी पारित केलेले आदेश रद्द करुन श्री.तातू नामा पादीर मयत यांचे वारस संपुर्ण ५-४५-० हे.आर या क्षेत्रापुरते वारस आहेत हे ठरविणेकरीता प्रकरण फेर चौकशी साठी या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेले होते. त्यानुसार पुर्नविलोकन क्र.११/२०१२ दिनांक २४/०१/२०१३ अन्वये मौजे ताडवाडी, ता.कर्जत येथील स.नं.१३/१ब क्षेत्र ४-२५-० हे.आर आकार ६-५० या मिळकतीचे ७/१२ चे इतर हक्क सदरी दाखल असलेली कुळांची नांवे कमी करणेबाबत कार्यवाही करावी असे आदेश पारीत करण्यांत आलेले आहेत. सदर जमीन पड स्वरुपाची आहे. सदर जमीन अर्जदार यांचे ताबेकब्जात व वहिवाटीत आहे. सदर जमिनीच्या ७/१२ सदरी अर्जदार यांचे शिवाय अन्य कुळे वा कब्जेदार यांची नावे दांखल नसल्याचे अर्जदार यांनी प्रकरणी सामील केलेल्या कागदपत्रांवरुन दिसून येते. सदर जमिनीवर तगाई, सहकारी सोसायटी किंवा कोणत्याही राष्ट्रीयकृत बँकेचा बोजा दाखल नाही. वरील प्रस्तूत मिळकत ही ग्रामपंचायत पाथरज यांचे हद्दीत येत आहे. जमीन भुसंपादनात समाविष्ट नसून नजिकचे काळात एखाद्या शासकीय अथवा सार्वजनिक कामासाठी संपादन करणेत येणार नाही किंवा तशी संपादना बाबतची नोटीस अर्जदार यांना प्राप्त झाल्याचे ७/१२ उताऱ्यावरुन तसेच अर्जदार यांनी प्रकरणी सामील केलेल्या कागदपत्रे व तलाठी सजा सुगवे यांचेकडील

दाखल्यावरुन दिसून येत नाही. सदर जमिनीत भराव करावा लागणार नाही. तथापी भराव करावा लागल्यास त्यामुळे नैसर्गिक पाणी जाण्या-येण्याचे मार्ग बंद होणार नाही. तसेच आजूबाजूचे रहिवाशी, शेतकरी यांना कोणत्याही प्रकारचा त्रास होणार नाही याची अर्जदार दक्षता घेणार आहेत. तसेच मोजणी नकाशा प्रमाणे (मंजुर प्लॅन) अर्जदार रस्ते, सांडपाणी वाहून नेणारी गटारे बांधणार आहेत. सदर जमीन एखाद्या पाणी पुरवठा प्रकल्पाचे लाभ क्षेत्रात येत नाही किंवा ती पुर्नवसनासाठी राखून ठेवणेत आलेली नाही. सदर जमिनीस आदिवासी कायदा, आदिवासींना जमीन परत करणेबाबतचा हस्तांतरण कायदा, कमाल जमीन धारणा कायदा, कमाल नागरी जमीन धारणा कायदा, खाजगी वन संपादन कायद्याच्या तरतुदी लागू नाहीत. तसेच २२ अ खालील तरतुदी लागु नाहीत. सदर जमिनीत जाणे-येणेसाठी मंडळ अधिकारी कशेळे यांचे अहवालानुसार नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे कशेळे-खांडस या मुख्य रस्त्यापासून मोरेवाडी ते वारे हा जिल्हा परिषदेचा रस्ता उपलब्ध आहे. सदर जमिनीत अर्जदार हे रस्ते, विज, सांडपाणी वाहून नेणारी गटारे व अंतर्गत रस्ते स्वखर्चाने करुन घेणार आहेत. तसेच पिण्याच्या पाण्याची सोय बोअरवेल खोदून करणार आहेत. सदर जमिनीवरुन टेलिफोन लाईन तसेच विद्युत लाईन जात नाही. सदर जागेचा उपयोग विटांच्या उत्पादनासाठी केला जात नाही. तसेच सिनेमागृह,पेट्रोल पंप,सर्व्हीस सेंटर अथवा स्फोटक पदार्थ साठवणुकी करीता करणार नाहीत. अर्जदार यांना सदर जमिनीची बिनशेती परवानगी प्राप्त झाल्यास ते सर्व अटी व शर्तीचे पालन करण्यांस तयार असून दरवर्षी सुधारीत दराने अकृषिक जमीन महसूल व त्यावरील उपकर भरणा करणेस तयार आहेत, असा अहवाल दिलेला आहे.

सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक ११/०६/२०१४ अन्वये मौजे ताडवाडी, ता.कर्जत, जि.रायगड येथील स.नं.१३ हि.नं.१ब क्षेत्र ४२५००.०० चौ.मी. या जागेस सुधारीत निवासी कारणासाठीच्या अंतिम बिनशेती परवानगी मिळणेबाबत दिनांक १३/०६/२०१२ च्या पत्रान्वये या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षिले आहेत. प्रस्तूत जमीन कोणत्याही प्रादेशिक योजनेमध्ये समाविष्ट नाही. या व्यतिरिक्त या जागेतील नियोजित भुखंड इतर कोणत्याही प्रस्तावाने बाधित होत नाही किंवा आरक्षित नाही. प्रस्तूत जागा सिआरझेड अधिसुचित क्षेत्राबाहेर आहे. प्रस्तूत जागेचा दिनांक ०३/०३/२०१४ च्या पत्रान्वये या कार्यालयाने मोजणीकामी उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख कर्जत या कार्यालयाकडे पाठविण्यात आले होते. आता दिनांक १३/०५/२०१४ च्या पत्रान्वये उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख कर्जत यांचे कडून मोजणी होऊन या कार्यालयाकडे प्रकरणी उपअधिक्षक भुमी अभिलेख कर्जत यांचे कडील १:५०० प्रमाणाचा क्र.भु/ताडवाडी/बिनशेती/मो.र.नं. ३८५/२५-०६-२०१३ दिनांक १०/०५/२०१४ अन्वये प्राप्त झाले आहे. त्यानुसार प्रस्तूत जागेच्या हद्दी सर्वसाधारणपणे जुळत आहेत. प्रस्तूत जागेच्या मोजणी नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे प्रस्तूत जागेलगत कशेळे ते ताडवाडी विद्यमान रस्ता असल्याचे दिसून येते. सदरील रस्ता हा गाव नकाशावर देखील नमुद आहे. या कार्यालयाचे पत्र क्र.ससंनर-राअ/अंतिम रेखांकन/बिशेप/बांप/मौजे ताडवाडी/ता.कर्जत/३३/३अ व इतर/२३५४ दिनांक ०१.०६.२०११ अन्वये शिफारस केलेल्या लगतच्या रेखांकनाचे अवलोकन केले असता सदरचा रस्ता हा दहिवली, वारे,कुरुंग,बांगरवाडी, नांदगांव इतर जिल्हा मार्ग क्र.१८ असल्याचे दिसून येते. या रस्त्यावरुन सदर जागेस प्रवेश मार्ग उपलब्ध होत आहे. पुर्व प्रकरणासोबत प्राप्त रस्त्याच्या NOC ची छायांकित प्रत सोबत सादर करीत आहे. शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दि.१०/०२/२०१० रोजीचे निर्देश क्र.टिपीएस-१८०८/२५४/प्र.क्र.१२५७/०८/नवी-१२ अन्वये आवश्यक छाननी शुल्क रक्कम रुपये ५,५००/- चलन क्र.२७ दिनांक ०३/०१/२०१४ अन्वये स्टेट बँक ऑफ इंडिया, अलिबाग येथे जमा करुन चलनाची प्रत प्रकरणी समाविष्ट केली आहे.

अ. क्र.	स.नं./ हि.नं.	तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)	वापर
१	१३/१ब	एकूण भूखंडाचे क्षेत्र	४२५००.००	निवासी

४	१५३.००	३७	१५०.००	७०	३०१.००	१०३	१५०.००
५	१५३.००	३८	२५०.००	७१	३०१.००	१०४	१९०.००
६	१५३.००	३९	२५०.००	७२	३०१.००	१०५	२४०.००
७	२००.००	४०	१५०.००	७३	३८०.००	१०६	२००.००
८	२५०.००	४१	१५०.००	७४	३९४.००	१०७	२५५.००
९	१५०.००	४२	१५०.००	७५	४२५.००	१०८	१५५.००
१०	१५०.००	४३	१५०.००	७६	४०३.००	१०९	१५५.००
११	१५०.००	४४	१५०.००	७७	१९५.००	११०	१५५.००
१२	१५०.००	४५	२६५.००	७८	१५०.००	१११	१५५.००
१३	२६०.००	४६	३००.००	७९	१५०.००	११२	१५५.००
१४	२५०.००	४७	१५०.००	८०	१५०.००	११३	१५५.००
१५	१५०.००	४८	१५०.००	८१	१५०.००	११४	१६५.००
१६	१५०.००	४९	१५०.००	८२	१५०.००	११५	२१५.००
१७	१५०.००	५०	१५०.००	८३	१५०.००	११६	१५०.००
१८	१५०.००	५१	१५०.००	८४	१५०.००	११७	१५०.००
१९	२८०.००	५२	२५०.००	८५	१५०.००	११८	१५०.००
२०	२६५.००	५३	२५०.००	८६	२१५.००	११९	१५०.००
२१	१५०.००	५४	१५०.००	८७	५८५.००	१२०	१५०.००
२२	१५०.००	५५	१५०.००	८८	३६०.००	१२१	१५०.००
२३	१५०.००	५६	१५०.००	८९	३००.००	१२२	१५०.००
२४	१५०.००	५७	१५०.००	९०	२५०.००	१२३	१५०.००
२५	३४०.००	५८	१८५.००	९१	२५०.००	१२४	२५०.००
२६	२५०.००	५९	२५०.००	९२	१५०.००	१२५	२५०.००
२७	१५०.००	६०	१५०.००	९३	१५०.००	१२६	२५०.००
२८	१५०.००	६१	१५०.००	९४	१५०.००	१२७	२५०.००
२९	१५०.००	६२	१५०.००	९५	१५०.००	१२८	२५०.००
३०	१५०.००	६३	१५०.००	९६	२२०.००	१२९	२५०.००
३१	३५०.००	६४	१५०.००	९७	१५०.००	१३०	२५०.००
३२	२३५.००	६५	३३०.००	९८	१५०.००	१३१	३८५.००
३३	१५०.००	६६	३०३.००	९९	१५०.००		
एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)						२६४९३.०० चौ.मी.	

सबब अर्जदाराने सादर केलेल्या स्थलदर्शक नकाशाप्रमाणे विषयांकित जागेला पत्रातील शर्तींना अधिन राहून बिनशेती रेखांकन करण्यास या कार्यालयाची काही हरकत नाही, असे अभिप्राय दिले आहेत.

जिल्हा आरोग्य अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.१३/०८/२०१३ अन्वये, मौजे ताडवाडी, ता.कर्जत, जि.रायगड येथील सर्व्हे नं.१३/१ब क्षेत्र ४-२५-० या जागेची आरोग्य दृष्टया पाहणी केली असता, सदरची जागा निवासी कारणासाठी बिनशेती करण्यासाठी पत्रातील अटींवर नाहरकत दाखला देणेत येत आहे, असे कळविले आहे.

कार्यकारी अभियंता(बांधकाम), रायगड जिल्हा परिषद,दअलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.३१/०७/२०१३ अन्वये, सदर जागा इतर जिल्हा मार्ग क्र.२६ चे डाव्या बाजुस असुन प्रस्तावित बांधकाम

नियमानुसार योग्य अंतराबाहेर आहे. तरी सदर प्रस्तावास पत्रातील अटींचे अधिन राहून नाहरकत दाखला देण्यात येत आहे, असे कळविले आहे.

उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) समन्वयक रायगड यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक २०/०१/२०१५ अन्वये, मौजे ताडवाडी,ता.कर्जत येथील स.नं.१३/१ब क्षेत्र ४-२५-० हे.आर या जनिमीची किंवा तिचा भाग भूसंपादन अधिनियम १८९४ किंवा महाराष्ट्र औद्योगिक अधिनियम १९६६ खालील भूसंपादनासाठी अधिसुचित केलेली किंवा कसे ? तसेच प्रस्तुत जमिनीस बिनशेती परवानगी देता येईल अगर कसे? याबाबतचे अभिप्राय या शाखेकडून मागविले आहे. त्यानुसार या कार्यालयाचे पत्र क्र.भूसंपादन/टे-६/२६२८१२/२०१४ दि.२६/११/२०१४ अन्वये (सर्व) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) व (सर्व) उपविभागीय अधिकारी यांचेकडून सदर जमिनीस बिनशेती परवानगी देणेकामी अहवाल मागविण्यात आला असता, उपविभागीय अधिकारी पेण,कर्जत,पनवेल, श्रीवर्धन,माणगांव,अलिबाग,रोहा, महाड व उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) रायगड (०) अलिबाग, उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) मेट्रो सेंटर क्र.१ उरण, उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) काळ प्रकल्प क्र.२ माणगांव,उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) मेट्रो सेंटर क्र.३ पनवेल, उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) मेट्रो सेंट्रर क्र.१ पनवेल या कार्यालयाकडून अहवाल प्राप्त झालेला असून सदरचा अहवाल निरंक आहे. तरी प्रस्तूत प्रकरणांमध्ये जमिनीस निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी देणेकामी आपले स्तरावरुन नियमोचित पुढील कार्यवाही करण्यात यावी, असे कळविले आहे.

ग्रुप ग्रामपंचायत पाथरज, ता.कर्जत, जि.रायगड यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक ४/५/२०१३ अन्वये मौजे ताडवाडी, ता.कर्जत येथील स.नं.१३/१ब या जमिनीत हयुबर्ट जोसेफ डिसोजा यांना बांधकाम व बिनशेत करणेस हरकत नसल्याबाबत नाहरकत दाखला दिला आहे.

मौजे ताडवाडी, ता.कर्जत येथील स.नं.१३/१ क्षेत्र ५-१४५-० हे.आर. या जमिनीबाबत श्री.श्रीराम बबन म्हसे यांनी ४-२५-० हे.आर. या जमिनीस कुळ म्हणून लागलेली नावे कमी करणेबाबत तहसिलदार कर्जत यांचेकडे दावा क्र.१५/२०१० दाखल केला होता सदरहू दावा तहसिलदार कर्जत यांनी मान्य करुन, मौजे ताडवाडी, ता.कर्जत येथील स.नं.१३/१, क्षेत्र ५-४५-० हे.आर. पैकी ४-२५-० हे.आर. क्षेत्रास कुळ म्हणून असलेले नाव कमी करणेबाबत व उर्वरित क्षेत्र १-२०-० हे.आर. या क्षेत्रास कुळ म्हणून नांव वारस हक्काने दाखल करणेबाबत आदेश पारीत केले आहेत. उप विभागीय अधिकारी पनवेल यांनी त्यांचेकडील दिनांक १७/६/२०११ च्या आदेशान्वये तहसिलदार कर्जत यांचेकडील आदेश रद्द केले आहेत. प्रस्तूत उपविभागीय अधिकारी पनवेल यांच्या आदेशा विरुध्द अर्जदार हयुर्बट जोसेफ डिसोझा यांनी मा.एस.आर.टी.मुंबई यांच्या न्यायालयात अपिल दाखल केले होते त्यामध्ये मा.एम.आर.टी.,मुंबई यांनी दिनांक १२/१२/२०१२ रोजी तहसिलदार कर्जत व उपविभागीय अधिकारी पनवेल यांचे आदेश रद्द करुन, प्रकरणी फेर चौकशीसाठी प्रकरण तहसिलदार कर्जत यांच्याकडे पाठविले त्यामध्ये तहसिलदार कर्जत यांनी फेरचौकशी करुन, दिनांक २४/१/२०१३ रोजी मौजे ताडवाडी, ता.कर्जत येथील स.नं.१३/१ब क्षेत्र ४-२५-० या मिळकतीचे ७/१२ चे इतर हक्क सदरी दाखल असलेली कुळांची नांवे कमी करणेबाबत आदेश दिलेले आहेत.

तहसिलदार कर्जत यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.२४/०९/२०१४ अन्वये, प्रश्नाधिन जमिनीची निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी मागितलेल्या जमिनीबाबत आपले कार्यालयाकडील दिनांक २४/०१/२०१३ च्या आदेशाविरुध्द कोणत्याही वरिष्ठ न्यायालयात अपिल दाखल करण्यात आलेले नाही. सदर जमीन ही मुळ कंशेळे-खांडस रस्ता, ताडवाडी-कुरुंग वारे रस्त्यालगत आहे. त्यामुळे सदर जमिनीत जाणे येणेसाठी रस्ता उपलब्ध आहे. रेखांकनामध्ये दाखविलेप्रमाणे ते बरोबर आहे. सदर जमिनीच्या अंतरापासून ५०० मीटर अंतरावर कोणतीही खाण,तुरुंग सैनिक छावणी इत्यादी नाही. सदरची जागा ही वरकस पड असून सदर जागेमध्ये खुरटी झुडपे किरकोळ स्वरुपात जंगली झाडे आहेत. सदरच्या

मौजे ताडवाडी, ता.कर्जत स.नं.१३/१ब क्षेत्र ४-२५-० हे.आर. या जमिनीची बांधकाम व बिनशेती परवानगी देण्याबाबत ठराव क्र.३४१(१८) हरकत नसल्याबाबत ग्रुप ग्रामपंचायत, पाथरज यांनी दिनांक ०४/०५/२०१३ रोजीच्या नाहरकत दाखल्यान्वये कळविले आहे.

