वाचा :-

१) श्री.हर्ष अनिल रावत वगैरे २ रा.५९/६०, पटेल हेरिटेज, सेक्टर- ७, खारघर, नवी मुंबई यांचा अर्ज दिनांक २०/११/२०१३.

२) तहसिलदार सुधागड यांजकडील पत्र क्र.जमीन/कात/१/बिनशेती/टो.नं.१०२९८/५०/२०१३ दिनांक २१/०१/२०१४.

३) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.ससंनर-राअ/बिशेप/अंतिम/मौजे उध्दर/ता.सुधागड/स.नं.२३३/४ व इतर/४०२१ दि.२७/१०/२०१४.

४) जिल्हा आरोग्य अधिकारी,रायगड जिल्हा परिषद,अलिबाग यांचेकडील पत्र जा.क्र.राजिप/आरोग्य /एनएसईपी/३०३९/१४ दिनांक ०७/०४/२०१४.

५) कार्यकारी अभियंता (बांधकाम),रायगड जिल्हा परिषद,अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र./राजिप/बांखा/सीबी -१/३०९७/२०१४ दिनांक ०४/०४/२०१४.

६) उप अधीक्षक भूमी अभिलेख,सुधागड यांजकडील अतितातडी/बिनशेती/मो.र.नं.२५/२०१४ दि.८/७/२०१४ च्या मोजणी नकाशाची प्रत.

७) शासन,महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र.संकीर्ण ०२/२०१/१/प्र.क्र.१३/ई-१ दि.२९/०३/२०१३

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 अकृषिक आकारणी) नियम १९६९.

११) या कार्यालयाकडील मंजूर टिपणी दिनांक ११/१२/२०१४.

क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.५४१/२०१३
जिल्हाधिकारी रायगड यांचे कार्यालय
अलिबाग, दिनांक :- ११/१२/२०१४.

आदेश

मौजे उध्दर तालुका सुधागड येथील खालील वर्णनाची जमीन श्री.हर्ष अनिल रावत व विभा हर्ष रावत यांच्या नावे हक्कनोंदीस दाखल आहे.

स.नं.	हि.नं	क्षेत्र - (हे.आर)	आकार -(रु.पैसे)
२३३	२	०-५४-६	११-४४
२३३	४	०-५६-७	११-९४
२३५	५	१-०६-३	२३-२६
		२-१७-६	

वरीलप्रमाणे २-१७-६ हे.आर क्षेत्राची (प्लॉट पाडून) निवासी या कारणासाठी बिनशेती परवानगी मिळण्याकरीता श्री.हर्ष अनिल रावत वगैरे २ यांनी अर्ज दिलेला आहे. अर्ज ठराविक नमुन्यात दिलेला आहे. अर्जासोबत जोडलेल्या सर्व हक्कनोंद उताऱ्यावरुन व तहसिलदार सुधागड 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 उध्दर यांचे कार्यक्षेत्रात आहे.

प) जमिनीवरुन अतिदाबाच्या विद्युत वाहक तारा जात नाहीत.

फ) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांच्याकडील पत्र दिनांक २७/१०/२०१४ अन्वये निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी व लेआऊट प्लॅन मंजूरीकरीता शिफारस केली आहे.

भ) प्रचलित बांधकामाचे नियम व रस्ता नियंत्रित रेषेचे नियम पाळून नियोजित बांधकाम करण्यात येणार आहे.

म) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील बिनशेती नियमांतील तरतुदींचे पालन करण्याचे अर्जदार यांनी मान्य केले आहे.

