



महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, रायगड - अलिबाग

हिराकोट तळ्याजवळ, 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.२३/२०१६

दिनांक :- ०६/०५/२०१६.

6 MAY 2016

वाचले :-

- १) श्री.रेमन्ड ॲन्थोनी गोवियस व रामफेर रामदिन शर्मा रा. शॉप नं.९ व १०, असे को ऑप हौ. सोसायटी, प्लॉट नं.५८ सेक्टर ११, रेयन इंटरनॅशनल स्कूल समोर, गट नं. ३, खारघर, नवी मुंबई.
- २) तहसिलदार कर्जत यांचकडील पत्र क्र.मशा/बिनशेती परवानगी/के.नं.१४७/२०१५ दिनांक ०४/०३/२०१६.
- ३) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांचकडील पत्र जा.क्र.ससनर-राअ/बिशे/बांघ/मौजे जिते/ता.कर्जत/स.नं.६५/१अ/१/८८५ दिनांक ११/०४/२०१६.
- ४) जिल्हा आरोग्य अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांचकडील पत्र जा.क्र.राजिप/आरोग्य/नाहदा/१०६९/२०१६ दिनांक २६/०२/२०१६.
- ५) कार्यकारी अभियंता (बांधकाम), रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांचकडील पत्र जा.क्र./राजिप/बांघा/सीबी-१/२४०३/२०१६ दिनांक १४/०३/२०१६.
- ६) शासन, महसूल व वन विभागाकडील राजपत्र दिनांक २२/०८/२०१४.
- ७) शासन, महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र.संकिर्ण-२०१३/०६/प्र.क्र.१४१७/ई-१, दि. २७/०८/२०१४.
- ८) या कार्यालयाकडील परिपत्रक क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ) व (ब)/अधिकारी/२०१४, दि.९/१२/२०१४
- ९) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२, ४४ व त्याखालील नियम.
- १०) महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९.
- ११) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियम
- १२) या कार्यालयाकडील मंजूर टिपणी दिनांक ०५/०५/२०१६.

मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.२३/२०१६

जिल्हाधिकारी रायगड यांचे कार्यालय

अलिबाग, दिनांक :- ०६/०५/२०१६.

आदेश

मौजे जिते, तालुका कर्जत येथील खालील वर्णनाची जमीन श्री.रेमन्ड ॲन्थोनी गोवियस व रामफेर रामदिन शर्मा यांच्या नावे हक्कनोदीस दाखल आहे.

गावाचे नाव	स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र - (हे.आर)	आकार - (रु.पैसे)
मौजे जिते, ता.कर्जत	६५	१अ	१-०३-९ पैकी ०-५६-०	३-२२

वरीलप्रमाणे ०-५६-० हे.आर क्षेत्राची निवासी या कारणासाठी बिनशेती परवानगी मिळण्याकरीता श्री.रेमन्ड ॲन्थोनी गोवियस व रामफेर रामदिन शर्मा यांनी अर्ज दिलेला आहे. अर्ज ठराविक

१२

सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक ११/०४/२०१६ अन्वये, मौजे जिते, ता.कर्जत, जि. रायगड येथील स.नं. ६५/१अ/१ क्षेत्र ५६००.०० चौ.मी. या जागेस निवासी कारणासाठी बिनशेतीसह बांधकाम परवानगी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव या कार्यालयात अभिप्रायार्थ सादर केला आहे. प्रस्तुत जागा मंजूर सुधारित मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेमध्ये समाविष्ट असून नागरी-२ (U-२) या वापर विभागात आहे. लगतच्या ग.क्र.६४अ हा फेरफार क्र.४७० नुसार जिल्हाधिकारी यांनी गावठाण घोषित केले असून त्यानुसार भूखंड २०० मी. अंतराच्या आत आहे. (सोबत ७/१२ जोडला आहे.) (नियम क्र.१५.५.१.२(IV)) तसेच सदर मिळकत सिआरझेड अधिसूचित क्षेत्राबाहेर स्थित आहे. उपअधिक्षक भूमि अभिलेख कर्जत, यांचेकडील १:१००० प्रमाणाचा पोट हिस्सा मो.र.नं.१५२३/२०१४ अन्वयेच्या मुळ मोजणी नकाशानुसार भुखंड हद्दी मिळत्या जुळत्या आहेत. उपअभियंता (बांधवा) रायगड जिल्हा परिषद, उपविभाग, कर्जत यांचे मा.कार्यकारी अभियंता (बांधकाम) रायगड जिल्हा

