

कारणासाठी या कार्यालयाकडे भिन्ती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त ३ वर्ष करता येईल. पैद्य मुदतीत जोत्यापर्यंत किया जेथे जोता नसेल तेथे तळघराच्या छतापर्यंत किया स्टिलपर्यंत (जे लागू असेल त्याप्रमाणे) बांधकाम पूर्ण केले नसेल तर नविन परवानगी घ्यावी लागेल. नविन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याचा अनुषंगाने धाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

- ५(२०.) सदर जागेबाबत कोणत्याही न्यायालयात/प्राधिकरणासमोर कोणत्याही प्रकारचा दावा/वाद चालू असल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार/मालक यांची राहिल.
- ५(२१.) उक्त जमिनीवरील सदरचा विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनावश्यक बदल करू नये तसेच जागेतून जाणारे कोणत्याही नैसर्गिक पाणी प्रवाहास बाधा येऊ नये यासाठी आवश्यक ती उपाययोजना करणे जरूरीचे आहे.
- ५(२२.) नियोजित इमारतींना सौर उर्जा यंत्रणा (Solar Water Heating System) बसविणेत यावी. तसेच शक्यतो सौर उर्जेवर घालणारे रस्त्यालगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.
- ५(२३.) Rain Water Harvesting बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीच्या बांधारपुर्वी स्वच्छरचने करणे जमिन मालक/विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- ५(२४.) सदरहू संकुलातील इमारतींना Fire Safety च्या दृष्टीकोनातून आवश्यक काळजी घ्यावी तसेच आवश्यक यंत्रणा बसविण्यात यावी.
- ५(२५.) प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या छिदकांचे क्षेत्र हे संबंधित खोलीच्या क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी असू नये.
- ५(२६.) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचे हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालकाने परस्पर घेतली पाहिजे.
- ५(२७.) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे वाहनतळासाठी प्रस्तावित केलेले स्टिलचे आवश्यक तेवढे क्षेत्र खुले ठेवणे आवश्यक आहे व सदरचा स्टिलचा पापर ह्या वाहनतळासाठीच करणे बंधनकारक राहिल.
- ५(२८.) रेखांकनामधील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS CODE-१३९२०-१९९३ भूकंपरोधक RCC डिझाइननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/ विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ५(२९.) सदरच्या जमिनीचे हिस्सेदर्शक मोजणी नकाशा नसल्याने एकत्रित सर्व जमिनीसाठी भूखंड क्षेत्राच्या बाजारमूल्य दर तक्त्यातील भूखंडाच्या दराच्या ०.५% $[(\text{रु.३४३०/-} \times ०.५\%) \times \text{एकूण भू.क्ष. } ५०९० \text{ चौ.मी.} = \text{रु.८७२९३.५/-}]$ व बांधकाम क्षेत्राच्या बांधारानुसार बाजारमूल्य दर तक्त्यातील भूखंडाच्या दराच्या निचासी कारणासाठी २% $[(\text{रु.३४३०/-} \times २\%) \times \text{बा.क्ष. } ६३९८.७५८ \text{ चौ.मी.} = \text{रु.४३८९५४.७९८/-}]$ व वाणिज्य कारणासाठी ४% $[(\text{रु.३४३०/-} \times ४\%) \times \text{बा.क्ष. } ७४.५४८ \text{ चौ.मी.} = \text{रु.१०२२७.९८५/-}]$ असे एकूण रु.५३६४७६.२८३/- म्हणजेच रक्कम रु.५,३६,५००/- (अक्षरी पाच लक्ष छत्तीस हजार पाचशे रुपये मात्र) विकास शुल्क अर्जदार / जमिनमालक यांनी जिल्हाधिकारी रायगड तथा नियोजन प्राधिकारी यांच्या नांवे स्टेट बँक ऑफ इंडिया शाखा-अलिबाग येथे काढलेल्या दफत खाते क्र.३५५५७००८०१० मध्ये दि.२८/०६/२०१९ रोजी जमा केली आहे. व त्याचा घनावेश/ डी.डी./ रोख रक्कम जमा केल्याची पावती दि. २८/०६/२०१९ रोजी सादर केली आहे.
- ५(३०.) शासन परिपत्रक उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग क्र.बी सी ए-२००७/प्र.क्र.७८८/कामगार-७अ, दि.२६ ऑक्टोबर, २००९ व १७/६/२०१० अन्वये बांधकामाच्या एकूण मूल्याच्या (जमिनीचे मूल्य वगळून) एक टक्का (१%) कामगार कल्याण उपकर रक्कम $१९३६०/- \times ६४७३.३०६ \times १\% = १२५३२३२.०४/-$ म्हणजेच रु.१२,५३,२५०/- (अक्षरी बारा लक्ष त्रैपन्न हजार दोनशे पन्नास रुपये मात्र) दराने बांधकाम कामगार कल्याण उपकर कामगार कल्याण मंडळाकडे घनावेशाने महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ, मुंबई या नांवे, मंडळाचे खाते क्र.००४२२०११००००१५३, बँक ऑफ इंडिया मध्ये जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी नियमानुसार जमा करणे बंधनकारक राहिल व फलनाची एक प्रत या कार्यालयाकडे सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ५(३१.) वरीलप्रमाणे बांधकाम कामगार कल्याण उपकर रक्कम पिडीत केलेल्या मुदतीत न भरल्यास अशा मालकांना उपकराच्या रक्कमेवर प्रतिमहा किया ज्या तारखेपासून उपकर भरण्यास पात्र आहेत अशा तारखेपासून २ टक्के व्याज भरण्यास पात्र राहतील. तसेच संबंधित अधिकारी यांना योग्य ती चौकशी