प्रकरणी तहसिलदार सुधागड यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.२१/०१/२०१४ अन्वये, मौजे उध्दर, ता.सुधागड येथील स.नं.२३३/२,२३३/४,२३५/५ एकूण क्षेत्र २-१७-६ या जमिनीची निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी मिळणेकामी श्री.हर्ष अनिल रावत व विभा हर्ष रावत यांनी अर्ज केला आहे. सदरची जमिन श्री.हर्ष अनिल रावत व विभा हर्ष रावत यांचे मालकी हक्काची असून त्यांचे प्रत्यक्ष ताबेकब्जात आहे. सदर जमीन कुळ कायदा कलम ४३ ची नाही अगर इनाम नाही. तसेच जमिनीत कुळ नाहीत. सदरचे जमिनीवर कोणत्याही प्रकारचा कर्जाचा बोजा नाही. सदरचे जमिनीवर कोणत्याही प्रकारचा कर्जाचा बोजा नाही. सदरची जमिन ग्रामपंचायत उध्दर यांचे कार्यक्षेत्रात येत आहे. प्रस्तावित बिनशेती जमिनीत जाणेयेणेसाठी जिल्हा परिषदेच्या अखत्यारीतील पोच रस्ता उपलब्ध आहे. सदरची जमिन संपादनाखाली येत नाही. तसेच संपादनाबाबत प्रस्तावित नाही. सदरची जमिन विकास कार्यासाठी राखून ठेवलेली नाही. सदर क्षेत्रात अर्जदार प्लॉट पाडणार आहेत. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ च्या सर्व अटी पाळणेस तयार आहेत. गावचा बिनशेती दर प्रती चौरस मीटर १०/- पैसे आहे. अर्जदार याकामी नियमाप्रमाणे निवासी कारणासाठी बिनशेती फी भरणेस तयार आहेत. पिण्याचे पाण्याची सोय अर्जदार स्वतःकरणार आहेत. सांडपाणी वाहून जाणेसाठी गटाराची सोय स्वतःचे खर्चाने करणार आहेत. सदर क्षेत्रावर आज रोजी झाडे नाहीत. सदरचे जागेवर अर्जदार विटा वगैरे पाडणार नाहीत. परंतु सदर जागेचा उपयोग अर्जदार डिझेल/पेट्रोल पंपासाठी करणार नाहीत. सदरचे जमिनीवरुन उच्च दाबाच्या विद्युत वाहक तारा जात नाहीत. सदर जमिनी खालून गटार अगर पाण्याची लाईन जात नाही. तसेच गॅस पाईपलाईन गेलेली नाही. सदर जमिनीतून लगतच्या जमिनीत जाण्या-येण्यासाठी गावनकाशावर रस्ता दाखविलेला नाही. बिनशेती करावयाचे जागेपासून ५०० मी. अंतराचे आत पुरातत्व विभागाचे वास्तू नाही. सदरचे जागेतुन अगर जागेलगत तुरुंग,रेल्वे लाईन,सैनिकी कॅम्प, नदी जात नाही. सदर जमिनीत वन सदृश्यस्थिती दिसून येत नाही. सदरचे जमिनीत अथवा तिचा काही भाग अन्य व्यक्तीचे अतिक्रमणाखाली येत नाही. सदर जमिनीस वन संरक्षण कायद्याच्या तरतुदी लागू होत नाही. सदरची जमीन आदिवासीकडून मिळालेली नाही अगर पुनर्वसनासाठी राखून ठेवलेली नाही. सदर जमिनीस सी.आर.झेड व यु.एल.सी. कायद्याच्या तरतुदी लागू नाहीत. सदर जमीन एम.एम.आर.डी.ए. कार्यक्षेत्रात येत नाही. सदरची जमिन समुद्राचे पुर्ण भरती रेषेपासून सुमारे ५४ कि.मी. अंतरावर असून खाडी किनारी नाही. सदर जमिनीत कांदळवन सदृश्य वनस्पती नाही. सदरची जमीन उध्दर गावाच्या गावठाणापासून १५० मी.अंतरावर आहे. सदरचे जमिनीत अर्जदार भराव करणार नाहीत. त्यामुळे नैसर्गिक पाण्याचा मार्ग बंद होण्याची शक्यता दिसून येत नाही,असा अहवाल दिलेला आहे.

विकासक यांची राहील तसेच वरील सर्व सुविधा विकासकाने प्रकल्प पुर्ण होण्यापुर्वी पुर्ण करणे बंधनकारक राहील.

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

४(५) सर्व नियोजित रस्त्यांना योग्य प्रकारचे गटारे बांधण्यात येऊन भुखंडामधील सांडपाण्याचा निचरा त्यायोग्य करण्याची व्यवस्था अर्जदाराने केली पाहिजे.

४(६) नकाशातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे लावणेची तसेच वाढविणेची जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहिजे.

