

वाचने :

- १) श्री.शिरिष लक्ष्मण पारकर, रा.गाळा नं.२३, पनवेल म्युनिसिपल कॉम्लेक्स, पनवेल, ता.पनवेल, जि.रायगड यांचा अर्ज दि.२५/०२/२०१३.
- २) तहसिलदार कर्जत यांजकडील पत्र क्र.मशा/बिनशेती परवानगी/के.नं.२०/२०१३ दि.१६/०५/२०१३ व पत्र क्र.मशा/बिनशेती परवानगी/नांदगांव/२०१३ दि.१२/०७/२०१३.
- ३) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.ससंनर-राअ/अंतिम रेखांकन/मौ.नांदगांव/ता.कर्जत/स.नं.१५७ व इतर/२८८० दि.०९/०७/२०१३.
- ४) जिल्हा आरोग्य अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांचेकडील पत्र जा.क्र.राजिप/आरोग्य/एनएसईपी/२९५५/१० दि.१७/०५/२०१३.
- ५) कार्यकारी अभियंता(बांधकाम), रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र./राजिप/बांखा/सीबी १/४१२३/२०१३ दि.१५/०४/२०१३.
- ६) उप अधीक्षक भूमी अभिलेख, कर्जत यांजकडील मो.र.नं.३२७/१-६-२०१३ दि.१४,१५, १६/०६/२०१३ च्या मोजणी नकाशाची प्रत.
- ७) शासन महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र.संकीर्ण ०२/२०११/प्र.क्र.१३/ई-१ दि.२९/०३/२०१२
- ८) या कार्यालयाकडील पत्र क्र.मशा/प्रशासन/अ-५/कामाचे वाटप/२०१३, दि.११/०२/२०१३
- ९) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील नियम.
- १०) महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकुषिक आकारणी) नियम १९६९.
- ११) या कार्यालयाकडील मंजूर टिपणी दिनांक ३१/०७/२०१३.

क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एम.आर.८४/२०१३

जिल्हाधिकारी रायगड यांचे कार्यालय

अलिबाग, दिनांक :- २९/०७/२०१३.

आदेश

मौजे नांदगाव, ता.कर्जत येथील खालील वर्णनाची जमीन श्री.शिरिष लक्ष्मण पारकर यांच्या नावे हक्कनॉदीस दाखल आहे.

स.नं.	हि.नं	क्षेत्र - हे.आर.	आकार - रु.तैसे
१५७	१	०-६४-०	०-३७
१५७	२	०-४३-०	०-३१
१५७	३	०-७३-०	०-४१
१५७	४अ	६-६७-०	४-०७
१५७	४ब	४-८८-०	३-०५
१५८	१अ	०-४४-५	४-७५
१५८	१ब	०-४५-०	४-७०
१६०	१अ	४-९५-०	३-००
१६०	१ब	१-३२-०	०-८०
एकूण क्षेत्र		२०-५१-५	

वरीलप्रमाणे २०-५१-५ हे.आर क्षेत्राची (प्लॉट पाडून) निवासी या कारणासाठी बिनशेती परवानगी मिळण्याकरीता श्री.शिरिष लक्ष्मण पारकर यांनी अर्ज दिलेला आहे. अर्ज ठराविक

नमुन्यांत दिलेला आहे. अर्जासोबत जोडलेल्या सर्व हक्कनॉंद उताऱ्यावरून व तहसिलदार कर्जत यांच्या अहवालावरून असे दिसून येत आहे की,

अ) जमीन अर्जदार यांचे मालकीची असल्याचे दिसून येते.

ब) जमीनीवर तारणाचा बोजा नाही.

क) जमीन पूर्वनियंत्रण रेषेच्या बाहेर आहे.

ड) जमीन भूसंपादनाखाली येत नाही.

इ) जमीन ग्रामपंचायत नांदगांव यांचे कार्यक्षेत्रात आहे.

प) जमीनीवरून अतिदाबाच्या विद्युत वाहक तारा जात नाहीत.

फ) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांच्याकडील पत्र दि.०९/०७/२०१३

अन्वये निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी व 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 त्याखालील बिनशेती नियमांतील तरतुदीचे पालन करण्याचे अर्जदार यांनी मान्य केले आहे.