करून मालकायिरुद्ध दंडाची स्वकम जी उपकराच्या स्वकमेपेक्षा जास्त रहाणार नाही एवढी भरण्याची शिक्षा देता येईल. जो कोणी हेतुपुरस्कार उपकराची स्वकम भरण्यास टाळाटाळ करील अशांना ६ महिन्यांपर्यंतची कैद अथवा दंड अथवा दोन्ही शिक्षा होऊ शकतात. सदरची स्वकम महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमानुसार घसूल करणेबाबतही कार्यवाही करणेत येईल.

- ५(३२.) शासन उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग यांचेकडील अधिसूचना दिनांक १६/४/२००८ अन्वये अ.क्र.१ ते ५ मधील समाविष्ट नसलेल्या इभास्त व बांधकामासाठी कामगार उपकरांची स्वकम घसूल करणेकरिता तहसिलदार यांची नियुक्ती केली आहे. त्याप्रमाणे संबंधित तहसिलदार यांनी कामगार उपकराची घसूल करणेबाबत नियमानुसार कार्यवाही करावी. तसेच घसूलबाबत वेगळी नोंदवही, त्याचा तपशिल ठेवणे आवश्यक राहिल व त्याप्रमाणे मासिक विवरणपत्र अर्जादर, महाराष्ट्र इभास्त व इतर बांधकाम कामगार कल्याण मंडळ, मुंबई यांकडे व या कार्यालयाकडे विहित नमुन्यात पाठविणे बंधनकारक राहिल.
- ५(३३.) सदर आदेशासाठी युनिक क्रमांक खालीलप्रमाणे देणेत येत आहे.

वर्ष कोड	जिल्हा कोड	तालुका कोड	निर्धारण अधिकारी	निर्धारण अधिकार्यांनी दिलेला प्रकरण क्रमांक	बांधकामाचा टप्पा
२ ० १ ९ ० ३	० २ १ ० ३	० २ १ ० ३	० २ १ ० ३	० २ १ ० ३	० १