४(७) नकाशातील क्षेत्राची उपविभागणी पूर्वपरवानगीशिवाय करण्यात येऊ नये.

४(८) नकाशातील रस्ते जर शेजारील जागांना मार्ग देत असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनातील रस्त्यांना ते जोडण्याची व वापरण्याची परवानगी द्यावी लागेल.

४(९) भुखंडधारकाचे वापरासाठी पिण्याच्या पाण्याची सोय पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास अर्जदाराला परस्पर करावी लागेल.

४(१०) सुविधा भुखंडाचा वापर सुविधा वापरासाठीच करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

४(११) 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 धारकाचे उपयोगासाठी करण्यात यावा.

४(१२) 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(१३) 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 (जमिनीच्या 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 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 रक्कम रुपये पाचशे पर्यंतचे दंडाच्या कारवाईस पात्र राहतील.

८ जमिनीचा 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 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 जरुर ती मोजणी फी भरली पाहिजे. बिनशेती प्लॉटला डिमार्केशन करुन कुंपण घातले पाहिजे.

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

११ बिनशेती उपयोग सुरु झाल्यापासून एक महिन्यांचे 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 आंत नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले पाहिजे. बांधकाम पूर्ण करण्याची मुदत जरुरती दंडाची कारवाई करुन वाढवून देण्याचे स्वेच्छादिन अधिकार जिल्हाधिकारी यांना आहेत.

१३ जमिनीचा प्रत्यक्ष बिनशेती वापर सुरु न करता प्रस्तूत जमिनीची विक्री केल्यास ती मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ मधील तरतुदीनुसार जरुर त्या दंडाचे कारवाईस पात्र राहील.

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

१५ जमिनीचे कब्जेदार यांनी या जमिनीतील 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 कायद्यांतील 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 सदरहू जमीन अर्जदार यांच्या भोगवटयांत चालू ठेवण्याचा 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 जमिनीवर इमारतीचे बांधकाम करतेवेळी सांडपाण्याची व्यवस्था गटाराद्वारे करुन सदर गटारामध्ये गप्पीमासे सोडणेत यावेत. जेणेकरुन डासोत्पती होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

१९ ग्रामीण मार्ग क्र.३७ या रस्त्याच्या मध्यापासून इमारत रेषा-१२मीटर व नियंत्रण रेषा-२५ मीटर अंतरावर असणे आवश्यक आहे.

२० ग्रामीण मार्ग क्र.३७ या रस्त्याच्या मध्यापासून १२ मीटरचे आंत केव्हाही कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.

२१ सदर जागेत जाणेयेणेसाठी रस्ता करताना पाण्याचा निचरा योग्यप्रकारे होईल असे जलनि:-सारणाचे काम स्वखर्चाने करावे.

