

- वहावाटीचे हस्तांतरण होणार नाही याची अर्जदार यांनी दक्षता घ्यावी.
- ३५ 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 जमिन वनजमिन असल्याचे निदर्शनास आल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असे समजण्यात यावे.
- ३६ प्रस्तुत जमीनीत या आदेशाप्रमाणे अकृषक वापर सुरू करण्यापूर्वी व त्रयस्थ व्यक्तींचा हित संबंध निर्माण करण्यापूर्वी जमीनीच्या मालकीहक्काबाबत Title Clearance प्रमाणपत्र मान्यता प्राप्त Solicitor कडून प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहिल.
- ३७ वरीलप्रमाणे सर्व नियम, अधिनियम, शासन निर्णय, परिपत्रके यांना अनुसरून अर्जदार यांना सादर केलेली माहिती अपुरी, चुकीची, खोटी असल्याचे कोणत्याही दृष्ट्यावर निर्दशनास आल्यास या आदेशान्वये दिलेली परवानगी आपोआप रद्द होईल. याबाबतचे सर्व दाईल्व अर्जदार यांचेवर राहिल. त्यास शासन अथवा कोणतेही शासकीय अधिकारी, कर्मचारी जबाबदार असणार नाहीत. अर्जदार हे फौजदारी व दिवाणी कारवाईस पात्र राहतील.
- ३८ या बिनशेती आदेशातील सर्व शर्ती अर्जदार/मालक/भूखंडधारक यांच्यावर बंधनकारक राहतील. वरील शर्तीचा अगर सनदेतील शर्तीचा अर्जदार यांना भ्रम केल्यास बिनशेती परवानगी रद्द करण्यात येईल व बाखेरीज अर्जदार हे जमीन महसूल कायदा व त्याखालील नियम, सरकारी ठराव व आदेशाप्रमाणे कारवाई व दंडास पात्र होतील.



सही/- XXX
(शीतल तेली-उगले)
जिल्हाधिकारी रायगड
अलिबाग

प्रत:- श्री.बाळू हिरू तवळे वगैरे ४ रा.हिरुमणी निवास, नाना मास्तर नगर, ता.कर्जत, जि.रायगड यांस माहितीसाठी.

२/- सोबत मंजूर प्लॅनची प्रत जोडली आहे.

प्रत:- तहसिलदार कर्जत यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी

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

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

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

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

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

प्रत:- उपकार्यकारी अभियंता, रायगड पाटबंधारे विभाग, कोलाड यांजकडे माहितीसाठी रवाना.

प्रत:- तलाठी सजा आंबिकली, ता.कर्जत यांना माहितीसाठी व पुढील जरूर त्या कार्यवाहीसाठी

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

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

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

प्रत:- एल.एन.ए. हॅण्ड फाईलसाठी.

जिल्हाधिकारी रायगड करीत...

कारणासाठी खालील सततपर देण्यात येत आहे.

गावाचे नांव	स.नं.	हि.नं	क्षेत्र - हे.आर.	आकार - रु.पैसे
मौजे जामरंग, ता.कर्जत	१९४	०	०-७२-८	१-५३
	१९५	१अ१	२-२०-०	१-४०
	१९५	१अ२	१-८०-०	१-४०
	१९५	२अ	०-७१-०	०-२१
	१९५	२ब	१-२७-०	१-०४
	१९५	८	०-३०-०	०-१९
एकूण क्षेत्र			६अ	१-२९-८

शर्ती :

- महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमास अधिन राहून नियासी या कारणासाठी बिनशेती व विकास परवानगी देण्यात आलेली आहे.
- ज्या कारणाकरीता बिनशेती परवानगी देण्यात आलेली आहे त्याच कारणासाठी जमीन व त्या वरील बांधकामाचा उपयोग केला पाहिजे. विकास जमीनीचा भाग अगर त्यातील बांधकामाचा का कोणताही भाग नियोजित बिनशेती उपयोगाखेरीज अन्य बिनशेती उपयोगाकडे जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्ण मंजूरीखेरीज वापरता कामा नये. या शर्तीसाठी बांधकामाच्या वापरावरून बिनशेती जमीनीचा उपयोग कोणता हे ठरविणेत येईल.
- प्रस्तुत बिनशेती जमीनीची प्लॉटची अगर सब प्लॉटची विभागणी जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्ण मंजूरीशिवाय करता कामा नये.
- अर्जासोबत जोडलेला ले आऊट नकाशा खालील शर्तीवर मंजूर करणेत येत आहे.
- महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केलेल्या अ.ब. व क वर्ग नगरपरिषदांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.६.८ नुसार पुढीलप्रमाणे तरतुद नमुद असून त्याप्रमाणे कार्यवाही होणे आवश्यक आहे. सदर रेखांकनात पायाभूत सुविधा जसे अंतर्गत रस्ते, पावसाळी नाले, मलनिसारण व्यवस्था, पाणी पुरवठा, खुल्या जागेचा विकास इ.जबाबदारी मालक व विकासक यांची राहिल तसेच वरील सर्व सुविधा विकासकाने प्रकल्प पूर्ण होण्यापूर्वी पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.
- नकाशातील नमुद भूखंडाचा वापर निवासी या कारणासाठी करण्यात यावा.
- रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते व खुली जागा स्थानिक प्राधिकरणाकडे नाममात्र रु.१/- च्या मोबदल्यात हस्तांतरीत करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- नकाशातील सर्व रस्त्यांची रुंदी मंजूर केलेल्या रुंदीप्रमाणे ठेवण्यात यावी व सर्व रस्ते पक्क्या स्वरूपात रहदारीला योग्य होतील अशा स्वरूपात तयार करण्यात यावे.
- सर्व नियोजित रस्त्यांना योग्य प्रकारचे गटारे बांधण्यात येऊन भूखंडामधील सांडपाण्याचा निचरा त्यायोग्य करण्याची व्यवस्था अर्जदाराने केली पाहिजे.
- जागेवर बांधकाम करण्यापूर्वी सक्षम महसूल प्राधिकरणाची परवानगी घेण्यात यावी.
- नकाशातील नियोजित केलेल्या रस्त्यांच्या दुतर्फा इगडे लावणेची तसेच वाढविणेची जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहिजे.
- खुल्या जागेचे क्षेत्र १०% पेक्षा कमी असू नये, खुल्या जागेखालील क्षेत्र कायम मोकळे ठेवण्यात यावे व तिचा वापर बगीचा, फ्लॉगिंग या कार्यासाठी करण्यात यावा.
- सुविधा क्षेत्र ५% पेक्षा कमी असू नये.
- नकाशातील क्षेत्राची संपूर्णपणे पूर्ण करण्याची पूर्ण जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहिजे.

४(१४)प्रस्तुत जमिन परिचम घाट पर्यावरणदृष्ट्या संवेदनशील क्षेत्रात समाविष्ट असल्यामुळे सदर क्षेत्रासाठी बांधकामाचे क्षेत्रावर लागू असलेल्या निर्बंधांचे पालन करणे अर्जदार/ विकासकावर बंधनकारक राहिल.

४(१५)अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती/कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल 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 तरतुदीस अनुसरून तयार करून तो बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी जिल्हाधिकारी यांच्याकडून मंजूर करून घेतला पाहिजे. त्या मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम करणे आवश्यक राहिल.

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

७ अर्जदार यांनी विकास उपयोग सुरू झाल्याबद्दलची समज संबंधित तहसिलदार यांना गावचे तलाठीमार्फत विकास उपयोग सुरू झाल्यापासून ३० दिवसांचे आत देण्याची आहे. तसे न केल्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये अर्जदार हे जास्तीत जास्त रक्कम रुपये पाचशे पर्यंतचे दंडाच्या कारवाईस पात्र राहतील.

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

९ बिनशेती उपयोग सुरू केल्यापासून एक महिन्यांचे आत अर्जदार यांनी जरूर ती मोजणी फी भरली पाहिजे. बिनशेती प्लॉटला डिमांडेशन करून कुंपण घातले पाहिजे.

१० जमीनीची सधे खात्यामार्फत प्रत्यक्ष मोजणी झाल्यानंतर जर क्षेत्र व बिनशेती आकार यात बदल होत असेल तर त्याप्रमाणे जरूर ते बदल सनदेत करण्यात येतील.

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

१२ सनदेच्या तारखेपासून तीन वर्षांचे आत नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले पाहिजे. बांधकाम पूर्ण करण्याची मुदत जरूरती दंडाची कारवाई करून वाढवून देण्याचे स्पेष्टादिन अधिकार जिल्हाधिकारी यांना आहेत.

१३ जमीनीचा प्रत्यक्ष बिनशेती वापर सुरू न करता संदर्भित जमिनीची विक्री केल्यास ती मुंबई कुळ व्हिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ मधील तरतुदीनुसार जरूर त्या दंडाचे कारवाईस पात्र राहिल.

