



महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, रायगड - अलिबाग

हिराकोट तळयाजवळ, 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(अ)/एस.आर.२९०/२०१५.

दिनांक : 23/SEP/2016

वाचले :

- १) श्री.सुरिंदर उर्फ सुरेंद्र अनंतराम सबलोक वगैरे ३ रा.ऑफिस नं.७५,४ था माळा, महाविर सेंटर सेक्टर-१७, बाशी, नवी मुंबई यांचा अर्ज दिनांक १५/०९/२०१५ व दि.२१/०७/२०१६.
- २) तहसिलदार पनवेल यांजकडील पत्र क्र.जमिनबाब/कात-१/२९३५९/२०१५ दि.२०/१०/२०१५.
- ३) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.ससनर-राअ/बिशोप/बांप/मौ.कोयनावेळे (घोटकॅप)/ता.पनवेल/ग.क्र.४२/१ व इतर/१६३६ दिनांक ०४/०७/२०१६.
- ४) जिल्हा आरोग्य अधिकारी,रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांचेकडील पत्र जा.नं.राजिप/आरोग्य/नाहदा/१५२/१६ दिनांक ०७/०१/२०१६.
- ५) प्रमुख, नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, उपप्रादेशिक कार्यालय, ठाणे यांजकडील पत्र क्र.एसआरओटी/२३००/अंकुबपअक्षे/मौजे कोयनावेळे/६११/२०१६, दि.०६/०४/२०१६ व एसआरओटी/२८०७/विकास आकार/मौ.कोयनावेळे (घोट)/११०६/२०१६, दि.०८/०८/२०१६
- ६) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.३४९/२०१४, दि.२६/०५/२०१५.
- ७) शासन, महसूल व वन विभागाकडील राजपत्र दिनांक २२/०८/२०१४.
- ८) शासन, महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र.संकिर्ण-२०१३/०६/प्र.क्र.१४१७/ई-१,दि.२७/०८/२०१४.
- ९) या कार्यालयाकडील परिपत्रक क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ) व (ब)/अधिकारी/२०१४, दि.९/१२/२०१४
- १०) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२, ४४ व त्याखालील नियम.
- ११) महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९.
- १२) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियम
- १३) या कार्यालयाकडील मंजूर टिपणी दिनांक 15/SEP/2016

आदेश

मौजे कोयनावेळे, तालुका पनवेल येथील खालील वर्णनाच्या जमिनी श्री.सुरिंदर उर्फ सुरेंद्र अनंतराम सबलोक यांच्या नावे हक्कनोंदीस दाखल आहे.

स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र - हे.आर.	आकार - रु.पैसे	कब्जेदाराचे नाव
४२	१	०-१२-९	०-९४	सुरिंदर उर्फ सुरेंद्र अनंतराम सबलोक
४२	२	०-२९-६	३-५६	सुरिंदर उर्फ सुरेंद्र अनंतराम सबलोक
४३	१/२/ब	०-१५-३	१-५६	सुरिंदर उर्फ सुरेंद्र अनंतराम सबलोक
बिनशेती ४२	३	०-३४-४	३४४-००	कांतीलाल संतोष वैष्णव
बिनशेती ४२	५	०-५२-६	५२६-००	प्राणजीवन लक्ष्मीलाल जैन
एकूण क्षेत्र		१-४४-८		

वरीलप्रमाणे १-४४-८ हे.आर क्षेत्राची नियासी व वाणिज्य या कारणासाठी एकत्रित बिनशेती व बांधकाम परवानगी मिळण्याकरीता श्री.सुरिंदर उर्फ सुरेंद्र अनंतराम सबलोक यांनी अर्ज दिलेला आहे.

(Signature)

अर्ज ठराविक नमुन्यांत दिलेला आहे. अर्जासोबत जोडलेल्या सर्व हक्कनोंद उताऱ्यांवरून व तहसिलदार पनवेल यांच्या अहवालावरून असे दिसून येत आहे की,

अ) जमीन अर्जदार यांचे मालकीची असल्याचे दिसून येत आहे.

ब) जमिनीवर तारणाचा बोजा नाही.

क) जमीन पुरनियंत्रण रेषेच्या बाहेर आहे.

ड) जमीन भूसंपादनाखाली नाही.