प्रकरणी तहसिलदार कर्जत यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.१६/०५/२०१३ अन्वये सदर जमीन अर्जदार यांना खरेदीखतान्वये प्राप्त झालेली असून गावकागदोपत्री स.नं.१५७/१,१५७/२, १५७/३,१५७/४ब,१५८/१ब बाबत फेरफार क्र.११२० दि.२७/१/२००७,स.नं.१५७/४अ बाबत फेरफार क्र.१११९ दि.२७/२/२००५, स.नं.१५८/१अ बाबत नॉंद क्र.१११८ दि.२७/४/२००५, स.नं.१६०/१अ बाबत नॉंद क्र.१११५ दि.१९/०४/२००५ तर स.नं.१६०/१ब बाबत नॉंद क्र.१११६ दि.१९/०४/२००५ अन्वये नॉंद झाल्याचे दिसून येते. वरील जमीनीपैकी स.नं.१५८/१अ व १५८/१ब ह्या जमीनी भातशेती असून उर्वरित मिळकत ही रापड व शिंदाड स्वरूपाची आहे. सदर जमीन अर्जदार यांचे ताबे कब्जात व वहिवाटीत आहे. सदर जमीनीच्या ७/१२ सदरी अर्जदार यांचेशिवाय अन्य कुठे वा कब्जेदार यांची नावे दाखल नाहीत. सदर जमीनीवर तगाई,सहकारी सोसायटी किंवा कोणत्याही राष्ट्रीय कृत बँकेचा बोजा दाखल नाही. वरील विषयांकित मिळकत ही ग्रामपंचायत नांदगांव यांचे हद्दीत येत आहे. जमीन भूसंपादनात समाविष्ट नसून नजिकचे काळ्यात एखाद्या शासकीय अथवा सार्वजनिक कामासाठी संपादन करणेत येणार नाही किंवा तशी संपादनाबाबतची नोटीस अर्जदार यांना प्राप्त झाल्याचे ७/१२ उताऱ्यावरून तसेच अर्जदार यांनी प्रकरणी सामील केलेल्या कागदपत्रे व तलाठी सजा नांदगांव यांचेकडील दाखल्यावरून दिसून येत नाही. सदर जमीनीत भराव करावा लागणार नाही. तथापी भराव करावा लागल्यास त्यामुळे नैसर्गिक पाणी जाण्या-येण्याचे मार्ग बंद होणार नाही. तसेच आजूबाजूचे रहिवासी, शेतकरी यांना कोणत्याही प्रकारचा त्रास होणार नाही याची अर्जदार दक्षता घेणार आहेत. तसेच मोजणी नकाशा प्रमाणे(मंजूर 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 असे अर्जदार यांनी प्रकरणी सामील केलेल्या कागदपत्रांवरून दिसून येते. सदर जमीनीस आदिवासी कायदा,आदियासीना जमीन परत करणेबाबतचा हस्तांतरण कायदा, कमाल जमीन धारणा कायदा, कमाल नागरी जमीन धारणा कायदा,खाजगी वन संपादन कायद्याच्या तरतुदी लागू नाहीत. तसेच २२अ खालील तरतुदी लागू नाहीत. सदर जमीनीत जाणे-येणेसाठी मंडळ अधिकारी कळंब यांचेकडील अहवालानुसार नांदगांव ते भिम्माशंकर रस्ता उपलब्ध आहे.सदर जमीनीत अर्जदार हे रस्ते, बिज,सांडपाणी वाहून नेणारी गटारे व अंतर्गत रस्ते स्व-खर्चाने करून घेणार आहेत. तसेच पिण्याच्या पाण्याची सोय बोअरवेल द्वारे करणार आहेत. सदर जमीनीवरून उच्च दाबाची विद्युत लाईन अथवा टेलिफोन लाईन जात नाही. सदर जागेचा उपयोग विटांच्या उत्पादनासाठी केला जात नाही. तसेच सिनेमागृह,पेट्रोल पंप,सर्व्हीस सेंटर अथवा स्फोटक पदार्थ साठवणूकी करिता करणार नाहीत. अर्जदार यांना सदर जमीनीची बिनशेती परवानगी प्राप्त



झाल्यास ते सर्व अटी व शर्तीचे पालन करण्यास तयार असून दरवर्षी सुधारित दराने अकृषिक जमीन महसूल व त्यावरील उपकर भरणा करणेंस तयार आहेत, असा अहवाल दिलेला आहे.

सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.०६/०७/२०१३ अन्वये मौ. नांदगांव, ता. कर्जत येथील स.क्र.१५७/१,१५७/२,१५७/३,१५७/४अ,१५७/४ब,१५८/१अ,१५८/१ब,१६०/१अ व १६०/१ब एकूण क्षेत्र २,१४,५५०.०० चौ.मी. मध्ये अंतिम रेखांकनास परवानगी देणेकामी या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षितले आहेत. प्रकरणी या कार्यालयाने पत्र दि.३१/०५/२०१३ अन्वये तात्पुरत्या रेखांकनास मंजूरीची शिफारस केलेली होती. सदरील रेखांकनास भूमी अभिलेख कार्यालयाकडून मोजणी होवून मोजणी नकाशाची व अंतिम रेखांकन नकाशाच्या प्रती पत्र दि.२४/०६/२०१३ अन्वये अभिप्रायासाठी प्राप्त झालेल्या आहेत. पत्र दि.०२/०७/२०१३ अन्वये रेखांकनमधील काही भूखंडामध्ये बांधकाम परवानगी देणेबाबत कळविलेले होते. तथापी, अर्जदाराने अर्ज दि.०९/०७/२०१३ अन्वये सद्यःस्थितीत सदर भूखंडामध्ये बांधकाम परवानगी ची आवश्यकता नसलेबाबत कळविलेले असून फक्त बिनशेती परवानगी देण्यात यावी, अशी विनंती केलेली आहे. उप अधिक्षक, कर्जत यांचेकडील मो. र. नं. ३२७/२४.०६.२०१३ प्रकरणी समाविष्ट केला असून सदर मोजणी नकाशानुसार हद्दी जुळत आहेत. नियोजित रेखांकन नकाशाची छाननी केली असता रेखांकन नकाशे व स्थलदर्शक नकाशे हे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आहेत. सबब अर्जदाराने सादर केलेल्या रेखांकन व स्थलदर्शक नकाशाप्रमाणे वरील जागेत अंतिम रेखांकन परवानगी पत्रातील शर्तीना अधिन राहून देण्यास या कार्यालयाची काहीही हरकत नाही, असे अभिप्राय दिले आहेत.

जिल्हा आरोग्य अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.१७/०५/२०१३ अन्वये मौजे नांदगांव, ता. कर्जत येथील सर्व नं. १५८/१/ब व इतर क्षेत्र २१-४५-० या जागेची आरोग्य दृष्ट्या पाहणी केली असता, सदरची जागा निवासी कारणासाठी बिनशेती करण्यासाठी पत्रातील अटींवर ना हरकत दाखला देणेत येत आहे, असे कळविले आहे.

कार्यकारी अभियंता(बांधकाम), रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.१५/०४/२०१३ अन्वये सदर जागा सा.क्र.१/००० ते १/५०० ग्रा.मा.१२५ भीमा शंकर डोंगराकडे जाणारा अवर्गीकृत रस्ता ता. कर्जतच्या लगत असून प्रस्तावित बांधकाम नियमानुसार योग्य अंतरा बाहेर आहे. तरी सदर प्रस्तावास पत्रातील अटींचे अधिन राहून नाहरकत दाखला देण्यात येत आहे, असे कळविले आहे.

तहसिलदार कर्जत यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.१९/०७/२०१३ अन्वये, श्री. शिरीष लक्ष्मण पारकर यांनी मौजे नांदगांव, ता. कर्जत येथील स.नं.१५७/१,१५७/२,१५७/३,१५७/४अ, १५७/४ब,१५८/१अ,१५८/१ब,१६०/१अ,१६०/१ब एकूण क्षेत्र २१४५५०.०० चौ.मी. या जमीनीच्या अंतिम रेखांकनास परवानगी मिळणेबाबत या कार्यालयाकडे केलेल्या अर्जाकामी अहवाल सादर करण्यात आलेला आहे. परंतु आपलेकडील पत्रान्वये कळविल्यानुसार प्रकरणी सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी सादर केलेल्या अहवालानुसार खालील मुद्यांवर पडताळणी करणेबाबत कळविले आहे. तरी सदर मुद्यांबाबत पुढीलप्रमाणे अहवाल सादर करण्यात येत आहे.