- ५(३४.) प्रस्तावित जागा जर टेकडीयजा असेल आणि जमिनीचा उतार हा १:५ पेक्षा जास्त असेल तर सदरच्या जागेवर इभास्त बांधणे अनुज्ञेय नाही. त्यामुळे १:५ पेक्षा जास्त उतार असलेल्या जागेवर सिमांकन होत असल्यास त्याचे क्षेत्रफळसह विवरण सिमांकन नकाशावर दर्शविणे बंधनकारक राहिल व त्यानुसार सुधारित विकास परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
- ५(३५.) प्रस्तुत बांधकाम नकाशाची छाननी अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, मुख्यात क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका अथवा जागेवर मंजूर बांधकाम नकाशे दर्शविल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास/केल्यास त्यास संबंधित वास्तुविशारद व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- ५(३६.) प्रस्तुत प्रकरणातील जमिनीवर बांधकाम सुरु केलेनंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर यापर सुरु करणेपूर्वी वर नमुद सर्व अटीची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.
- ५(३७.) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
६. वरील जमिनीच्या क्षेत्रातील बांधकामाचा नकाशा महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरातील बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मधील परिशिष्ट दोन मधील तरतुदींस अनुसरून मंजूर करण्यात आला आहे. त्या मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम करणे आवश्यक राहिल. त्यामध्ये कोणताही फेरबदल करण्याचे झाल्यास या कार्यालयाची परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
७. अर्जदार यांनी प्रस्तुत 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.
८. 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 (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये अर्जदार हे जास्तीत जास्त स्वकम रुपये पाचशे पर्यंतचे दंडाच्या कारवाईस पात्र राहतील.
९. जमिनीचा बिनशेती वापर सुरु झाल्यापासून अर्जदार यांनी दर चौरस मिटरला निवासी ०-१० व वाणिज्य ०-२० पैसे या प्रमाणे बिनशेती आकार देण्याचा आहे. सुधारीत दर अंमलात आल्यानंतर त्या सुधारित दराने बिनशेती आकार भरावा लागेल. जर तर फरकाची स्वकम 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 सुधारित दर लागू केला जाईल. त्याप्रमाणे बिनशेती आकार देण्याचा आहे. तसेच नियमाप्रमाणे जिल्हा परिषद व पंचायत समिती कर व इतर कर अथवा टॅक्सची स्वकमही द्यावी लागेल.