इ) जमीन ग्रामपंचायत कोयनावेळे यांच्या कार्यक्षेत्रात येत आहे.

प) जमिनीवरून अतिदाबाच्या विद्युत वाहक तारा जात नाहीत.

फ) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांच्याकडील पत्र दि.०४/०७/२०१६ अन्वये निवासी व वाणिज्य या कारणासाठी बिनशेती परवानगी, लेआउट प्लॅन व बांधकाम प्लॅन मंजूरी-करिता शिफारस केली आहे.

म) प्रचलित बांधकामाचे नियम व रस्ता नियंत्रित रेषेचे नियम पाळून नियोजित बांधकाम करण्यांत येणार आहे.

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

प्रकरणी तहसिलदार पनवेल यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.२०/१०/२०१५ अन्वये, प्रस्तुत जमिन फेरफार क्र.४१५ अन्वये सुरेंद्र उर्फ सुरेंद्र अनंतराम सबलोक यांच्या नावे सामाईक रित्या ७/१२ ला कब्जेदार सदरी दाखल आहे. मौजे कोयनावेळे हे महसूली गांव मौजे घोट या महसूली गावाच्या विभाजनातून तयार झाले असल्याने सदर प्रकरणी काही फेरफार हे मौजे घोट गावाचे जोडण्यात आले आहेत. सदर जमिनीमध्ये कुळ वगैरे नाहीत. जमीन ही अर्जदार यांना इनाम नष्ट कायद्याने मिळालेली नाही. सांप्रतच्या जमिनीवर कोणत्याही प्रकारचा बोजा दिसून येत नाही. जमिनीचे जवळपास तुरुंग अगर सैनिक छावणी नाही. प्रस्तुत जमिनीवरून उच्च दाबाची विद्युत वाहीनी जात नाही. प्रस्तुत जमिन कोयनावेळे ग्रामपंचायतीच्या कार्यक्षेत्रात येत आहे. सदर जमिन मुळ गावठाणापासून २०० मीटर अंतराच्या आत आहे. प्रस्तुत जमिनीत येणे-जाणेकरिता पेंधर फाटा-घोट गाव रस्ता उपलब्ध आहे. जमिनीत कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम केलेले नाही. प्रस्तुत जमिनीत बांधकाम करताना भराव करावा लागल्यास, त्यामुळे नैसर्गिक पाण्याच्या प्रवाहात अडथळा निर्माण होणार नाही व चतुःसिमेच्या शेतकऱ्यांच्या तक्रारी प्राप्त होणार नाहीत याबाबत संबंधितांनी दक्षता घेतली पाहिजे. सदर जमिनीच्या जवळपास रेल्वे, नाला, नदी, खाडी अथवा समुद्र नाही. प्रस्तुत जमिनीस सी.आर.झेड. तरतुदी लागू नाही. अर्जदार जमिनीचा उपयोग विटभट्टीसाठी, सिनेमा गृहासाठी, सर्व्हिस स्टेशनसाठी अगर स्फोटक पदार्थ साठविण्यासाठी करणार नाहीत. सदरची जमिन पुनर्वसनासाठी राखून ठेवल्याचे दिसून येत नाही. जमीन पाणी पुरवठा लाभ क्षेत्रात येत नाही. नियोजित बिनशेती जमिनीत जमिनीचा बिनशेतीकडे प्रत्यक्षात वापर सुरु करताना सांडपाणी बाहून जाणारे गटारे बांधणार असून अंतर्गत रस्ते मंजूर नकाशाप्रमाणे तयार करणार आहेत. तसेच सनदेतील अटी शर्तीचे पालन करणार आहेत. अर्जदार हे नियमाप्रमाणे होणारा जमीन महसूल/अकृषीक जमीन महसूल वेळोवेळी भरणार आहेत. जमिनीचे संदर्भात आदिवासी यांना जमिनी प्रत्यर्पित करण्याचा कायदा, जमिन धारणेची (कमाल मर्यादा) कायद्यांच्या तरतुदी लागू होत नाही. सदर गावास यु.एल.सी.लागू नाही. तसेच सदर जमीन एम.एम.आर.डी.ए.कार्यक्षेत्रात येते. सांप्रतची जमिन ही इको सेन्सिटिव्ह झोनमध्ये येत असल्याचे दिसून येत नाही. सदर जमिनीत कांदळवन किंवा कांदळवन सदृश्य वनस्पती नसल्याचे दिसून येते. प्रस्तुत जमिन संपादन झाली असल्याचे अभिलेखावरून दिसून येत नाही, असा अहवाल सादर केलेला आहे.

सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.०४/०७/२०१६ अन्वये, मौजे कोयनावेळे (घोटकॅंप), ता.पनवेल, जि.रायगड येथील स.नं.४२/१ व इतर एकूण क्षेत्र १४४८०.०० चौ.मी. या जमिनीस निवासी व वाणिज्य कारणासाठी बिनशेती व त्या मधील नियोजित निवासी वापराच्या बांधकामास परवानगी मिळणेबाबत या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षिलेले आहेत. प्रस्तुत जमिनी हया मंजूर सुधारीत मुंबई महानगर प्रादेशिक विकास योजनेमध्ये अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या विकास योजनेमध्ये समाविष्ट असून त्यामधील प्रस्तावानुसार त्या नागरीकरणक्षम हरित परिमंडळ (U Zone) भूवापर विभागात समाविष्ट आहेत. तसेच सदर जमिन गावठाणापासून २००.० मी. अंतराच्या आत स्थित आहे. सोबत रेखाशाखेचे अभिप्राय जोडलेले आहेत. सदर विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.११.१५ मधील तरतुदीनुसार या विकास योजनेतील नागरीकरण क्षम परिमंडळ विभागातील विकासासाठी मंजूर मुंबई



[Handwritten signature]

महानगर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नागरी-२ भूचापर विभागाचे नियम लागू आहेत. तसेच सदरचे नियम हे उक्त विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील अपेन्डिक्स Q मध्ये दिलेले आहेत. तसेच मंजूर मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेतील नियम क्र. १५.११ व टेबल क्र. १५.११ मधील तरतुदीनुसार गावठाण विस्तार योजनेअंतर्गत २००.०० मी. अंतराच्या आतील क्षेत्रामध्ये १.० चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादेत निवासी वापर अनुज्ञेय आहे. तसेच सदर मिळकत सिआरझेड अधिसूचित क्षेत्राबाहेर स्थित आहे. प्रकरणासोबत उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, पनवेल यांचेकडील १:१००० या प्रमाणातील स.नं.४२/हि.नं.५ चा अतितातडी/हद्दकायम/मो.र.नं.६९२७/२०१३/०४.०४.२०१३, मोजणी दि.०५/०५/२०१३, स.नं.४२ हि.नं.१ व २ चा अतितातडी/हद्दकायम/मो.र.नं.९०४२/२२.०९.२०१५, मोजणी दि.२२/०१/२०१५ रोजीच्या मुळ मोजणी नकाशानुसार व स.नं. ४३/१/२४ च्या गटबुक नकाशानुसार इदी बरोबर जुळत आहेत. प्रस्तावासोबत उपअभियंता (बांधकाम) उपविभाग पनवेल यांचे मा.कार्यकारी अभियंता (बांधकाम), रायगड जिल्हापरिषद, अलिबाग यांना उद्देशून लिहिलेले पत्र क्र.रा.जि.प./बांधा/उचि/ पनवेल/१७१०/२०१४ दिनांक २३/०७/२०१४ रोजीच्या पत्रानुसार प्रस्तुत जागा ही पेंधर फाटा ते घोट रस्त्याच्या साखळी क्र.३/१५० चे लगत डाव्या बाजूस आहे. तसेच रस्त्याच्या मध्यापासून इमारत रेषा १२.०० मी.अंतरावर व नियंत्रण रेषा २५.०० मी. अंतरावर दर्शविलेली आहे. या रस्त्यावरून जागेस पोच 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 रु.३०,८६०/- चलन क्र.४६ दिनांक ०८.०६.२०१६ व रक्कम रु.२०,०००/- चलन क्र.४५, दिनांक ०८.०६.२०१६ उर्वरित रक्कम रु.११४०/- चलन क्र.२९, दि.२७/०६/२०१६ अन्वये स्टेट बँक ऑफ इंडिया, अलिबाग शाखा या बँकेत भरणा केली आहे. सोबत चलनाची प्रत्येकी एक प्रत जोडली आहे. व गावठाणापासून २००.० मी. अंतराच्या आतील प्रिमियम आकारणी एकूण रक्कम रु.३,०९,२००/- भरणा करणे आवश्यक आहे. अर्जदारांनी रक्कम रु.२,१९,५००/- (डि.डि.नं.४०००१३०९८) चलन क्र.१ दि.३०/०६/२०१६ व रक्कम रु.८९,८००/- चलन क्र.२३ दि.०१.०७/२०१६ अन्वये स्टेट बँक ऑफ इंडिया, अलिबाग शाखा या बँकेत भरणा केली असून चलनाची प्रत या कार्यालयास प्राप्त आहे.