गावाचे नाव	स.नं./ हि.नं.	लागवडी लायक क्षेत्र	पोट खराबा	एकूण क्षेत्र	कब्जेदाराचे नाव
नांदगाव	१५८/१अ	०-४०-५	०-०४-०	०-४४-५	शिरीष लक्ष्मण पारकर
	१५८/१ब	०-४०-०	०-०५-०	०-४५-०	
	१५८/१क	०-३५-३	०-०९-५	०-४४-८	सुरेश केशव भगेरिया वगैरे
एकूण		१-१५-८	०-१८-५	१-३४-३	--

वरील प्रमाणे शिरीष लक्ष्मण पारकर यांचे एकूण क्षेत्र ०-८९-५० व भगेरिया वगैरे यांचे एकूण क्षेत्र ०-४४-८० असे एकूण क्षेत्र १-३४-३० एवढे होत असून आकारबंदाप्रमाणे क्षेत्र

जुळते आहे. तसेच स.नं.१५७/४अ व १५७/४ब यांचे क्षेत्राचा व हिस्सेदारीचा तलाठी यांनी दिलेला होता परंतु त्यात कॉम्प्युटर मिस्टेकमुळे वरील दोन्ही हिश्याची बेरीज ५-८२-० दिलेली होती ती चुकी ची असुन गावाचे रेकॉर्ड व आकारबंद पाहता खालीलप्रमाणे हिस्सेवारी व पैशाचा मेळ घालून दिलेला आहे व त्याप्रमाणे ७/१२ अर्जदार यांना देण्यात आलेला आहे.

पुर्वी प्रमाणे

गावाचे नाव	स.नं./हि.नं.	लागवडी लायक क्षेत्र	पोट खराबा	एकूण क्षेत्र	कब्जेदाराचे नाव
नांदगाव	१५७/४/६	९-६६-०	१-८९-०	११-५५-०	शिरीष लक्ष्मण पारकर

हद्दी प्रमाणे

गावाचे नाव	स.नं./हि.नं.	लागवडी लायक क्षेत्र	पोट खराबा	एकूण क्षेत्र	कब्जेदाराचे नाव
नांदगाव	१५७/४अ	५-७३-०	०-९४-०	६-६७-०	शिरीष लक्ष्मण पारकर
	१५७/४ब	३-९३-०	०-९५-०	४-८८-०	

वरीलप्रमाणे क्षेत्र बरोबर असून सदरचे क्षेत्र आकार बंदाप्रमाणे बरोबर आहे. तसेच उप अधिक्षक भूमी, अभिलेख कर्जत यांच्याकडील गटबुक नकाशा सादर केला आहे. त्या नकाशावर १५८/१ आहे. परंतु गावी खरेदी-विक्री व्यवहारावरील स.नं.मध्ये झाले असल्याने त्यांचे गावी खालील प्रमाणे हिस्से झालेले आहेत.

गावाचे नाव	स.नं./हि.नं.	लागवडी लायक क्षेत्र	पोट खराबा	एकूण क्षेत्र	कब्जेदाराचे नांव
नांदगाव	१५८/१अ	०-४०-५	०-०४-०	०-४४-५	शिरीष लक्ष्मण पारकर
	१५८/१ब	०-४०-०	०-०५-०	०-४५-०	
	१५८/१क	०-३५-३	०-०९-५	०-४४-८	सुरेश केशव भगोरीया वगैरे

असे हिस्से झाले परंतु हिश्याची भूमी अभिलेख कर्जत यांच्याकडून मोजणी न झाल्याने नकाशात १५८/१ दिसत आहे,असा अहवाल दिलेला आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांना (प्लॉट पाडून) निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी देण्यास हरकत दिसत नाही. म्हणून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील नियमानुसार तसेच उपोद्घातातील अ.क्र.७ व ८ अन्वये अपर जिल्हा-धिकारी रायगड यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मधील तरतूदीनुसार श्री.शिरीष लक्ष्मण पारकर यांस खालील जमिनीची बिनशेती परवानगी (प्लॉट पाडून) निवासी या कारणासाठी खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.