१०. बिनशेती उपयोग सुरु केल्यापासून एक महिन्यांचे आत अर्जदार यांनी जरूर ती मोजणी घेी भरली पाहिजे. बिनशेती प्लॉटला डिमांडेशन करून भुंयण घातले पाहिजे.
११. जमिनीची सधे खात्यामाफेत प्रत्यक्ष मोजणी झाल्यानंतर जर क्षेत्र व बिनशेती आकार यात बदल होत असेल तर त्याप्रमाणे जरूर ते बदल सनदेत करण्यात येतील.
१२. बिनशेती उपयोग सुरु झाल्यापासून एक महिन्यांचे आत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल आणि अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मधील परिशिष्ट पाच/पाच/सहा मध्ये सनद पूर्ण करून दिली पाहिजे.
१३. सनदेच्या तारखेपासून तीन वर्षांचे आत नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले पाहिजे. बांधकाम पूर्ण करण्याची मुदत जरूरी दंडाची कारवाई करून घ्यायुन देण्याचे स्वैच्छादिन अधिवार जिल्हाधिकारी यांना आहेत.
१४. जमिनीचा प्रत्यक्ष बिनशेती वापर सुरु न करता प्रसूत जमिनीची धित्री केल्यास ती मुंबई फुल्ल घडिवाट व सेतजमीन अधिनियम १९४८ मधील तरतुदीनुसार जरूर त्या दंडाचे कारवाईस पात्र राहील.
१५. वरील शर्तीचा भंग करून केलेला बिनशेतीचा उपयोग नवीन बांधकाम अगर मंजूर बांधकामात केलेला फेरबदल अगर केलेली दुरुस्ती काढून जमीन पूर्ववत करण्याबद्दल जिल्हाधिकारी बांधकामात 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 सुरुळीत न दिल्यास जमीन महसूलाची धक्याची म्हणून तो वसूल केला जाईल.
१६. जमीनीचे कच्चेदार यांनी या जमिनीतील मोकळ्या जागी जास्तीत जास्त झाडे (वृक्ष) लावली पाहिजेत व त्यांचे घांगल्या तऱ्हेने संगोपन करणेची दक्षता घेतली पाहिजे.
१७. जर अर्जदार वरीलपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन करील तर सदर कायदांतील तरतुदी व सरकारी ठरावान्वये अर्जदार ज्या कोणत्याही इतर शिक्षेस पात्र असेल त्या शिक्षेस बाधा न येता जिल्हाधिकारी हे फर्मावितील त्याप्रमाणे दंड किंवा आकारणी केली असता सदर जमीन अर्जदार यांच्या भोगवट्यात घालू देण्याचा अधिकार जिल्हाधिकारी यांचा आहे.
१८. बिनशेतीचे जमिनीवर इमारतीचे बांधकाम करतोवेळी सांडपाण्याची व्यवस्था गटाराद्वारे करून सदर गटारामध्ये गणी नासे सोडणेत यावेत. जेणेकरून डासोत्पत्ती होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
१९. सार्वजनिक आरोग्यास कोणताही धोका, त्रास व उपद्रव होणार नाही याची संबंधितांनी दक्षता घेण्यात यावी.
२०. कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग अलिबाग यांजकडील पत्र दिनांक १५/०३/२०१९ मधील खालील अटी/शर्तीचे पालन अर्जदार/जमीन मालक यांनी केले पाहिजे.
- २०(१) सदर जागा विकसित करताना इमारत रेषा व नियंत्रण रेषा याबाबत शासन निर्णय दिनांक ९ मार्च २००१ चे उल्लंघन होणार नाही याची खबरदारी घेण्यात यावी. तसेच इमारत रेषा व नियंत्रण रेषेच्या आत कोणतेही बांधकाम अर्जदाराने करू नये व केल्यास सदरची बिनशेती परवागी रद्द समजण्यात येईल.
- २०(२) सदर जागा विकसित करताना बांधकाम खात्याचे ताब्यातील रस्त्यावर कोणत्याही प्रकारची वाहतुकीची काँडी होणार नाही याची जबाबदारी संबंधित विकासकाची राहिल.
- २०(३) विकसित करण्यात आलेल्या जागेला शासनाकडून जागेसाठी तयार करण्यात येणाऱ्या जोड रस्त्याची परवानगी स्वतंत्रपणे सार्वजनिक बांधकाम खात्याशी करारनामा करून तसेच अनामत रक्कम जमा करून व सरकार जागा वापरण्याचे भाडे जमा करून नंतरच करण्यात यावे त्या करिता बिनशेती परवानगी नंतर स्वतंत्र प्रस्ताव सादर करावा.
- २०(४) सदर जागा विकसित करताना रस्त्याचे कडेने घातून जाणारे पाण्याचे निचरा व्यवस्थित होईल याची दक्षता घेण्यात यावी तसेच जोड रस्ता ज्या ठिकाणी मुख्य रस्त्याला जोडतो त्या ठिकाणी आवश्यक असलेल्या मोरीचे/गटासचे बांधकाम विकासकाने सार्वजनिक बांधकाम खात्याच्या परवानगीने करणे बंधनकारक राहिल.
- २०(५) विकसित करण्यात आलेल्या जागेवर उभारण्यात येणाऱ्या नागरी, वाणिज्य कारखान्यामुळे अथवा निवासी संकुलामुळे भविष्यात रस्त्याचे कडेने कोणतेही अतिक्रमण, टप्प्या उभारण्यात येणार नाही याची जबाबदारी विकासकाची कंपनीची राहिल.
- २०(६) कंपनीसाठी आवश्यक असलेले सुचनाफलक, इतर माहितीफलक रस्त्याचे हद्दीमध्ये लावण्यात येवू नयेत.
- २०(७) शासनाने वेळोवेळी निर्गमित केलेले निर्णय, सुचना यांचे पालन करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.