भूखंडनिहाय तक्ता

तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)
१) जागेचे एकूण क्षेत्र	१४४८०.००
२) वजा-अ) रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र	६६.३५
ब) खुले क्षेत्र (१०%)	१४४८.००
एकूण वजावट	१५१४.३५
३) निव्वळ बांधकाम क्षेत्र	१२९६५.६५
४) च.क्षे.नि.साठी अधिक क्षेत्र	
अ) रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र	६६.३५
ब) खुले क्षेत्र (१०%)	१४४८.००
एकूण अधिक क्षेत्र	१५१४.३५
५) एकूण भूखंडाचे क्षेत्र	१४४८०.००
६) अनुज्ञेय च.क्षे.नि.	१.००
७) अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	१४४८०.००
८) प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	१४४७९.९०
९) शिल्लक बांधकाम क्षेत्र	०.१०
१०) वापरलेला च.क्षे.नि.	०.९९
११) पूर्वी मंजूरी मिळालेले क्षेत्र	६५१८.५६
१२) अनुज्ञेय खुले क्षेत्र	१४४८.००
१३) प्रस्तावित खुले क्षेत्र	१५९३.७९

बांधकाम क्षेत्राचा तपशिल

इमारत क्र.	स्टिल्ट मजला (चौ.मी.)	पहिला मजला (चौ.मी.)	दुसरा मजला (चौ.मी.)	तिसरा मजला (चौ.मी.)	चौथा मजला (चौ.मी.)	एकूण बांधकाम क्षेत्र



Handwritten signature or mark.

१	१३४.७४	२०७.१२	२०७.१२	२०७.१२	२०७.१२	९६३.२२
२	११.१४	१८१.६६	१८१.६६	१८१.६६	१८१.६६	७३७.७८
३	११.१४	१८१.६६	१८१.६६	१८१.६६	१८१.६६	७३७.७८
४	११.७३	२३०.३०	२३०.३०	२३०.३०	२३०.३०	९३२.९३
५	११.७३	२३०.३०	२३०.३०	२३०.३०	२३०.३०	९३२.९३
६	११.७३	२३०.३०	२३०.३०	२३०.३०	२३०.३०	९३२.९३
७	११.७३	२३०.३०	२३०.३०	२३०.३०	२३०.३०	९३२.९३
८	११.७३	२३०.३०	२३०.३०	२३०.३०	२३०.३०	९३२.९३
९	११.७३	२३०.३०	२३०.३०	२३०.३०	२३०.३०	९३२.९३
१०	११.७३	२३०.३०	२३०.३०	२३०.३०	२३०.३०	९३२.९३
११	२४.०४	३६५.९६	३६५.९६	३६५.९६	३६५.९६	१४८७.८८
१२	२३.५८	४४१.८५	४४१.८५	४४१.८५	४४१.८५	१७९०.९८
१३	२४.०४	३६५.९६	३६५.९६	३६५.९६	३६५.९६	१४८७.८८
१४	११.६३	१८३.०६	१८३.०६	१८३.०६	१८३.०६	७४३.८७
एकूण	३२२.४२	३५३९.३७	३५३९.३७	३५३९.३७	३५३९.३७	१४४७९.९०

गावठाणापासून २०० मी.अंतराच्या आतील क्षेत्राचा तक्ता

स.नं.	यापूर्वी विनशेती झालेले क्षेत्र (चौ.मी.)	विनशेती करावयाचे क्षेत्र (चौ.मी.)	आकाराप्रमाणे रेडीरेक्टर रेट दराच्या ३०% दर	भरावयाचे प्रिमियम
४२/३ व ४२/५	८७००.००	-	-	-
४२/१	-	१२९०.००	५८.६४१	७५.६४६.८९
४२/२	-	२९६०.००	४८.५७६	१,४३,७८४.८९
४३/१/२	-	१५३०.००	५८.६४१	८९७२०.७३
एकूण रक्कम रु.				३,०९,१५२.५१
म्हणजेच रक्कम रु.				३,०९,२००/-