परिषद, अलिबाग यांना पत्र क्र.राजिप/बांखा/उवि/कर्जत/२४९/२०१६ दि.०४/०३/२०१६ अन्वये प्रस्तुत जमिन ही नकाशांमध्ये दर्शविल्याप्रमाणे अवर्गीकृत ग्रामीण मार्गालगत आहे. सदर रस्ता अवर्गीकृत ग्रामीण मार्ग असून सुरुवातीचा सा.क्र.०/०० व शेवटचा सा.क्र.०/२६५ असून तसे नकाशात दर्शविण्यात आले आहे. सदर रस्त्यावरून जाणारा पोहोच मार्ग उपलब्ध होत आहे. रस्त्याच्या मध्यापासून निवासी कारणासाठी १२.० मी. च्या पुढे इमारत रेषा व २५.० मी. नियंत्रण रेषा ठेवणे बंधनकारक आहे. शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्देश क्र.टिपीएस/१८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५७/नवि-१३, दिनांक १०.०२.२०१० अन्वये अर्जदार यांचेकडून रक्कम रु.१७,७०० चलन क्र.४२, दि.०६/०४/२०१६ रोजी स्टेट बँक ऑफ इंडिया, अलिबाग शाखा येथे छाननी शुल्क जमा करणेत आले असून चलनाची एक प्रत या कार्यालयास सादर केली आहे.

भूखंडनिहाय तक्ता

तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)
१)भूखंडाचे एकूण क्षेत्र	५६००.००
२)रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र	१४१.००
३)उर्वरित भूखंडाचे क्षेत्र	५४५९.००
४)अनुज्ञेय च.क्षे.नि.	१.०
५)खुले क्षेत्र (१०%)	५४५.९०
६)निव्वळ भूखंडाचे क्षेत्र	४९१३.१०
७)अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (४९१३.१०+१४१)	५०५४.१०
८)प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	३९१२.८२
९)शिल्लक बांधकाम क्षेत्र	११४१.२८

बांधकाम क्षेत्राचा तपशिल

इमारत प्रकार	तळ मजला (चौ.मी.)	पहिला मजला (चौ.मी.)	दुसरा मजला (चौ.मी.)	तिसरा मजला (चौ.मी.)	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
ब्लॉक A	-	२७४.४८	२७०.९४	२७४.४८	८१९.९०
ब्लॉक B	-	३९३.५०	३९३.५०	३९३.५०	११८०.५०
ब्लॉक C	-	२३१.१९	२३७.७१	२३१.१९	७००.०९
ब्लॉक D	-	४००.२१	४११.९१	४००.२१	१२१२.३३
एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र					३९१२.८२

बंदिस्त बाल्कनी प्रिमियम आकारणी

च.क्षे.नि.क्षेत्र (चौ.मी.)	शिघ्रसिद्धगणकानुसार विभाग व दर/चौ.मी.	रकाना क्र.२ च्या १०% दर/चौ.मी.	प्रिमियमची रक्कम रुपये
१	२	३	४
१८८	४२४०/-	४२४/-	७९७१२/-
एकूण रक्कम रु.			८०,०००/-