- २०(८) इमारतीचे संकल्पन, आराखाडे व इतर आवश्यक बाबी, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा व इतर संबंधित यंत्रणेकडून मंजूर वारपून घेण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल.
- २०(९) सापरोली खारपाडा रस्ता रा.मा.१०४ पासून जोडरस्ता आवश्यक असल्यास जोडरस्ता मिळणेकरीता संबंधितांस या कार्यालयाची स्वतंत्र परवानगी घेणे आवश्यक असून जोडरस्ता परवानगी प्राप्त झाल्याशिवाय जोडरस्ताचे बांधकाम सुरु करता येणार नाही.
- २०(१०) जर भविष्यात मालकाची जागे व्हल तक्रार/न्यायालयात तक्रारी बाबत आक्षेप असल्यास परवानगी रद्द समजण्यात यावी.
- २०(११) भविष्यामध्ये सदर जागा रस्त्याच्या रुंदीकरणासाठी शासनास आवश्यक असल्यास आपण विनातक्रार सदर जागा शासनाच्या ताब्यात देण्याचे आपणास बंधनकारक राहिल.
- २०(१२) वरील अटीच्या अधिन राहूनच निवासी कारणासाठी इमारत रेषा रस्त्याच्या मध्यापासून ४०.०० मीटर अंतरापलीकडे व वाणिज्य कारणासाठी नियंत्रण रेषा रस्त्याच्या मध्यापासून ५०.०० मीटर अंतरापलीकडे असणे आवश्यक आहे. रस्त्यापासून विहीत केलेल्या अंतराच्या अंतर्कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम अथवा चिनशेती वापर अनुज्ञेय असणार नाही.
- २१ प्रस्तुत जमिनीत बांधकाम करताना भराय करावा लागल्यास, त्यामुळे नैसर्गिक पाण्याच्या प्रवाहात अडथळा निर्माण होणार नाही व चतुःशिमेच्या शेतकऱ्यांच्या तक्रारी प्राप्त होणार नाहीत याची जबाबदारी जमीनमालक/अर्जदार यांची राहिल.
- २२ अशा विकासासाठी इमारतीचे Structural Stability बाबत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र अर्जदाराने जोते तपासण्यापूर्वी या कार्यालयात दाखल करणे आवश्यक राहिल. तसेच अशा इमारतीचे Structural Design हे भूकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल.
- २३ अर्जदार/जमीन मालक यांच्यावर ट्री ऑक्टचे नियम बंधनकारक राहतील त्यानुसार नकाशातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दूतर्फा स्वदेशी प्रजातीची झाडे लावणेची तसेच वाढविणेची जबाबदारी अर्जदाराने घेणे बंधनकारक राहिल.
- २४ प्रस्तुत बांधकाम/विकास परवानगीच्या अनुषंगाने जागेवर विकासकाने ठळकपणे फलक लावणे बंधनकारक असून, त्यामध्ये मंजूर नकाशासंबंधीची सर्व माहिती जसे आरंभ प्रमाणपत्र क्रमांक व दिनांक तसेच संबंधित प्रकल्पाचे स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, सिव्हील इंजिनिअर, वास्तुविशारद आणि ठेकेदार यांची नावे व दुरावनी क्रमांक नमुद करावेत. मंजूर बांधकाम नकाशाची प्राप्त प्रकल्प सुरु असताना जागेवर उपलब्ध होईल अशा रितीने ठेवावी.
- २५ पोलीस अधिक्षक, रायगड-अलिबाग यांचेकडील पत्र क्र.आरबी/४०६/सीसीटीपी/२०१८-१२७३, दि.२१/०५/२०१८ अन्वये जिल्ह्यातील सुरक्षिततेच्या दृष्टीने सी.सी.टी.पी.कॅमेरा बांधकाम व्यावसायीकांनी व्हिल्डिंग, अपार्टमेंट, हॉसिंग सोसायटी, अन्य बांधकामात लावणेबाबत व सी.सी. टि.व्ही. लावण्याचे ठिकाण व कॅमेरा कॅव्हॉलिटीबाबत पोलीस विभागाकडून मार्गदर्शन घेणेबाबत या कार्यालयास कळविलेले आहे. तरी संबंधित बांधकाम व्यावसायीकांनी व्हिल्डिंग, अपार्टमेंट, हॉसिंग सोसायटी अथवा अन्य बांधकामाची भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी सी.सी.टि.व्ही. लावण्याचे ठिकाण व कॅमेरा कॅव्हॉलिटीबाबत पोलीस विभागाकडून मार्गदर्शन घेऊन, संबंधित ठिकाणी सी.सी.टि.व्ही. लावणे आवश्यक राहिल.
- २६ भविष्यात या सोबतच्या मंजूर रेखांकनामध्ये दुरुस्ती करून, सुधारीत रेखांकनास मंजूरी घ्यावयाची झाल्यास, सोबतच्या रेखांकनात दर्शविलेले रस्ते जर लगतच्या मूखंडांना जोडले असतील तर ते सुधारीत रेखांकनात त्याचप्रमाणे अबाधित ठेवण्यात यावेत.
- २७ सदर चिनशेती 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/ हप्तीबाबत/ क्षेत्राबाबत/अधिकार अभिलेखाबाबत /मालकीबाबत/पोचरस्त्याबाबत वाद/तक्रार/न्यायालयात वाद निर्माण झाल्यास, त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमिनमालक यांची राहिल. तसेच प्रकरणी होणारे न्यायनिर्णयांचे पालन करणे त्यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- २८ महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीन धारणा कमाल मर्यादा) अधिनियम १९६१, मुंबई कुळयहिवाट 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.