२२ भविष्यात रस्ता रुंदीकरणाचे काम निघाल्यास रस्त्यासाठी लागणारी जागा विनातक्रार

सहाय्यक संचालक,नगर रचना,रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक २७/१०/२०१४ अन्वये, मौजे उध्दर, ता.सुधागड,जि.रायगड येथील स.नं.२३३/४ व २, २३५/५ एकूण क्षेत्र २१७६०.०० चौ.मी. या जागेस निवासी कारणासाठी अंतिम बिनशेती रेखांकनास परवानगी देणेकामी दिनांक २०/११/२०१३ च्या पत्रान्वये अपेक्षिलेले आहे. प्रस्तूत जागा मंजूर सुधारित रायगड प्रादेशिक विकास योजनेतील प्रस्तावानुसार प्रस्तूत जमिनी हया शेती भुवापर विभागामध्ये समाविष्ट असून त्या गावठाणापासून २००.०० मी. अंतराच्या आत स्थित आहेत. तसेच त्या जमिनी सिआरझेड अधिसुचित क्षेत्राबाहेर स्थित आहेत. यास्तव मंजुर विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार जमिनीस निवासी बिनशेती वापर अनुज्ञेय होतो. प्रस्तूत जागा या दिनांक २३/०५/२०१४ च्या पत्रान्वये बिनशेती मोजणीकामी उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख, सुधागड यांचे कार्यालयात पाठविण्यात आले होते. आता दिनांक ०८/०७/२०१४ च्या पत्रान्वये प्रस्तूत जागेची बिनशेती मोजणी होऊन उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख, सुधागड यांचेकडील १:५०० या प्रमाणाचा अतितातडी/बिनशेती/मो.र.नं.२५/२०१४, मोजणी दिनांक ०८.०७.२०१४ प्रकरणी समाविष्ट केला असून अर्जदार यांनी दिनांक ०९/०९/२०१४ च्या पत्रान्वये सिमांकन प्रमाणे रेखांकन तयार करुन अंतिम मंजूरीसाठी या कार्यालयात सादर केले आहे. सदर रेखांकनाच्या हद्दी प्राप्त मोजणी नकाशानुसार जुळत आहेत. प्रस्तूत जमिनी हया उप अभियंता रायगड जिल्हा परिषद (बांधकाम), उपविभाग, पेण यांचे मा.कार्यकारी अभियंता (बांधकाम), रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांना उद्देशुन लिहिले पत्र क्र.राजिप/बांख्रा/पीबी/१८१/२०१४, दि.२७.०१.२०१४ अन्वये, सदर जमिनीस उध्दर रामेश्वर घोडगाव रस्ता हा रस्ते विकास योजनेनुसार ग्रामीण मार्ग दर्जाचा असून क्र.३७ वरुन प्रवेश मार्ग उपलब्ध होत आहे.शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्देश क्र.टिपीएस/१८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५७/नवि-१३ दिनांक १०.०२.२०१० अन्वये अर्जदार यांचेकडून रक्कम रुपये ३,०००/-, चलन क्र.५१, दिनांक १३.०३.२०१४ भारतीय स्टेट बँक ऑफ इंडिया, अलिबाग शाखा येथे जमा करुन चलनाची प्रत सोबत सादर केली आहे.

भुखंडाचे क्षेत्र तक्ता तपशिल

अ.क्र.	स.नं./भु.क्र.	मौजे/तालुका	तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)	वापर
१.			भुखंड क्र.१ ते १४७ चे क्षेत्र	११३७०.००	
२.			खुली जागा क्र.१	५६९.००	
३.			खुली जागा क्र.२	१६१०.००	
४.			सुविधा क्षेत्र	१०९६.००	
५.			अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र	७०२६.००	
६.			रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र	८९.००	
७.	२३३/४ व २, २३५/५	मौजे उध्दर, ता.सुधागड, जि.रायगड	एकुण भुखंडाचे क्षेत्र	२१६७१.००	रहिवास
८.			निव्वळ भुखंडाचे क्षेत्र = ०.९० (२१६७१-१०९६)	१८५१७.५०	
९.			चटई क्षेत्र निर्देशांक	१.००	
१०.			अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	१८५१७.५०	
११.			प्रोडाटा बेस प्रमाणे च.क्षे.नि.	१.६२८	