अर्जदार श्री.हुबर्ट जोसेफ डिसूझा यांनी दिनांक २३/२/२०१५ रोजी प्रतिज्ञापत्र सादर केले आहे की, प्रश्नाधिन मिळकतीच्या बिनशेती परवानगीकरिता अत्यंत आवश्यक असा फेरफार ज्याने श्री.श्रीराम बबन म्हसे यांचे नावाची नोंद वारस म्हणून झाली असा तलाठी कार्यालयात फेरफार क्र.१०८१ चा शोघ घेतला असता फेरफार क्र.१०८१ हा तलाठी कार्यालयात उपलब्ध झाला नाही. तसा दिनांक ०५/०९/२०१४ रोजीचा दाखला तलाठी सजा सुगवे यांच्या सहीने घेतलेला आहे. सदरची जमीन ही श्री.श्रीराम बबन म्हसे यांच्याकडून व अंकूश घोडविंदे, भिमराव जाधव, राजाराम धुळे यांनी विकत घेतलेली होती आणि त्यांचेकडून मी विकत घेतली आहे आता ही जमीन माझ्या नावावर होती पूर्वी ही जमीन श्री.बबन ऊर्फ तुळसीराम अंबाजी म्हसे यांच्या नावावर होती परंतु ते आता हयात नाही आणि त्यांचा फेरफार उपलब्ध नसल्याने, श्री.श्रीराम बबन म्हसे हे त्यांचा मुलगा असल्याने, बिनशेती परवानगी देण्यांत यावी.

अपर जिल्हाधिकारी रायगड यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.१८/०७/२०१८ अन्वये प्रस्तुत प्रकरणी मौजे ताडवाडी, ता.कर्जत येथील स.नं.१३/१ब या जमिनी संदर्भात तहसिलदार कर्जत यांचेकडील पुनर्विलोकन क्र.११/२०१२ मधील दि.२४/०१/२०१३ रोजीचे आदेशासंदर्भात या न्यायालयात दि.१५/०२/२०१७, २७/०२/२०१७ व दि.०९/०५/२०१७ रोजी चौकशी ठेवण्यात आली होती. सदर चौकशीचे वेळी प्रस्तुत जमिनी संदर्भातील पुरावे /कागदपत्रांसह श्री.हयुवर्ट जोसेफ डिसोझा यांना तसेच तहसिलदार कर्जत यांना उपस्थित रहाणेबाबत कळविण्यात आले होते. चौकशीवेळी सामनेवाला यांनी तहसिलदारांसमक्ष त्यांचेकडील सुनावणीवेळी जबाब दिल्याचे निदर्शनास आले असून, जबाबानुसार श्री.तातू नामा पादीर यांचे मुत्यू पश्चात सर्व सामनेवाले हेच सदर मिळकतीचे एकुण क्षेत्रापतैकी १-२०-० हे.आर क्षेत्राचे मिळकतीचे ताबेकब्जा, वहिवाटीत आहेत. सदरचे सामनेवाले प्रस्तुत मिळकतीचे एकुण क्षेत्रापैकी ४-२५-० हे.आर क्षेत्राचे कुळ म्हणून कब्जा वहिवाटीत कधीच नव्हते अथवा नाहीत. सदरचे क्षेत्राकरीता सामनेवाले अथवा त्यांचे वडिल तातू नामा पादीर यांनी कधीही श्रीराम बबन म्हसे यांना खंड दिलेला नव्हता अथवा नाही. सदरच्या ४-२५-० हे.आर क्षेत्राशी सदरचे सामनेवाले यांचा कोणत्याही प्रकारचा संबंध नाही. सदरचे क्षेत्र पुर्वीपासून श्रीराम बबन म्हसे यांचेच ताबेकब्जा, वहिवाटीत मालक म्हणून होते व केवळ चुकीने त्यांचे नावाची नोंद मिळकतीचे ७/१२ सदरची इतर अधिकारात लागलेली होती. आमचे ताब्यात असलेल्या १-२०-० क्षेत्र हे मोजणी होऊन व कंपाऊंड होऊन आमचे ताबेकब्जात वाहिवाटीत आहे व ४-२५-० क्षेत्र हे आजच्या हयुबर्ट डिसूझा यांचे ताबेकब्जा, वहिवाटीबाबत आमची कोणतीही हरकत नाही. सबब सदर स.नं.३३५/१ या मिळकतीमधील एकुण क्षेत्र ५-४५-० हे.आर इतक्या क्षेत्रापैकी १-२०-० हे.आर इतक्या क्षेत्राकरीता कुळ असल्याने आमचे नावाची नोंद ठेवण्यात यावी व उर्वरित ४-२५-० क्षेत्राकरीता आमचे नावाची कुळ म्हणून झालेली नोंद चुकीची असल्याकारणाने ४-२५-० क्षेत्राकरिता आमच्या नावाची कुळ म्हणून असलेली नोंद कमी करण्यात यावी. आम्ही सर्व सामनेवाले सज्ञान असून सदर पूर्ण प्रकरणाची आम्हास जाणीव आहे व कायदयातील तरतूदी विषयी आम्हांस माहिती आहे, असे लिहून दिले आहे. सदरच्या जबाबाची नोंद तहसिलदार कर्जत यांचेकडील आदेशात घेण्यात आलेली आहे. प्रस्तुत प्रकरणी मा.महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, मुंबई यांनी उपविभागीय अधिकारी पनवेल यांचा आदेश रद्द करुन प्रकरण फेरचौकशीसाठी तहसिलदार कर्जत यांचेकडे पाठविण्यात आले होते. त्यानुसार तहसिलदार कर्जत यांनी हितसंबंधितांना नोटीस देऊन सुनावणी घेतली व अर्धन्यायिक कामकाजामध्ये आदेश पारीत केला आहे. सदर आदेश आव्हानित झालेला नाही. तहसिलदार कर्जत यांनी फेरचौकशीची कार्यवाही पूर्ण केली असल्याने व यापुर्वीच मा.महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, मुंबई यांचेकडून तहसिलदार कर्जत व उपविभागीय अीकारी कर्जत यांचे पुर्वीचे आदेश रद्द केले असल्याने,