गावाचे नाव	स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र-हे.आर	आकार - रु.पैसे
मौजे नांदगाव,	१५७	१	०-६४-०	०-३७
ता.कर्जत	१५७	२	०-४३-०	०-३१
	१५७	३	०-७३-०	०-४१
	१५७	४अ	६-६७-०	४-०७
	१५७	४ब	४-८८-०	३-०५
	१५८	१अ	०-४४-५	४-७५
	१५८	१ब	०-४५-०	४-७०
	१६०	१अ	४-९५-०	३-००
	१६०	१ब	१-३२-०	०-८०
एकूण क्षेत्र			२०-५१-५	

शर्ती :

- १ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमास अधिन राहून निवासी या कारणासाठी बिनशेती परवानगी देण्यात आलेली आहे.
- २ ज्या कारणाकरीता बिनशेती परवानगी देण्यांत आलेली आहे त्याच कारणासाठी जमीन व त्यावरील बांधकामाचा उपयोग केला पाहिजे. बिनशेती जमिनीचा भाग अगर त्यांतील बांधकामाचा कोणताही भाग नियोजित बिनशेती उपयोगखेरीज अन्य बिनशेती उपयोगाकडे जिऱ्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीखेरीज वापरता कामा नये. या शर्तीसाठी बांधकामाच्या वापरावरून बिनशेती जमिनीचा उपयोग कोणता हे ठरविणेत येईल.
- ३ प्रस्तुत बिनशेती जमिनीची प्लॉटची अगर सब प्लॉटची विभागणी जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीशिवाय करता कामा नये.
- ४ अर्जसोबत जोडलेला ले आऊट नकाशा खालील शर्तीवर मंजूर करणेत येत आहे.
४(१) अंतिम मंजूर रेखांकनाप्रमाणे रस्ते व भुखंडाचा भूमी अभिलेख कायम करण्यात यावा.
४(२) प्रस्तुत प्रकरणामध्ये एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र १३२३९१.० चौ. मी. असून भविष्यात २००००.० चौ. मी. पेक्षा जास्तीच्या बांधकाम परवानगीच्या प्रस्तावाकरीता पर्यावरण विभागाची मंजूरी आवश्यक राहील.
- ४(३) रेखांकनातील भुखंडाचा वापर फक्त रहिवास कारणासाठी करण्यात यावा.
- ४(४) २० डिग्रीपेक्षा जास्तीच्या उतारावर बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही.
- ४(५) नियोजित रस्त्यांना योग्य प्रकारची गटारे बांधण्यात येवून भुखंडामधील सांडपाण्याचा निचरा त्यायोगे करण्याची व्यवस्था अर्जदाराने केली पाहिजे.
- ४(६) रेखांकनातील कोणत्याही रस्त्याची रुंदी मंजूर केलेल्या रुंदीप्रमाणे ठेवण्यात यावी व सर्व रस्ते पक्क्या स्वरूपात रहदारीला योग्य होतील अशा स्वरूपात तयार करण्यात यावेत.
- ४(७) रेखांकनातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची तसेच वाढविण्याची जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहिजे.
- ४(८) रेखांकनातील कोणत्याही भुखंडाची उपविभागणी पूर्ववास्तवानी शिवाय करण्यात येवू नये.
- ४(९) रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील मार्ग देत असतील तर अशा शेजारील जागांच्या सभाष्य रेखांकनातील रस्त्यांना ते जोडण्याची व वापरण्याची परवानगी द्यावी लागेल.
- ४(१०) भुखंडधारकांचे वापरासाठी पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास अर्जदाराला परस्पर करावी लागेल. तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने परस्पर करावी.
- ४(११) सदर रेखांकनाचे जागेत सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी जे नैसर्गिक मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
- ४(१२) नियोजित वापरामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमीन मालकाने परस्पर घेतली पाहिजे.
- ४(१३) भुखंडामध्ये कोणतेही बांधकाम परवानगी मिळण्यासाठी भुखंडाचा मोजणी नकाशा अर्जसोबत सादर करावा लागेल.
- ४(१४) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ५ वरील जमीनीच्या क्षेत्रातील बांधकामाचा नकाशा, महाराष्ट्र जमीन महसूल(जमीनीच्या वापरातील बदल व अकृषिक आकारणी)नियम १९६९ मधील परिशिष्ट दोन मधील तरतुदीस अनुसरून तयार करून तो जिल्हाधिकारी यांच्याकडून मंजूर करून घेतला पाहिजे. त्या मंजूर लॅननुसार संबंधित अधिकारी यांच्या मंजूरीशिवाय कोणतेही फेरबदल करता येणार नाहीत.