भु.क्र.	क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रोडाटा बेस प्रमाणे अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	भु.क्र.	क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रोडाटा बेस प्रमाणे अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
A	B	C	A	B	C
१.	३६३.००	५९०.००	७५.	९६.००	१५६.००
२.	३५८.००	५८२.००	७६.	६५.००	१०६.००
३.	६८.००	१११.००	७७.	७२.००	११७.००
४.	६८.००	१११.००	७८.	६९.००	११२.००
५.	७४.००	१२०.००	७९.	७१.००	११५.००
६.	७४.००	१२०.००	८०.	७१.००	११५.००
७.	१०९.००	१७७.००	८१.	६५.००	१०६.००
८.	९०.००	१४६.००	८२.	६८.००	१११.००
९.	६२.००	१०१.००	८३.	१२४.००	२०२.००
१०.	५९.००	९६.००	८४.	६६.००	१०७.००
११.	५९.००	९६.००	८५.	४७.००	७६.००
१२.	५९.००	९६.००	८६.	५३.००	८६.००
१३.	५९.००	९६.००	८७.	४७.००	७६.००
१४.	५२.००	८५.००	८८.	२३८.००	३८७.००
१५.	५२.००	८५.००	८९.	४४.००	७२.००
१६.	५६.००	९१.००	९०.	४८.००	७८.००
१७.	५६.००	२७३.००	९१.	४४.००	७२.००
१८.	५६.००	९१.००	९२.	५०.००	८१.००
१९.	५६.००	९१.००	९३.	५०.००	८१.००
२०.	५९.००	९६.००	९४.	४७.००	७६.००
२१.	८४.००	१३७.००	९५.	५५.००	८९.००
२२.	८९.००	१४५.००	९६.	९९.००	१६१.००
२३.	४७.००	७६.००	९७.	९८.००	१५९.००
२४.	४७.००	७६.००	९८.	४६.००	७५.००
२५.	४७.००	७६.००	९९.	४८.००	७८.००
२६.	५२.००	८५.००	१००	४७.००	७६.००
२७.	४४.००	७२.००	१०१	५०.००	८१.००
२८.	४६.००	७५.००	१०२	४७.००	७६.००
२९.	१०९.००	१७७.००	१०३	४४.००	७२.००
३०.	११७.००	१९०.००	१०४	४४.००	७२.००
३१.	४७.००	७६.००	१०५	५०.००	८१.००
३२.	४७.००	७६.००	१०६	४७.००	७६.००
३३.	४७.००	७६.००	१०७	४७.००	७६.००
३४.	४९.००	८०.००	१०८	४७.००	७६.००
३५.	५०.००	८१.००	१०९	५९.००	९६.००
३६.	४७.००	७६.००	११०	१००.००	१६३.००
३७.	९०.००	१४६.००	१११	८०.००	१३०.००
३८.	७६.००	१२४.००	११२	८७.००	१४१.००
३९.	५४.००	८८.००	११३	१०४.००	१६९.००

४०.	६१.००	९९.००	११४	४५.००	७३.००
४१.	६९.००	११२.००	११५	५०.००	२७३.००
४२.	६१.००	९९.००	११६	१३२.००	२१५.००
४३.	५९.००	९६.००	११७	१०२.००	१६६.००
४४.	५९.००	९६.००	११८	४७.००	७६.००
४५.	१०९.००	१७७.००	११९	४७.००	७६.००
४६.	९६.००	१५६.००	१२०	४७.००	७६.००
४७.	५९.००	९६.००	१२१	४७.००	७६.००
४८.	६५.००	१०६.००	१२२	९०.००	१४६.००
४९.	६२.००	१०१.००	१२३	९४.००	१५३.००
५०.	३४३.००	५५८.००	१२४	५३.००	८६.००
५१.	२०६.००	३३५.००	१२५	४७.००	७६.००
५२.	१७०.००	२७६.००	१२६	४७.००	७६.००
५३.	९१.००	१४८.००	१२७	४९.००	८०.००
५४.	४७.००	७६.००	१२८	४६.००	७५.००
५५.	४१.००	६७.००	१२९	५०.००	८१.००
५६.	३४.००	५५.००	१३०	२३६.००	३८४.००
५७.	३०.००	४९.००	१३१	१३३.००	२१६.००
५८.	५१.००	८३.००	१३२	४२.००	६८.००
५९.	६२.००	१०१.००	१३३	३९.००	६३.००
६०.	१११.००	१८०.००	१३४	४१.००	६७.००
६१.	२०७.००	३३७.००	१३५	७९.००	१२८.००
६२.	१४४.००	२३४.००	१३६	७९.००	१२८.००
६३.	१६२.००	२६३.००	१३७	४२.००	६८.००
६४.	१२७.००	२०६.००	१३८	४२.००	६८.००
६५.	७५.००	१२२.००	१३९	५३.००	८६.००
६६.	७१.००	२७३.००	१४०	९४.००	१५३.००
६७.	७१.००	११५.००	१४१	७३.००	११९.००
६८.	७३.००	११९.००	१४२	६८.००	१११.००
६९.	७१.००	११५.००	१४३	६८.००	१११.००
७०.	७४.००	१२०.००	१४४	७१.००	११५.००
७१.	६८.००	१११.००	१४५	७१.००	११५.००
७२.	६७.००	१०९.००	१४६	७५.००	१२२.००
७३.	७०.००	११४.००	१४७	९२.००	१५०.००
७४.	१०१.००	१६४.००	निव्वळ भुखंडाचे क्षेत्र		११३७०.०० चौ.मी.
			प्रोडाटा बेसप्रमाणे क्षेत्र		७११५.०० चौ.मी.
			एकुण भुखंडाचे क्षेत्र		१८४८५.०० चौ.मी.