- २९ बिनशेती परवानगी ही प्रचलित मुंबई फुल्ल व्हिदाट व शेताजमीन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र व्हिलेज 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 जमीनमहसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ३६ व ३६अ चा भंग होणार नाही म्हणजेच अनुसूचित जमातींतील व्यक्तींकडून करणेत येणाऱ्या वहीदाटीचे 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 वन जमीन असल्याचे निदर्शनास आल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असे समजण्यात यावे.
- ३२ प्रस्तुत जमिनीत या आदेशाप्रमाणे अकृषक वापर सुरू करण्यापुर्वी व त्रयस्थ व्यक्तींचा हित संबध निर्माण करण्यापुर्वी जमिनीच्या 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 दायित्व अर्जदार यांपैकी राहिल. त्यास शासन अथवा कोणतेही शासकीय अधिकारी, कर्मचारी जबाबदार असणार नाहीत. अर्जदार हे फौजदारी व दिवाणी कारवाईस पात्र राहतील.
- ३४ 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.



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

प्रत:- मॅ.डायनामिक एन्टरप्रायझेस तर्फे भागीदार श्री. मनसुखलाल परमोत्तम चासानी वगैरे ९ रा. ऑफिस नं. १२०१, १२ या माळा, कासाब्लांका, प्लॉट नं. ४५, सेक्टर-११, सीबीडी बेलापूर, नवी मुंबई यांस माहितीसाठी.

२/- सोबत मंजूर प्लॅनची प्रत जोडली आहे.

प्रत:- तहसिलदार पनवेल यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी.

२/- अर्जदार यांचेकडून अकृषक/बिनशेती वापर सुरू झाल्याची समज येताच जरूर ती पुढील कार्यवाही करणेत यावी. तसेच सदर आदेशातील अटी व शर्तीचा अर्जदार यांनी भंग केल्यास नियमोघीत ती कार्यवाही करण्यात येऊन केलेल्या कार्यवाहीबाबत तात्काळ अहवाल या कार्यालयाकडे कळविण्यात यावे.

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

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

प्रत:- कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग अलिबाग यांजकडे माहितीसाठी रवाना.

प्रत:- तलाठी सजा कराडे खुर्द, ता. पनवेल यांना माहितीसाठी व पुढील जरूर त्या कार्यवाहीसाठी.

२/- आदेशातील नमूद असलेल्या मिळकतीच्या ७/१२ सदरी महसूल अधिनियमान्वये अकृषीक नोंद घेणेबाबत आवश्यक ती नियमोघीत कार्यवाही करण्यात यावी.

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

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

प्रत:- एल.एन.ए. हॅण्ड फाईलसाठी.

(विशाल दोंडकर)

तहसिलदार (महसूल)

जिल्हाधिकारी कार्यालय रायगड