- ६ अर्जदार यांनी जमीनीचा बिनशेती उपयोग या आदेशाच्या ताखेपासून 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 बिनशेती उपयोग सुरु झाल्याबद्दलची समज संबंधित तहसिलदार यांना गावचे तलाठीमार्फत बिनशेती उपयोग सुरु झाल्यापासून ३० दिवसांचे आत देण्याची आहे. तसे न केल्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या 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 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. 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 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 महिन्यांचे आत अर्जदार यांनी जरूर ती मोजणी फी भरली पाहिजे. बिनशेती प्लॉटला डिमार्केशन करून कुंपण घातले पाहिजे.
- १० जमीनीची सर्व्हे खात्यामार्फत प्रत्यक्ष मोजणी झाल्यानंतर जर क्षेत्र व बिनशेती आकार यांत बदल होत असेल तर त्याप्रमाणे जरूर ते बदल सनदेत करण्यात येतील.
- ११ बिनशेती उपयोग सुरु झाल्यापासून एक महिन्यांचे आत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल आणि अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मधील परिशिष्ट चार/पाच/सहा मध्ये सनद पूर्ण करून दिली पाहिजे.
- १२ सनदेच्या ताखेपासून तीन वर्षांचे आत नियोजित इमास्तीचे बांधकाम पूर्ण केले पाहिजे. बांधकाम पूर्ण करण्याची मुदत जरुरती दंडाची कारवाई करून वाढवून देण्याचे स्वेच्छादिन अधिकाऱ जिल्हाधिकारी यांना आहेत.
- १३ जमीनीचा प्रत्यक्ष बिनशेती वापर सुरु न करता संदर्भित जमिनीची विक्री केल्यास ती मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ मधील तरतुदीनुसार जरूर त्या दंडाचे कारवाईस पात्र राहिल.
- १४ वरील शर्तीचा भंग करून केलेला बिनशेतीचा उपयोग नवीन बांधकाम अगर मंजूर बांधकामात केलेला फेरबदल अगर केलेली दुरुस्ती काढून जमिन पूर्ववत करण्याबद्दल जिल्हाधिकारी यांच्या कडून 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 घेण्यांत येणारा खर्च अर्जदार यांचेकडून वसूल करणेत येईल. अर्जदार यांनी तो सुरक्षित न दिल्यास जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून तो वसूल केला जाईल.
- १५ जमीनीचे कब्जेदार यांनी या जमीनीतील मोकळ्या जागी जास्तीत जास्त झाडे (वृक्ष) लावली पाहिजेत व त्यांचे चांगल्या तऱ्हेने संगोपन करणेची दक्षता घेतली पाहिजे.
- १६ जर अर्जदार वरीलपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन करील तर सदर कायद्यातील तरतुदी व सरकारी ठरावान्वये अर्जदार ज्या कोणत्याही इतर शिक्षेस पात्र असेल त्या शिक्षेस बाधा न येता जिल्हाधिकारी हे फर्मिवितील त्याप्रमाणे दंड किंवा आकारणी केली असता सदरहू जमिन अर्जदार यांच्या भोगवट्यात चालू ठेवण्याचा अधिकार जिल्हाधिकारी यांचा आहे.
- १७ सदर बिनशेती जमीनीवर इमास्तीचे बांधकाम करतवेळी सांडपाण्याची व्यवस्था भटाराद्वारे करून सदर गटारामध्ये गप्पीमासे सोडणेत यावेत. जेणेकरून डासोत्पत्ती होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