टेरेस प्रिमियम आकारणी

टेरेसचे क्षेत्र (चौ.मी.)	शिघ्रसिद्धगणकानुसार विभाग व दर/चौ.मी.	रकाना क्र.२ च्या ४०% दर/रु.२००० जे जास्त असेल ते चौ.मी.	प्रिमियमची रक्कम रुपये
१	२	३	४
३९९.७७	४२४०/-	२०००/-	७९९५४०/-
एकूण रक्कम रु.			८,००,०००/-

अर्जदार यांनी गावठाणापासून २०० मी. अंतराच्या आतील क्षेत्रासाठीची शेती विभागासाठीचे ३०% प्रिमियम शुल्क रु.९,१९,६००/- चलन क्र.६३ दि.०६/०४/२०१६ तसेच बंदिस्त बाल्कनी प्रिमियम रक्कम रुपये रु.८०,०००/- व टेरेस प्रिमियम ८,००,०००/- असे एकूण रक्कम रु.८,८०,०००/- चलन क्र.६१ दि.०६/०४/२०१६ रोजी स्टेट बँक ऑफ इंडिया, अलिबाग शाखा येथे छाननी शुल्क जमा करणेत आले असून

चलनाची एक प्रत या कार्यालयास सादर केली आहे. सबब अर्जदाराने सादर केलेल्या बांधकाम व स्थलदर्शक नकाशांना बिनशेती व बांधकाम परवानगी पत्रातील शर्तींना अधिन राहून देण्यास या कार्यालयाची हरकत नाही, असे अभिप्राय दिले आहेत.

जिल्हा आरोग्य अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि. २६/०२/२०१६ अन्वये, मौजे जिते, ता. कर्जत येथील सर्व्हे नं. ६५/१अ/१ क्षेत्र ०-५६-० या जागेची आरोग्य दृष्ट्या पाहणी केली असता सदरची जागा निवासी कारणासाठी बिनशेती करण्यासाठी पत्रातील अटीवर नाहरकत दाखला देणेत येत आहे, असे कळविले आहे.

कार्यकारी अभियंता (बांधकाम), रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक १४/०३/२०१६ अन्वये, सदरची बिनशेती करणेची जमिन ही नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे अवर्गीकृत ग्रामीण मार्गालगत आहे. सदरचा स्त्र्याचा दर्जा ग्रामीण मार्ग असून अवर्गीकृत आहे. त्याचा सुरुवातीचा साखळी क्रमांक ०/०० व शेवटचा सा.क्र. ०/२६५ असून तसे नकाशामध्ये दर्शविण्यात आलेले आहे. सदर जमिनीची भावी काळात मार्ग विस्तारासाठी आवश्यकता आहे असे कळविले आहे. सदर जमिनीची भावी काळात मार्ग विस्तारासाठी आवश्यकता असल्याने सदर पत्रातील पुढील अटी व शर्तीचे अधिन राहून बिनशेती करीता ना हरकत दाखला देण्यात येत आहे, असे कळविले आहे.