मा.महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, मुंबई यांचेकडील आदेशानुसार फेरचौकशीमध्ये तहसिलदार कर्जत यांनी उचित कार्यवाही करुन आदेश पारीत केला आहे. सबब तहसिलदार कर्जत यांनी दावा क्र.११/२०१२ मध्ये दि.२४/०१/२०१३ मध्ये पारीत केलेल्या निर्णयाचे पुन्हा पुनर्विलोकन करणेची प्रथमदर्शनी आवश्यकता असल्याचे दिसून येत नाही, असे कळविलेले आहे.

सहाय्यक संचालक नगर रचना, रायगड अलिबाग यांजकडील पत्र ससंनर/राअ/विकास शुल्क वसूली/२३६, दि.२९/०१/२०१६ अन्वये, कर्जत तालुक्यातील कोणत्याही प्रादेशिक योजनेत समाविष्ट नसलेल्या गावांसाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनिमय, १९६६ चे कलम १२४ अन्वये विकास शुल्क आकारता येत नाही. तसेच या कार्यालयाने यापुर्वी आपल्या कार्यालयाकडे शिफारस केलेल्या कोणत्याही योजनेत समाविष्ट नसलेल्या गावातील बिनशेती/रेखांकन/बांधकाम प्रकरणामध्ये विकास शुल्क आकारण्यात येऊ नये असे कळविले आहे.

नगर विकास विभागाकडील शासन निर्णय क्र.टिपीएस १८१६/९९४/प्रो.यो/प्र.क्र.५१६/१६/ नवि-१३, दि.१९/०७/२०१६ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६, चे कलम १५४ अन्वये निर्देशानुसार प्रादेशिक योजना द्रुतगतीने करणेबाबत कार्यपध्दती विहीत केलेली आहे. ठाणे प्रादेशिक योजनेसाठी शासन निर्णय टिपीएस-१२०६/२८०६/प्र.क्र.३०४/२००८/नवि, दिनांक २७/०२/२००९ नुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ कलम ३ नुसार प्रदेश घोषित करण्यात आलेला आहे. या प्रदेशातंर्गत ठाणे जिल्हयातील पालघर, वाडा, जव्हार, विक्रमगड, तलासरी, मोखाडा, शहापूर, मुरबाड असे आठ तालुके तसेच वसई तालुक्यातील वसई भागाश: (१२ महसुली गांवे) व रायगड जिल्हयातील कर्जत तालुक्यातील ६४ गांवे अंतर्भुत आहेत.

प्रादेशिक योजना ठाणे-पालघर-रायगड शासनाचे असाधारण राजपत्रात दि.०५/०४/२०१७ रोजी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १६ (१) अन्वये प्रसिध्द करण्यात आलेला आहे. त्यानुसार बिनशेती व विकास परवानगी देताना प्रादेशिक योजनेच्या क्षेत्रातील प्रकरणांमध्ये या प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावली व तरतुदी लागू करण्यात आलेल्या आहे. सदर नियमावलतील पान क्र. १५४ अ प्रमाणे मधील अ.क्र. ५ नुसार प्रादेशिक योजनेमधील प्रस्ताव, तरतुदी तसेच विकास नियत्रंण नियमावली ही ठाणे-पालघर-रायगड प्रादेशिक योजना शासनाकडून मंजूर झाल्याच्या तारखेपासून अंमलात येईल. जी विकासाची प्रकरणे प्रसिध्द करण्यापुर्वी सादर झालेली आहेत व त्याची छाननी होऊन शिफारशीसह नगर रचना विभागाकडून महसूल विभागाकडे प्राप्त आहेत त्यांना प्रचलित नियमावली तोपर्यंत अनुज्ञेय राहील. मात्र अन्य प्रकरणांना प्रादेशिक योजनेच्या मंजुरीपर्यंत कठोर तरतुदी लागू राहतील.

रायगड जिल्हयाची प्रादेशिक योजना ही शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१४०९/सीआर-३६५/९०/ नवि-१२, दि.०४/०७/१९९२ अन्वये मंजूर झालेली असून ती दिनांक १५/०९/१९९२ पासून अंमलात आली आहे. सदरच्या प्रादेशिक योजनेत रायगड जिल्हयातील कर्जत तालुक्यातील ६४ गावांचा समावेश तत्कालीन कालावधीत करण्यात आलेला नव्हता. त्या ६४ गांवामध्ये मौजे ताडवाडी, ता.कर्जत हे गांव समाविष्ठ आहे. प्रस्तूत जमीन कोणत्याही विकास योजना/प्रादेशिक योजनेत समाविष्ट नाही. असा अहवाल सहाय्यक संचालक, नगर रचना रायगड-अलिबाग यांचेकडील पत्र दि. ११/०६/२०१४ अन्वये प्राप्त झालेला आहे. प्रादेशिक योजना ठाणे-पालघर-रायगड शासनाचे असाधारण राजपत्रात दि.०५/०४/२०१७ प्रसिध्द करण्यात आलेली असून सदर अधिसुचनेच्या प्रसिध्दीपुर्वी सहाय्यक संचालक, नगर रचना रायगड अलिबाग यांचेकडून छाननी होऊन दि.०३/०१/२०१४ रोजी छाननी शुल्क स्टेट बैंक ऑफ इंडीया, अलिबाग येथे जमा केल्याचे दिसून येते. त्यामुळे प्रस्तूत प्रकरणी प्रादेशिक योजना ठाणे-पालघर-रायगड प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावली व तरतुदी लागू होत नाहीत. सदर प्रकरणास प्रचलित नियमावली अनुज्ञेय असल्याने त्यानुसार परवानगी देण्यात येत आहे

निवासी या कारणासाठी खालील शर्तींवर देण्यात येत आहे.