सबब अर्जदाराने सादर केलेल्या स्थलदर्शक नकाशाप्रमाणे प्रस्तूत 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.०७/०४/२०१४ अन्वये, मौजे उध्दर ता.सुधागड येथील सर्व्हे नं.२३३/२ व इतर क्षेत्र २-१७-३

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,अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.०४/०४/२०१४ अन्वये प्रस्तावित जमिन ही जिल्हा परिषदेच्या अखत्यारीतील मार्गालगत सा.क्र.०/५२५ ते सा.क्र.०/५७० वर येते. सदरचा रस्ता ग्रामीण मार्ग क्रमांक ३७ असून सदर रस्त्याचा सुरुवातीचा सा.क्र.०/५२५ व शेवटचा सा.क्र.०/५७० असा आहे. तरी सदर जमिनीचे बिनशेती प्रस्तावास पत्रातील अटींचे अधिन राहून नाहरकत दाखला देण्यात येत आहे, असे कळविले 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 अपर जिल्हाधिकारी रायगड यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९ मधील तरतूदीनुसार **श्री.हर्ष अनिल रावत वगैरे २ यांस खालील जमिनीची बिनशेती परवानगी (प्लॉट पाडून) निवासी** या कारणासाठी खालील शर्तीवर देण्यांत येत आहे.

गावाचे नाव	स.नं.	हि.नं	क्षेत्र - (हे.आर)	आकार -(रु.पैसे)
मौजे उध्दर, ता.सुधागड	२३३	२	०-५४-६	११-४४
	२३३	४	०-५६-७	११-९४
	२३५	५	१-०६-३	२३-२६
एकूण क्षेत्र			२-१७-६	

शर्ती :

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

२ ज्या कारणाकरीता बिनशेती 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 नकाशा खालील शर्तीवर मंजूर करणेत येत आहे.

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

४(२) नकाशातील सर्व रस्त्यांची रुंदी मंजुर केलेल्या रुंदीप्रमाणे ठेवण्यात यावी व सर्व रस्ते पक्क्या स्वरुपात रहदारीला योग्य होतील अशा स्वरुपात तयार करण्यात यावे.

४(३) महाराष्ट्र शासनाने प्रसिध्द केलेल्या प्रादेशिक योजनेसाठीच्या 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, मलनिसा:रण व्यवस्था,पाणी पुरवठा,खुल्या जागेचा विकास इ.जबाबदारी मालक व

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 करु नये.

२५ 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.

२६ 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.

२७ 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.

२८ 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.

२९ 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 जमिन 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.

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 वनजमिन असल्याचे निदर्शनास आल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असे समजण्यात यावे.

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

३२ 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 जबाब- दार असणार नाहीत. अर्जदार हे फौजदारी व दिवाणी कारवाईस पात्र राहतील.

३३ 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 आदेशाप्रमाणे कारवाई व दंडास पात्र होतील.

सही/- XXX
(प्रविण शिंदे)
अपर जिल्हाधिकारी रायगड
अलिबाग

प्रत:- श्री.हर्ष अनिल रावत वगैरे २ रा.५९/६०, पटेल हेरिटेज, सेक्टर-७,खारघर, नवी मुंबई यांस माहितीसाठी.

२/- सोबत मंजूर प्लॅनची प्रत जोडली आहे.

प्रत:- तहसिलदार सुधागड यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी

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

प्रत:- उप अधिक्षक भूमी अभिलेख, सुधागड याजकडे 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:- तलाठी सजा उध्दर, ता.सुधागड यांना माहितीसाठी व पुढील जरुर त्या कार्यवाहीसाठी

प्रत:- उपवनसंरक्षक रोहा यांजकडे माहितीसाठी व जरुर 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 रवाना.

प्रत:- एल.एन.ए. हॅण्ड फाईलसाठी.

जिल्हाधिकारी रायगड करीता...

11/12/15