श्री. पोपट चंद्रकांत जाधव यांनी दिनांक ०२/०२/२०१६ रोजी प्रतिज्ञापत्र लिहून दिले आहे की, मौजे जिते, ता. कर्जत येथील सर्व्हे नं. ६५ हिस्सा नंबर १अ/१ क्षेत्र १-०३-९ हे. आर क्षेत्रा पैकी ०-४७-९ हे. आर क्षेत्र माझे नावे नावावर व उर्वरित ०-५६-० हे. आर क्षेत्र श्री. रेमन्ड अँथोनी गोवियस व श्री. रामफेर रामदिन शर्मा यांच्या नावे नमुद आहे. सदर सर्व्हे नंबर ६५ हिस्सा नंबर १अ/१ क्षेत्र ०-५६-० हे. आर एवढी मिळकत श्री. रेमन्ड अँथोनी गोवियस व श्री. रामफेर रामदिन शर्मा यांना बिनशेती करण्याकरीता मा. जिल्हाधिकारी रायगड यांच्याकडे बिनशेती अर्ज टो. नं. ११८५६ दिनांक ०८/०२/२०१६ रोजी दाखल केलेला आहे. तरी सदर ०-५६-० हे. आर एवढी श्री. रेमन्ड अँथोनी गोवियस व श्री. रामफेर रामदिन शर्मा यांची मिळकत बिनशेती करणेस माझी कोणतीही हरकत नाही. असे लिहून दिलेले आहे.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार विकास योजनेमध्ये समाविष्ट केलेल्या क्षेत्रात स्थित असलेल्या जमिनीच्या वापरात बदल करण्यासाठी परवानगीची आवश्यकता नसल्याबाबतचा अध्यादेश महसूल व वन विभागाने राजपत्रात दिनांक २२/८/२०१४ रोजी प्रसिध्द केला असून, त्यामध्ये वर्ग - १ च्या जमिनीबाबत संबंधित महसूल यंत्रणेची व वर्ग - २ जमिनीबाबत जिल्हाधिकारी यांचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेऊन नियोजन प्राधिकारी यांनी विकास परवानगी देणेबाबत आदेश दिलेले आहेत व महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ मध्ये पुढील ४२ अ कलम समाविष्ट केला आहे. रायगड जिल्ह्यातील जमिनीची विकास परवानगी देण्यासाठी जिल्हाधिकारी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, रा. जि. प. अलिबाग, सिडको प्राधिकरण, मुख्याधिकारी नगरपरिषद हे नियोजन प्राधिकारी आहेत. त्यानुसार प्रस्तुत प्रकरणास विकास परवानगी देण्याचे अधिकारी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी यांना आहेत.

महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र. सकिण २०१३/०६/प्र.क्र. १४१७/ई-१, दिनांक २७/८/२०१४ नुसार रायगड, ठाणे व पालघर या जिल्ह्यातील रायगड प्रादेशिक योजनेतील, मुंबई महानगर प्रदेश, प्रादेशिक योजनेत समाविष्ट नसलेल्या क्षेत्रातील जमिनीस अकृषिक परवानगी देण्याबाबतचे अधिकार तहसिलदार, उपविभागीय अधिकारी, अपर जिल्हाधिकारी व जिल्हाधिकारी यांना जमिनीच्या योजने व एकरीनुसार प्रत्यायोजन केलेले आहेत. उक्त शासनाकडील परिपत्रक दिनांक २२/८/२०१४ व या कार्यालयाकडील परिपत्रक दिनांक १/१२/२०१४ अन्वये अर्जदारास विकास परवानगी नियोजन अधिकारी या प्राप्त अधिकारान्वये देण्यात येत आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांना निवासी कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यास हरकत दिसत नाही. म्हणून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ व ४४ त्याखालील नियमानुसार व उपोद्घातातील अ.क्र. ७ ते ९ कडील पत्रान्वये जिल्हाधिकारी रायगड यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीनुसार व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९ मधील तरतुदीनुसार श्री. रेमन्ड अँथोनी गोवियस व रामफेर रामदिन शर्मा यांस खालील जमिनीची बिनशेती व मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम परवानगी निवासी या कारणासाठी खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.

गावाचे नाव	स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र - (हे.आर.)	आकार - (च.पैस)
मोजे जित, ला.कजत	६५	१३	१-०३-९ पैकी ०-५६-०	३-२२

शर्ती :

- महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ च त्याखालील नियमास अधिन राहून निवासी या कारणासाठी विनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.
- ज्या कारणासाठी विनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे त्याच कारणासाठी जमीन व त्या वरील बांधकामाचा उपयोग केला पाहिजे. विनशेती जमीनीचा भाग अगर त्यातील बांधकामा चा कोणताही भाग नियोजित विनशेती उपयोगाखेरीज अन्य विनशेती उपयोगाकडे जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजुरेखेरीज वापरता कामा नये. या शर्तीसाठी बांधकामाच्या वापरावरून विनशेती जमीनीचा उपयोग कोणता हे ठरविणेत येईल.
- प्रस्तुत विनशेती जमीनीची फ्लॉटची अगर सब फ्लॉटची विभाजणी जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजुरीशिवाय करता कामा नये.
- अजासोबत जोडलेला ले आउट व बांधकाम नकाशा हिरव्या रंगान फेरफार केल्याप्रमाणे खालील शर्तीवर मंजूर करणेत येत आहे. नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकाम करण्याचे असून बाकीचे क्षेत्र खाले ठेवण्याचे आहे.
- (१) महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केलेल्या प्रादेशिक योजनेसाठीच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.६.८ नुसार पुढीलप्रमाणे तत्त्व समुद्र असून त्याप्रमाणे कार्यवाही होणे आवश्यक आहे. सदर स्त्राकनात पाषाणुत सुविधा जगे अंतर्गत रस्ते, पावसाळी नाले, मलनिस्सारण व्यवस्था, पाणी पुरवठा, खुल्या जागेचा विकास इ.जबाबदारी मालक व विकासक यांची राहिल तसेच वरील सर्व सुविधा विकासकाने प्रकल्प पूर्ण झाल्यापुढी पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.
- (२) सदर प्रकरण निवासी कारणासाठी असल्याचे दिसून येते त्यामुळे जोते तपासणी पूर्वी सदर भूखंडाची विनशेती आदेशाचे अनुषंगाने संबंधित उपअधिकक, भूमि अभिलेख याचेकडून मोजणी करणेत यावी व प्लिन दर्शवणारा मोजणी नकाशा जोते तपासणी येथी सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
- (३) स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे सत्यापासून नियोजित बांधकामाचे अंतर व नियोजित बांधकामापासून पृढील, मार्गाल व बाजूची अंतर प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.
- (४) रेखांकनातील कोणत्याही रस्त्याची रुंदी मंजूर केलेल्या रुंदीप्रमाणे ठेवण्यात यावी व सर्व रस्ते पक्क्या स्वरुपात रुंदवारीला योग्य होतील अशा स्वरुपात तयार करण्यात यावेत.
- (५) नियोजित बांधकामाचे, भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकामे धरून एकूण क्षेत्र नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे फ्लॉट+३ मजले व इमारतीची उंची ११.५५ मी.प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिल पाहिजे.
- (६) रेखांकनातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दृढता झाडे लावण्याची तसेच बाढीवण्याची जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहिजे.
- (७) रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागाना मागे देत असतील तर अशा शेजारील जागाना संभाव्य रेखांकनातील रस्त्यांना ते जोडण्याची व वापरण्याची परवानगी घावी लागेल.
- (८) इमारतीस अंशमल बिल्डिंग कोडमध्ये सुचविल्याप्रमाणे अग्निप्रतिबंधक व्यवस्था पुरविणे आवश्यक आहे.
- (९) अंतिम रेखांकनातील रस्ते व खुले क्षेत्र विकसित करून, संबंधित प्राधिकरणाकडे नाममात्र स्वकम रुपये ०३/- तसेच रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र विनामोचदला इस्तातरिक करणे अर्जदार याच्यावर बंधनकारक राहिल.
- (१०) खुल्या जागेचे क्षेत्र १०% पेक्षा कमी असता कामा नये. खुली जागा, दर्शविलेल्या क्षेत्रावर विकास नियंत्रण नियमावलीतील अनुज्ञापत्र वापराप्रमाणेच करण्यात यावा.
- (११) पिण्याच्या पाण्याच्या स्त्रात पासून सेप्टिक टॅन्कचे अंतर १२.० मी. राहणे आवश्यक आहे.

13

(१%) कामगार कल्याण उपकर रक्कम देयुल करुन ती रक्कम कामगार कल्याण मंडळाकडे धनाकर्षाने नियमानुसार जमा करणे बंधनकारक राहील.