गावाचे नाव	स.नं.	हि.नं	क्षेत्र - (हे.आर)	आकार -(रु.पैसे)
मौजे ताडवाडी, ता.कर्जत	१३	१ब	४-२५-०	५-७०

शर्ती :

१. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमास अधिन राहून (प्लॉट पाडून) निवासी या कारणासाठी बिनशेती व रेखांकनास परवानगी देण्यात आलेली आहे.

२. ज्या कारणाकरीता बिनशेती /विकास परवानगी देण्यात आलेली आहे त्याच कारणासाठी जमीन व त्या वरील बांधकामाचा उपयोग केला पाहिजे. बिनशेती जमिनीचा भाग अगर त्यातील बांधकामाचा कोणताही भाग नियोजित बिनशेती उपयोगाखेरीज अन्य बिनशेती उपयोगाकडे जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीखेरीज वापरता कामा नये. या शर्तीसाठी बांधकामाच्या वापरावरुन बिनशेती जमिनीचा उपयोग कोणता हे ठरविणेत येईल.

३. प्रस्तुत बिनशेती जमिनीची प्लॉटची अगर सब प्लॉटची विभागणी जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीशिवाय करता कामा नये.

४. अर्जासोबत जोडलेला ले आऊट (प्लॉटींग) नकाशा खालील शर्तीवर मंजूर करणेत येत आहे.

४(१) नकाशामधील नमुद भुखंडाचा वापर फक्त निवासी या कारणासाठी करण्यांत यावा.

४(२) नियोजित अंतिम रेखांकनामध्ये भुखंड क्र. १ ते १३१ खुली जागा क्र.१ व ३ सुविधा भुखंड प्रस्तावित केला आहे.

४(३) नकाशामधील नमूद भुखंड क्र.१ ते १३१ चा वापर फक्त निवासी या कारणासाठी करण्यांत यावा.

४(४) महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केलेल्या अ,ब व क वर्ग नगरपरिषदांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.६.८ नुसार पुढीलप्रमाणे तरतूद नमुद असून त्याप्रमाणे कार्यवाही होणे आवश्यक आहे. सदर रेखांकनात पायाभूत सुविधा जसे अंतर्गत रस्ते, पावसाळी नाले, मलनिसा:रण व्यवस्था, पाणी पुरवठा, खुल्या जागेचा विकास इ. जबाबदारी मालक व विकासक यांची राहील तसेच वरील सर्व सुविधा विकासकाने प्रकल्प पुर्ण होण्यापुर्वी पुर्ण करणे बंधनकारक राहील.

४(५) नकाशातील सर्व रस्त्याची रुंदी मंजूर केलेल्या रुंदीप्रमाणे ठेवण्यात यावी व सर्व रस्ते पक्क्या स्वरुपांत रहदारीला योग्य होतील अशा स्वरुपात तयार करण्यात यावे.

४(६) अंतिम रेखांकनातील रस्ते व खुले क्षेत्र विकसित करुन समुचीत प्राधिकरणाकडे नाममात्र रक्कमरुपये ०१/- हस्तांतरित करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. तसेच रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र संबंधीत विभागास विनामुल्य हस्तांतरित करावी.

४(७) सर्व नियोजित रस्त्यांना योग्य प्रकारचे गटारे बांधण्यात येऊन भुखंडामधील सांडपाण्याचा निचरा त्यायोग्य करण्याची व्यवस्था अर्जदाराने केली पाहिजे.

४(८) नकाशातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे लावणेची तसेच वाढविणेची जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहिजे.

४(९) नकाशातील क्षेत्राची उपविभागणी पूर्वपरवानगीशिवाय करण्यात येऊ नये.

४(१०) नकाशातील रस्ते जर शेजारील जागांना मार्ग देत असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनातील रस्त्यांना ते जोडण्याची व वापरण्याची परवानगी द्यावी लागेल.

४(११) भूखंडधारकाचे वापरासाठी पिण्याच्या पाण्याची तसेच इतर पायाभूत सुविधांची सोय अर्जदाराने जमिनीलगत परस्पर करावी लागेल.

४(१२) खुल्या जागेचे क्षेत्र एकुण रेखांकनातील क्षेत्राच्या १०% इतके आवश्यक आहे व ती जागा कायम खुली ठेवण्यात आली पाहिजे. या जागेचा विकास उद्यान किंवा क्रिडांगण अशा स्वरुपात भूखंड धारकांचे उपयोगासाठी करण्यात यावा.

४(१३) सुविधा भुखंडाचा वापर सुविधा वापरासाठीच करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

४(१४) सदर नकाशामधील जागेत सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी जे नैसर्गिक मार्ग असतील ते अबाधीत ठेवावे अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

४(१५) उक्त जमिनीवर अनाधिकृत बांधकामे झालेले असल्यास ते स्वखर्चाने काढून टाकणेची जबाबदारी अर्जदाराची/विकासकर्त्याची राहील.

४(१६) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती/कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभुल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

५. वरील जमिनीच्या क्षेत्रातील बांधकामाचा नकाशा महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मधील परिशिष्ट दोन मधील तरतुदींस अनुसरुन तयार करुन तो बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी जिल्हाधिकारी यांच्याकडून मंजूर करुन घेतला पाहिजे. त्या मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम करणे आवश्यक राहील.

६. अर्जदार यांनी प्रस्तूत जमिनीचा बिनशेती उपयोग या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सुरु केला पाहिजे. सदरची मुदत वेळोवेळी जिल्हाधिकारी यांच्याकडून वाढवून घेणेत आलेली नसल्यास बिनशेती परवानगी रद्द झालेली आहे, असे समजण्यात येईल.