- १८ सा.क्र.१/००० ते १/५०० ग्रा.मा.१२५ अवर्गीकृत भिमाशंकर डोंगराकडे जाणाऱ्या रस्त्याचे पासून इमारत रेषा-१२मीटर व नियंत्रण रेषा-२५ मीटर अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
- १९ सा.क्र.१/००० ते १/५०० ग्रा.मा.१२५ अवर्गीकृत भिमाशंकर डोंगराकडे जाणाऱ्या रस्त्याचे मध्या पासून १२ मीटरचे आत केव्हाही कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.
- २० सदर जागेत जाणयेणेसाठी रस्ता करताना पाण्याचा निचरा योग्यप्रकारे होईल असे जलनिःसारणाचे काम स्वखर्चाने करावे.
- २१ भविष्यात रस्ता रुंदीकरणाचे काम निघाल्यास रस्त्यासाठी लागणारी जागा विनातक्रार उपलब्ध करून द्यावी लागेल.
- २२ सदर जागेतून जाणारे पायवाट, वहीवाटीचे रस्ते तसेच नैसर्गिक पाण्याचे मार्ग बदलताना रस्त्याचे कोणत्याही प्रकारे नुकसान होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
- २३ रस्त्यालागत विना परवाना कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण अथवा अनधिकृत बांधकाम करू नये.
- २४ भविष्यात या सोबतच्या मंजूर रेखांकनामध्ये दुरुस्ती करून, सुधारीत रेखांकनास मंजूरी घ्यावयाची झाल्यास, सोबतच्या रेखांकनात दर्शविलेले रस्ते जर लागतच्या भूखंडांना जोडले असतील तर ते सुधारीत रेखांकनात त्याचप्रमाणे अबाधित ठेवण्यात यावेत.
- २५ सदर जमीनीत विकास करण्यापूर्वी वन विभागाचा नाहरकत दाखला घेण्यात यावा.
- २६ सदर जमीनीत विकास करण्यापूर्वी संबंधित ग्रामपंचायतीचा नाहरकत दाखला घेण्यात यावा.
- २७ 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 बाबींमुळे भविष्यात जमीनीबाबत/बांधकामाबाबत/हद्दीबाबत/क्षेत्राबाबत/अधिकार अभिलेखाबाबत/मालकीबाबत/पोचरस्त्याबाबत याद/तक्रार/न्यायालयीन याद निर्माण झाल्यास, त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहिल. प्रकरणी होणारे न्याय निर्णयांचे पालन करणे त्यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- २८ महाराष्ट्र शेतजमीन(जमीन धारणा कमाल मर्यादा)अधिनियम १९६१, मुंबई कुळवाहिवाट व शेत जमीन 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.
- २९ प्रस्तुत बिनशेती परवानगी ही प्रचलित मुंबई कुळवाहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र व्हीलेज पंचायत ॲक्ट, म्युनिसिपल ॲक्ट व टाऊन प्लॅनिंग ॲक्ट त्यांतील तरतुदीस अधिन राहून देणेत आलेली आहे.
- ३० महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींना जमीन प्रत्यापित (Restoration) करणे अधिनियम १९४७ व महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींना जमीन प्रत्यापित (Restoration) करणे नियम १९७५ मधील तरतुदींचा भंग होणार नाही. तसेच महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ३६ व ३६अ चा भंग होणार नाही म्हणजेच अनुसूचित जमातीतील व्यक्तींकडून करणेत येणाऱ्या वहीवाटीचे हस्तांतरण होणार नाही याची अर्जदार यांनी दक्षता घ्यावी.
- ३१ 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.
- ३२ प्रस्तुत जमीनीत या आदेशाप्रमाणे अकुषक वापर सुरू करण्यापूर्वी व त्रयस्थ व्यक्तींचा हित संबंध निर्माण करण्यापूर्वी जमीनीच्या मालकीहक्काबाबत Title Clearance प्रमाणपत्र मान्यता प्राप्त Solicitor कडून प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहिल.
- ३३ वरीलप्रमाणे सर्व नियम, अधिनियम, शासन निर्णय, परिपत्रके यांना अनुसरून अर्जदार यांना सादर केलेली माहिती अपुरी, चुकीची, खोटी असल्याचे कोणत्याही टप्प्यावर निर्दर्शनास 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 कौजदारी व दिवाणी कारवाईस पात्र राहतील.

३४ या बिनशेती आदेशातील सर्व शर्ती अर्जदार/मालक/भूखंडधारक यांच्यावर बंधनकारक राहतील. वरील शर्तीचा अगर सनदेतील शर्तीचा अर्जदार याने 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
(प्रचिण शिंदे)
अपर जिल्हाधिकारी रायगड
अलिबाग

प्रत:- श्री. शिरीष लक्ष्मण पारकर, रा. गाळा नं. २३, पनवेल म्युनिसिपल कॉम्प्लेक्स, पनवेल, ता. पनवेल,
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 अधिक्षक भूमी अभिलेख, कर्जत यांजकडे माहितीसाठी स्वाना.

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

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

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

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

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

प्रत:- सहाय्यक संचालक, नगर रचना, मुल्यांकन, कोकण विभाग, कोकण भवन, तिसरा मजला, कक्ष क्र.

२१३, सीबीडी, नवी मुंबई ४०० ६१४ यांजकडे स्वाना.

प्रत:- एल. एन. ए. हॅण्ड फाईलसाठी.

अपर जिल्हाधिकारी रायगड करीता...

३१/११/२०