४(२७) प्रस्तावित जागा जर टेकडीवजा असेल आणि जमिनीचा उतार हा २२.५ पेक्षा जास्त असेल तर सदरच्या जागेवर इमारत बांधणे अनुज्ञेय नाही. त्यामुळे २२.५ पेक्षा जास्त उतार असलेल्या जागेवर सिमांकन होत असल्यास त्याचे क्षेत्रफालासह विवरण सिमांकन नकाशावर दर्शविणे बंधनकारक राहील व त्यानुसार सुधारित विवकास परवानगी देणे बंधनकारक राहील.

४(२८) बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चढई क्षेत्र, भूव्याप्त क्षेत्र बांधकामात केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चूका अथवा जागेवर मंजूर बांधकाम नकाशे दर्शविल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास/केल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

४(२९) स्टिप्टची उंची नकाशात दर्शवल्याप्रमाणे देण्यात यावी व त्याचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.

४(३०) अर्जदार यांनी सावर केलेली माहिती/कायदपत्रे खोटी अथवा दिशामूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

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

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

७. अर्जदार यांनी विनशेती उपयोग सुरु झाल्याबद्दलची समज संबंधित तहसिलदार यांना गावचे तलाठीमाफत विनशेती उपयोग सुरु 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. जमिनीचा विनशेती वापर सुरु झाल्यापासून अर्जदार यांनी दर चौस मिटरला ०-१० सेंमी या प्रमाणे विनशेती अकार देण्याचा आहे. सुधारित दर अमलात आल्यानंतर त्या सुधारीत दराने विनशेती आकार भरवा लागेल. जर तर परकाची रक्कम भरावी लागेल. जर जमिनीचे नियोजित उपयोगात बदल करण्याचा झाला तर नियोजित विनशेती उपयोगाची मुदत जरी संपली नसली तरी असा बदलता उपयोग सुरु झालेपासून अर्जदार यांना बदलत्या दराने आकार द्यावा लागेल. या मुदतीनंतर जा सुधारीत दर लागू केला जाईल. त्याप्रमाणे विनशेती अकार देण्याचा आहे. तसेच नियमाप्रमाणे जिल्हा परिषद व पंचायत समिती कर व इतर कर अथवा टॅक्सेसची रक्कमही द्यावी लागेल.

९. विनशेती उपयोग सुरु केल्यापासून एक महिन्याचे आत अर्जदार यांनी जरूरी मोजणी एसी भरली पाहिजे. विनशेती प्लॉटला डिलिव्हेशन करुन कुपण घातले पाहिजे.

१०. जमिनीची सख्खे खात्यामाफत प्रत्यक्ष मोजणी झाल्यानंतर जर क्षेत्र व विनशेती आकार यात बदल होत असेल तर त्याप्रमाणे जरूरी बदल सनदेंत करण्यात येतील.

११. विनशेती 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 वर्षांचे आत नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले पाहिजे. बांधकाम पूर्ण करण्याची मुदत जरूरी दंडाची कारवाई करुन वाढवून देण्याचे स्वेच्छादिन अधिकार जिल्हाधिकारी यांना आहेत.

१३. जमिनीचा प्रत्यक्ष विनशेती वापर सुरु न करता जमिनीची विक्री केल्यास ती मुबई कुळवाहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ मधील तरतुदीनुसार जरूरत्या दंडाचे कारवाईस पात्र राहिल.