७. अर्जदार यांनी उपयोग सुरु झाल्याबद्दलची समज संबंधित तहसिलदार यांना गावचे तलाठीमार्फत बिनशेती उपयोग सुरु झाल्यापासून ३० दिवसाचे आत देण्याची आहे. तसे न केल्यास राजपत्रात नमूद केल्यानुसार ती व्यक्ती अकृषिक आकारणी देण्याबरोबरच आणखी पंचवीस हजार रुपयांस द्रव्यदंड किंवा अकृषिक आकारणीच्या चाळीस पट इतकी रक्कम, यांपैकी जी अधिक असेल ती रक्कम देण्यास पात्र होईल.

८. जमीनीचा बिनशेती वापर सुरु झाल्यापासून अर्जदार यांनी दर चौरस मिटरला ०-१० पैसे या प्रमाणे बिनशेती आकार देण्याचा आहे. सुधारीत दर अंमलात आल्यानंतर त्या सुधारीत दराने बिनशेती आकार भरावा लागेल.जरुर तर फरकाची रक्कम भरावी लागेल. जर जमीनीचे नियोजित उपयोगात बदल करण्याचा झाला तर नियोजित विकास उपयोगाची मुदत जरी संपली नसली तरी असा बदलता उपयोग सुरु झालेपासून अर्जदार यांना बदलत्या दराने आकार द्यावा लागेल. या मुदतीनंतर जो सुधारीत दर लागू केला जाईल. त्याप्रमाणे बिनशेती आकार देण्याचा आहे. तसेच नियमाप्रमाणे जिल्हा परिषद व पंचायत समिती कर व इतर कर अथवा टॅक्सेसची रक्कमही द्यावी लागेल.

९. बिनशेती उपयोग सुरु केल्यापासून एक महिन्याचे आत अर्जदार यांनी जरुर ती मोजणी फी भरली पाहिजे. विकास प्लॉटला डिमार्केशन करुन कुंपण घातले पाहिजे.

१०. जमिनीची सर्व्हे खात्यामार्फत प्रत्यक्ष मोजणी झाल्यानंतर जर क्षेत्र व आकार यात बदल होत असेल तर त्याप्रमाणे जरुर ते बदल सनदेत करण्यांत येतील.

११. बिनशेती उपयोग सुरु झाल्यापासून एक महिन्याचे आत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल आणि अकृषिक आकारणी)नियम १९६९ मधील परिशिष्ट चार/ पाच/सहा मध्ये सनद पूर्ण करुन दिली पाहिजे.

१२. सनदेच्या तारखेपासून तीन वर्षाचे आत नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले पाहिजे. बांधकाम पूर्ण करण्याची मुदत जरुरती दंडाची कारवाई करुन वाढवून देण्याचे स्वेच्छादिन अधिकार जिल्हाधिकारी यांना आहेत.

देण्यासाठी नवीन प्रस्ताव सादर करावा लागेल.

१८. सदर विकास जमीनीवर इमारतीचे बांधकाम करतेवेळी सांडपाण्याची व्यवस्था गटाराद्वारे करुन सदर गटारामध्ये गप्पीमासे सोडणेत यावेत. जेणेकरुन डासोत्पती होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

१९. सार्वजनिक आरोग्यास कोणताही धोका, त्रास व उपद्रव होणार नाही याची संबंधितांनी दक्षता घेण्यात यावी.

२०. कार्यकारी अभियंता (बांधकाम) रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांजकडील पत्र दिनांक ३१/०७/२०१३ मधील खालील अटी/शर्तीचे पालन अर्जदार/जमीन मालक यांनी केले पाहिजे.

२०(१) इतर जिल्हा मार्ग क्र.२६ चे डाव्या बाजुस असुन रस्त्याचे मध्यापासून इमारत रेषा १५ मीटर व नियंत्रण रेषा ३० मीटर अंतरावर असणे आवश्यक आहे.

२०(२) इतर जिल्हा मार्ग ९३ च्या उजव्या बाजुस रस्त्याचे मध्यापासून ३० मीटरचे आत केव्हाही कोणत्याहीं प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.

२०(३) सदर जागेत जाणेयेणेसाठी रस्ता करताना पाण्याचा निचरा योग्यप्रकारे होईल असे जलनि:सारणाचे काम स्वखर्चाने करावे.

२०(४) भविष्यात रस्ता रुंदीकरणाचे काम निघाल्यास रस्त्यासाठी लागणारी जागा विनातक्रार उपलब्ध करुन द्यावी लागेल.

२०(५) सदर जागेतून जाणारे पायवाट,वहीवाटीचे रस्ते तसेच नैसर्गिक पाण्याचे मार्ग बदलताना रस्त्याचे कोणत्याही प्रकारे नुकसान होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

२०(६) रस्त्यालगत विना परवाना कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण अथवा अनधिकृत बांधकाम करु नये.

२१. सदर जमिनीस आदिवासी कायद्याच्या तरतूदी लागू असल्याचे निष्पन्न झाल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

२२. सदर जमिनीबाबत कोणत्याही न्यायालयात दावा/वाद चालू असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

२३. भविष्यात या सोबतच्या मंजूर रेखांकनामध्ये दुरुस्ती करुन, सुधारीत रेखांकनास मंजूरी घ्यावयाची झाल्यास, सोबतच्या रेखांकनात दर्शविलेले रस्ते जर लगतच्या भूखंडांना जोडले असतील तर ते सुधारीत रेखांकनात त्याचप्रमाणे अबाधित ठेवण्यात यावेत.

२४. सदर बिनशेती आदेश हे उपलब्ध पीक पहाणी दर्शविणारे गाव न.नं.७/१२ व त्यानुषंगाने उपलब्ध फेरफार यांचे आधारे देण्यात येत आहे, प्रकरणी अनुपलब्ध कागदपत्रांमुळे अथवा अन्य कोणत्याही बाबीमुळे भविष्यात जमिनीबाबत/बांधकामाबाबत/ हद्दीबाबत/ क्षेत्राबाबत /अधिकार अभिलेखाबाबत/ मालकीबाबत/ पोचरस्त्याबाबत वाद/ तक्रार/ न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास, त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमिनमालक यांची राहील. तसेच प्रकरणी होणारे न्यायनिर्णयांचे पालन करणे त्यांच्यावर बंधनकारक राहील.