१४ वरील शर्तीचा भंग करून केलेला बिनशेतीचा उपयोग नवीन बांधकाम अगर मंजूर बांध- कामात केलेला फेरबदल अगर केलेली दुरुस्ती काढून जमीन पूर्ववत करण्याबद्दल जिल्हा- धिकारी यांच्याकडून आदेश देण्यात येतील. त्या आदेशातील मुदतीत दिलेल्या आदेशांची पूर्तता अर्जदार अगर प्लॉटधारक यांनी न केल्यास जिल्हाधिकारी रायगड हे त्याप्रमाणे पूर्तता करून घेतील व अशी पूर्तता करून घेण्यात येणारा खर्च अर्जदार यांचेकडून वसूल करणेत येईल. अर्जदार यांनी तो सुरळीत न दिल्यास जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून तो वसूल केला जाईल.

१५ जमीनीचे कब्जेदार यांनी या जमिनीची संपूर्ण वाणी मालकी मालकी



जिल्हाधिकारी हे फर्मावितली त्याप्रमाणे दंड किंवा आकारणी केली असता सदरहू जमीन अर्जदार यांच्या भोगवट्यात चालू देवण्याचा अधिकार जिल्हाधिकारी यांचा आहे.

१७ सदर जागेत नवीन व्यवसाय चालू करावयाचा असल्यास त्यास आरोग्य विषयक नाहरकत दाखला देण्यासाठी नवीन प्रस्ताव सादर करावा लागेल.

१८ सदर बिनशेती जमीनीवर इमारतीचे बांधकाम करतेवेळी सांडपाण्याची व्यवस्था गटाराद्वारे करून सदर गटारामध्ये गप्पीमासे सोडणेत यावेत. जेणेकरून डासोत्पत्ती होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

१९ ग्रामीण मार्ग क्रमांक १२३ व ग्रा.मा.क्र.११७ जोड रस्त्याचे मध्यापासून इमारत रेषा १२ मीटर व नियंत्रण रेषा २५ अंतरावर असणे आवश्यक आहे.

२० ग्रामीण मार्ग क्र.१२३ व ग्रा.मा.क्र.११७ जोड रस्त्याचे मध्यापासून १२ मीटरचे आत केव्हाही कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.

२१ सदर जागेत जाणवेल्यासाठी रस्ता करताना पाण्याचा निचरा योग्यप्रकारे होईल असे जलनिः सार णाचे काम स्वखर्चाने करावे.

२२ भविष्यात रस्ता रुंदीकरणाचे काम निघाल्यास रस्त्यासाठी लागणारी जमा विनातक्रार उपलब्ध करून द्यावी लागेल.

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

२४ रस्त्यालगत विना परवाना कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण अथवा अनधिकृत बांधकाम करू नये.

२५ स.नं. १९५/२अ या जागेवर र.रु. ८९०-५९ चे मूदसंधारण कर्जाचा बोजा आहे. सदरचा बोजाची फेड करून तो कमी करून घेणे आवश्यक राहिल.

२६ नदी पात्रापासून पुरेशा आखून पुरेशेपेक्षा बाहेर नियमाप्रमाणे दिलेले १५ मीटर अंतर सोडून विकास कामे करावी लागतील.

२७ प्रत्यक्ष बांधकामाला सुरुवात करणेपूर्वी पाटबंधारे उपविभागास ज्ञात देवणे आवश्यक राहिल.

२८ सदर वसाहतीला पाणी उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी जलसंपदा विभागाची असणार नाही.

२९ बांधकामाच्यावेळी किंवा प्रत्यक्ष वसाहतीचा वापर सुरू झाल्यानंतर जवळपासच्या नदीमध्ये कोणत्याही प्रकारे सांडपाणी, राडारोडा इत्यादी टाकरण्यात येणार नाही तसेच नदीपात्रामध्ये अतिक्रमण होणार नाही याबाबतची दक्षता घेण्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.

३० भविष्यात या सोबतच्या मंजूर रेखांकनामध्ये दुरुस्ती करून, सुधारीत रेखांकनास मंजुरी घ्यावयाची झाल्यास, सोबतच्या रेखांकनात दर्शविलेले रस्ते जर लगतच्या भूखंडांना जोडले असतील तर ते सुधारीत रेखांकनात त्याचप्रमाणे अबाधित देवण्यात यावेत.

३१ 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 राहिल. तसेच प्रकरणी होणारे न्यायनिर्णयांचे पालन करणे त्यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

३२ महाराष्ट्र शेतजमिन(जमीन धारणा कमाल मर्यादा)अधिनियम १९६१, मुंबई कुळव्हिवाट व शेतजमिन 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 १९९४ मधील तरतुदींचा भंग झाल्यास सदरची परवानगी रद्द समजावी.

३३ बिनशेती परवानगी ही प्रचलित मुंबई कुळ व्हिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र व्होलेज पंचायत अँड, म्युनिसिपल अँड व टाऊन प्लॅनिंग अँड त्यातील तरतुदीस अधिन राहून जेणे करवेली आहे