13

४

- १४ वरील शर्तीचा भंग करून केलेला बिनशेतीचा उपयोग नवीन बांधकाम अगर मंजूर बांधकामा त केलेला फेरबदल अगर केलेली दुरुस्ती काढून जमीन पूर्ववत करण्याबद्दल जिल्हाधिकारी पांच्याकडून आदेश देण्यात येतील. त्या आदेशातील मुदतीत दिलेल्या आदेशाची पूर्तता अर्जदार अगर र्लोधारक यांनी न केत्यास जिल्हाधिकारी रायगड हे त्याप्रमाणे पूर्तता करून घेतील व अशा पूर्तता करून देण्यात येणारा खर्च अर्जदार पांचेकडून वसूल करणेत येईल. अर्जदार यांनी तो सुखीत न दिल्यास जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून तो वसूल केला जाईल.
- १५ जमिनीचे कब्जेदार यांनी या जमिनीतील मोकळ्या जागी जास्तीत जास्त झाडे (वृक्ष) लावली पाहिजेत व त्याचे चांगल्या तऱ्हेने संगोपन करणेची दक्षता घेतली पाहिजे.
- १६ जर अर्जदार वरीलपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन करील तर सदर कायद्यातील तरतुदी व सरकारी तरावान्वये अर्जदार ज्या कोणत्याही द्वारे शिक्षेस पात्र असेल त्या शिक्षेस बाधा न देता जिल्हाधिकारी हे फर्मावितेला त्याप्रमाणे दंड किंवा आकारणी केली असेल सदर जमीन अर्जदार बांधा भोगप्रतधात चालू ठेवण्याचा अधिकार जिल्हाधिकारी यांचा आहे.
- १७ सदर जागेत नवीन व्यवसाय चालू करावयाचा असल्यास त्यात आरोग्य विषयक नाहरकत दाखला देण्यासाठी नवीन प्रस्ताव सादर करावा लागेल.
- १८ सदर बिनशेती जमिनीवर इमारतीचे बांधकाम करतवेळा सोडपाण्याची व्यवस्था गटाराद्वारे करून सदर गटारामध्ये गप्पीमास सोडणेत यावेत. जेणेकरून डासोत्पत्ती होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
- १९ सदर जमिन रस्त्याचे मध्यापासून निघाती कारणासाठी रस्त्याचे मध्यापासून इमारत रेषा १२ व नियंत्रण रेषा २५ मीटर अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
- २० १२ मीटरचे आत केव्हाही कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.
- २१ सदर जागेत जाणवणेसाठी रस्ता करताना पाण्याचा निचरा योग्यप्रकारे होईल असे जलनिः सरणाचे काम स्वखर्चाने करावे.
- २२ भविष्यात रस्ता रुंदीकरणाचे काम निघाल्यास रस्त्यासाठी लागणारी जागा विनातक्रार उपलब्ध करून द्यावी लागेल.
- २३ सदर जागेतून जाणारे पायवाट,वहवाटीचे रस्ते तसेच नैसर्गिक पाण्याचे मार्ग बदलतांना रस्त्याचे कोणत्याही प्रकारे नुकसान होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
- २४ रस्त्यालगत विना परवाना कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण अथवा अनधिकृत बांधकाम करू नये.
- २५ भविष्यात या सोबतच्या मंजूर रेखांकनामध्ये दुरुस्ती करून सुधारीत रेखांकनास मंजूर घ्यावयाचा झाल्यास सोबतच्या रेखांकनात दर्शविलेले रस्ते जर लागतच्या मूळडांना जोडले असतील तर ते सुधारीत रेखांकनात त्याचप्रमाणे अबाधित ठेवण्यात यावेत.
- २६ सदर बिनशेती आदेश हे उपलब्ध पीक वहाणी दर्शविणारे मान.नं.७/१२ व त्यानुषंगाने उपलब्ध फेरफार यांचे आधारे देण्यात येत आहे.प्रकरणी अनुपलब्ध कागदपत्रांमुळे अथवा अन्य कोणत्याही बाबीमुळे भविष्यात जमिनीबाबत/बांधकामाबाबत/हद्ददाबाबत/क्षेत्राबाबत /अधिकार भिलेदाबाबत /मालकीबाबत/ पोचरस्त्याबाबत वाद/ तक्रार/ न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास, त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमिनमालक यांची राहिल.प्रकरणी होणारे न्यायनिर्णयाचे पालने करणे त्यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- २७ महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीन धारणा कमाल मर्यादा)अधिनियम १९६२, मुंबई कृष्यहिवट व शेतजमीन अधिनियम १९४८,मुंबई धारणा जमिनीचे नुकडे पाहण्यास 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.
- २८ बिनशेती परवानगी ही प्रचलित मुंबई कृष्य वहावाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र वीलेज पंचायत अॅक्ट, म्युनिसिपल अॅक्ट व टाऊन प्लॅनिंग अॅक्ट त्यातील तरतुदीस अधिन राहून देणेत आलेली आहे.
- २९ महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींना जमीन प्रत्यापित(Restoration)करणे अधिनियम १९४७ व महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींना जमीन प्रत्यापित (Restoration) करणे नियम १९७५ मधील तरतुदींचा भंग