२५. महाराष्ट्र शेतजमीन(जमीन धारणा कमाल मर्यादा)अधिनियम १९६१, मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८,मुंबई धारणा जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणेबाबत अधिनियम १९४८,भारतीय वन अधिनियम १९२७,महाराष्ट्र खाजगी वन(संपादन) अधिनियम १९७५, वन (संरक्षण) अधिनियम १९८०, पर्यावरण संरक्षण अधिनियम १९८६, भूमी संपादन अधिनियम १८९४ मधील तरतुदींचा भंग झाल्यास सदरची परवानगी रद्द समजावी.

२६. बिनशेती परवानगी ही प्रचलित मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र व्हीलेज पंचायत ॲक्ट, म्युनिसिपल ॲक्ट व टाऊन प्लॅनिंग ॲक्ट त्यांतील तरतुदीस अधिन राहून देणेत आलेली आहे.

२७. महाराष्ट्र अनुसुचित जमातींना जमीन प्रत्यार्पित (Restoration) करणे अधिनियम १९४७ व महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींना जमीन प्रत्यार्पित (Restoration) करणे नियम १९७५ मधील तरतूदींचा भंग होणार नाही. तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ३६ व

३६अ चा भंग होणार नाही म्हणजेच अनुसूचीत जमातीतील व्यक्तींकडून करणेत येणाऱ्या वहीवाटींचे हस्तांतरण होणार नाही याची अर्जदार यांनी दक्षता घ्यावी.

२८. भारतीय वन अधिनियम १९२७ मधील कलम ३५(३) व ३५(१) अथवा अन्य तरतुदीनुसार अथवा महाराष्ट्र खाजगी वने संपादन अधिनियम १९७५ व वनसंवर्धन अधिनियम १९८० मधील तरतुदीप्रमाणे वरील जमीन वनजमीन असल्याचे निदर्शनास आल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असे समजण्यात यावे.

२९. प्रस्तुत जमिनीत या आदेशाप्रमाणे अकृषक वापर सुरु करण्यापुर्वी व त्रयस्थ व्यक्तींचा हित संबध निर्माण करण्यापुर्वी जमिनीच्या मालकीहक्काबाबत Title Clearance प्रमाणपत्र मान्यता प्राप्त Solicitor कडून प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहील.

३०. वरीलप्रमाणे सर्व नियम, अधिनियम,शासन निर्णय, परिपत्रके यांना अनुसरुन अर्जदार यांना सादर केलेली माहिती अपुरी,चुकीची,खोटी असल्याचे कोणत्याही टप्प्यावर निर्दशनास आल्यास या आदेशान्वये दिलेली परवानगी आपोआप रद्द होईल. याबाबतचे सर्व दाईत्व अर्जदार यांचेवर राहील.त्यास शासन अथवा कोणतेही शासकीय अधिकारी,कर्मचारी जबाबदार असणार नाहीत. अर्जदार हे फौजदारी व दिवाणी कारवाईस पात्र राहतील.

३१. या बिनशेती आदेशातील सर्व शर्ती अर्जदार/मालक/भूखंडधारक यांच्यावर बंधनकारक राहतील. वरील शर्तीचा अगर सनदेतील शर्तीचा अर्जदार यांने भंग केल्यास बिनशेती परवानगी रद्द करण्यात येईल व याखेरीज अर्जदार हे जमीन महसूल कायदा व त्याखालील नियम, सरकारी ठराव व आदेशांप्रमाणे कारवाई व दंडास पात्र होतील.

जिल्हाधिकारी, रायगड
Collector of Raigad

सही /- x x x
(डॉ.विजय सूर्यवंशी)
जिल्हाधिकारी रायगड
अलिबाग.

प्रत:- श्री.हयुवर्ट जोसेफ डिसोझा रा.बी-१५, आर्केड प्लॉट नं.६०, सेक्टर नं.१७, वाशी, नवी मुंबई यांस माहितीसाठी.

२/- सोबत मंजूर प्लॅनची प्रत जोडली आहे.

प्रत:- तहसिलदार कर्जत यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी

२/- याकामी अर्जदार यांचेकडून बिनशेती उपयोग सुरु झाल्याची समज येताच जरुर ती पुढील कार्यवाही करणेत यावी.

प्रत:- उप अधिक्षक भूमी अभिलेख, कर्जत यांजकडे माहितीसाठी रवाना.

प्रत:- सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडे माहितीसाठी सस्नेह रवाना.

प्रत:- मुख्य कार्यकारी अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांजकडे माहितीसाठी रवाना.

प्रत:- कार्यकारी अभियंता (बांधकाम),रायगड जिल्हा परिषद,अलिबाग यांजकडे माहितीसाठी रवाना.

प्रत:- तलाठी सजा सुगवे,ता.कर्जत यांना माहितीसाठी व पुढील जरुर त्या कार्यवाहीसाठी

प्रत:- उपवनसंरक्षक अलिबाग यांजकडे माहितीसाठी व जरुर त्या कार्यवाहीसाठी.

प्रत:- मा.विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांजकडे माहितीसाठी सादर.

प्रत :- अपर जिल्हाधिकारी, रायगड -अलिबाग यांना पुढील कार्यवाहीसाठी.

प्रत :- उप विभागीय अधिकारी पनवेल यांना पुढील कार्यवाहीसाठी.

प्रत:- सहाय्यक संचालक, नगर रचना, मुल्यांकन, कोकण विभाग, कोकण भवन, तिसरा मजला, कक्ष क्र.२१३, सीबीडी, नवी मुंबई ४०० ६१४ यांजकडे रवाना