४

- होणार नाही. तसेच महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ३६ व ३६अ चा भंग होणार नाही म्हणजेच अनुसूचीत जमातीतील व्यक्तींकडून करणेत येणाऱ्या वहीवाटीचे हस्तांतरण होणार नाही याची अर्जदार यांनी दक्षता घ्यावी.
- ३० 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 वनजमीन असल्याचे निदर्शनास आल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असे समजण्यात यावे.
- ३१ प्रस्तुत जमिनीत या आदेशाप्रमाणे अक्षक बापर सुरु करण्यापूर्वी व त्रयस्थ व्यक्तीचा हित संबध निर्माण करण्यापूर्वी जमिनीच्या मालकीहक्काबाबत Title Clearance प्रमाणपत्र मान्यता प्राप्त Solicitor कडून प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहिल.
- ३२ वरीलप्रमाणे सर्व नियम, अधिनियम, शासन निर्णय, परिपत्रके यांना अनुसरून अर्जदार यांना सावर केलेली माहिती अपुरी, चुकीची, खोटी असल्याचे कोणत्याही लष्प्यावर निदर्शनास आल्यास या आदेशान्वये दिलेली परवानगी आपोआप रद्द होईल. याबाबतचे सर्व दाईत्य अर्जदार यांचेवर राहिल.त्यास शासन अथवा कोणतेही शासकीय अधिकारी,कर्मचारी जबाबदार असणार नाहीत. अर्जदार हे फौजदारी व दिवाणी कारवाईस पात्र राहतील.
- ३३ या बिनशेती आदेशातील सर्व शर्ती अर्जदार/मालक/भूखंडधारक यांच्यावर बंधनकारक राहतील. वरील शर्तीचा अंगार सनदेतील शर्तीचा अर्जदार यांना 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.



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

प्रत:- श्री.रेमण्ड अन्वोनी गोविंदल व रामफेर रामविन सात ३, शाप नं.१ व १०, असे को ऑप डी. सोसायटी, प्लॉट नं.५८ सेक्टर १३, रेवेन इन्टरनेशनल स्कूल समोर, गट नं. ३, खारघर, नवी मुंबई, यास माहितीसाठी.

२/- सोबत मंजूर प्लॅनची प्रत जोडली आहे.

प्रत:- तहसिलदार कर्जत यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी.

३/- याकामी अर्जदार यांचेकडून बिनशेती उपयोग सुरु झाल्याची समज घेताच जरूर ती पुढील कार्यवाही करणेत यावी. तसेच सदर आदेशातील अटी व शर्तीचा अर्जदार यांनी भंग केल्यास नियमांनुसार ती कार्यवाही करण्यात येऊन केलेल्या कार्यवाहीबाबत तात्काळ या कार्यालयाकडे कळविण्यात यावे.

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

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

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

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

प्रत:- उप वनसंरक्षक, अलिबाग यांचेकडे माहितीसाठी व जरूर त्या कार्यवाहीसाठी.

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

प्रत:- सह संचालक, नगर रचना, मृत्याकन, कोकण विभाग, कोकण भवन, तिसरा मजला, फ्लॅट क्र.२१३, सोबीडी, नवी मुंबई ४०० ६१४ यांचेकडे रवाना.

प्रत:- एल.एन.ए. इण्ड फाईलसाठी.

5.14
जिल्हाधिकारी रायगड करीता...