प्रस्तुत जमिनीचे सादर केलेला रेखांकन/बांधकाम नकाशे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आहे. सबब, अर्जदाराने सादर केलेल्या नकाशानुसार निवासी व वाणिज्य कारणासाठी विनशेतीसह बांधकामास परवानगी पत्रातील शर्तीना अधिन राहून देणेस या कार्यालयाची काही हरकत नाही, असे अभिप्राय दिलेले आहेत.

जिल्हा आरोग्य अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.०७/०१/२०१६ अन्वये मौजे कोयनावळे, ता.पनवेल येथील सर्व्हे नं.४२/१ व इतर क्षेत्र ०-५७-८ या जागेची आरोग्यदृष्ट्या पाहणी केली असता, सादरची जागा निवासी कारणासाठी विनशेती करण्या साठी पत्रातील अटीवर ना हरकत दाखला देणेत येत आहे, असे कळविले आहे.

प्रमुख, नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, उपप्रादेशिक कार्यालय, ठाणे यांजकडील पत्र दि.०६/०४/२०१६ अन्वये सहाय्यक संचालक,नगर रचना रायगड अलिबाग यांनी पत्र दि.०४/११/२०१५ अन्वये अर्जदारास प्रस्तुत जमिनीवर (गावठाणापासून २०० मी.क्षेत्र) अनुज्ञेय असलेला १.० षटई.क्षेत्र निर्देशांक या क्षेत्रासाठी अंमलात असलेल्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीनुसार स्टिल्ट + ३ बांधकामामध्ये प्रस्तावित होऊ शकत नसल्याचे लक्षात घेऊन घाडीव मजले व इमारतीची उंची १४.९७ मीटर याकरीता शिफारस केली असून त्याकरीता मंजूरी देण्याची विनंती केली आहे. त्यानुसार पत्र दि.११/१२/२०१५ अन्वये प्रस्तुत जमिनीवरली रेखांकनामध्ये प्रस्तावित केलेल्या चवथ्या मजल्याच्या परवानगीच्या अनुषंगाने प्रस्तावित चवथा मजला याकरीता अर्जदाराची खरीलखुरी अडचण आहे कित्या कसे याबाबत प्राधिकरणास अहवाल सादर करणेबाबत कळविले होते. त्यानुषंगाने सहाय्यक संचालक,नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांचे पत्र दि.१३/०१/२०१६ अन्वये प्राधिकरणास अहवाल सादर केला आहे. सादर पत्रास अनुसरून व अर्जदाराची खरीलखुरी अडचण लक्षात घेऊन महानगर आयुक्त, मुं.म.प्र.वि.प्रा. यांनी त्यांना विकास नियंत्रण नियमावलीमधील ६.६.२(i) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करून सादर प्रकरणी विषयांकित जमिनीच्या गावठाणापासून २०० मी.



(Handwritten signature)

क्षेत्रात वाढीव ४ था मजला (स्टील + ४) व इमारतीची उंची १४.९५ मीटर (इमारत क्र.३,४,५,६,७,८,९,१०,११,१२,१३ साठी) याकरीता शिथिलता देण्यास मान्यता दिली असून विषयांकित जमिनीवरील बांधकाम परवानगीबाबत विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीनुसार आवश्यक ती कार्यदेशीर कार्यवाही करावी असे आपणास कळविण्याचे मला आदेश आहेत, असे कळविलेले आहे.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नियोजन, उप प्रादेशिक कार्यालय, ठाणे यांचेकडील पत्र दि.०८/०८/२०१६ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १२४ इ अन्वये अर्जदार श्री. सुरिंदर उर्फ सुरेंद्र अनंतराम सबलोक व इतर यांनी प्रस्तुत प्रकरणी योग्य तो विकास आकार रक्कम रु. ११,५७,२१३/- (रुपये अकरा लाख सत्तावन्न हजार दोनशे तेरा फक्त) या प्राधिकरणासकडे भारतीय स्टे बँकेच्या ई पावती क्र. DU५२७८६८८८, दि.०४/०८/२०१६ नुसार जमा केला आहे. सबब, म.प्रा.व.न.र. अधिनियम, १९६६ अन्वये सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड अलिबाग यांचे पत्र क्र.ससंनर-राअ/बिशेष/बांध/मौ.कोयनावेळे (घोट कॅम्प)/ता. पनवेल/ग.क्र.४२/१ व इतर/१६३६, दि.०४/०७/२०१६ मधील अटी व शर्तीस अधीन राहून विकास परवानगी देण्याची पुढील योग्य ती कार्यवाही करावी. असे कळविले आहे.

भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण (A.A.I), पश्चिमी क्षेत्र मुख्यालय, मुंबई यांचेकडील दि.२७/०४/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीबाबत ना हरकत प्रमाणपत्र दिलेले आहे.

या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/ एल.एन.ए.१(ब)/ एस.आर.३४९/ २०१४, दि.२६/०५/२०१५ अन्वये मौजे कोयनावेळे, ता.पनवेल येथील स.नं. ४२/३ व ४२/५ क्षेत्र ०-८७-० हे. आर. या जमिनीची बिनशेती व मंजूर नकाशाप्रकाशन बांधकाम परवानगी दिलेली 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 याचे 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.संकिर्ण 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 ९/१२/२०१४ अन्वये अर्जदारांस विकास परवानगी नियोजन अधिकारी या प्राप्त अधिकारान्वये देण्यांत येत आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांना निवासी व वाणिज्य या कारणासाठी एकत्रित बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यास हरकत दिसत नाही. म्हणून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ व ४४ त्याखालील नियमानुसार 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.सुरिंदर उर्फ सुरेंद्र अनंतराम सबलोक वगैरे ३ यांस खालील जमिनीची एकत्रित बिनशेती व मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम परवानगी निवासी व वाणिज्य या कारणासाठी खालील शर्तीवर देण्यांत येत आहे.

गांवाचे नांवे :- कोयनावेळे, तालुका :- पनवेल, जि.रायगड

स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र - हे.आर.	आकार - रु.पैसे	कब्जेदाराचे नाव
४२	१	०-१२-९	०-९४	सुरिंदर उर्फ सुरेंद्र अनंतराम सबलोक
४२	२	०-२९-६	३-५६	सुरिंदर उर्फ सुरेंद्र अनंतराम सबलोक

३६

४३	१/२/ब	०-१५-३	१-५६	सरिंदर उर्फ सुरेंद्र अनंतराम सबलोक
बिनशेती ४२	३	०-३४-४	३४४-००	कार्तिकाल रंगेश वैष्णव
बिनशेती ४२	५	०-५२-६	५२६-००	प्राणजीवन लक्ष्मीलाल जन
एकूण क्षेत्र		१-४४-८		

शर्ती :

१. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमांस अधिन राहून निवासी व वाणिज्य या कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यांत आलेली आहे.
२. ज्या कारणाकरिता बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यांत आलेली आहे त्याच कारणासाठी संदर्भित जमीन व त्यावरील 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 शर्ती साठी बांधकामाच्या वापरावरून बिनशेती जमिनीचा उपयोग कोणता हे ठरविणेत येईल.
३. संदर्भित बिनशेती जमिनीची प्लॉटची अगर सब प्लॉटची विभागणी जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीशिवाय करता कामा नये.
४. अर्जासोबत जोडलेला ले आऊट व बांधकाम नकाशा खालील शर्तीवर मंजूर करणेत येत आहे. नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकाम करण्याचे असून बाकीचे क्षेत्र खुले ठेवण्याचे आहे.
- ४(१) महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केलेल्या मंजूर प्रादेशिक योजना रावगड साठीच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.६.८ नुसार पुढीलप्रमाणे तरतुद नमुद असून त्याप्रमाणे कार्यवाही होणे आवश्यक आहे. सदर रेखांकनात पायाभूत सुविधा जसे अंतर्गत रस्ते, पायसाळी 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.
- ४(२) सदर प्रकरण निवासी व वाणिज्य कारणासाठी असल्याचे दिसून येते त्यामुळे जोते तपासणी पूर्वी सदर भूखंडाची बिनशेती आदेशाचे अनुषंगाने संबंधित उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख यांचेकडून मोजणी करणेत यावी व प्लॅट दर्शवणारा मोजणी नकाशा जोते तपासणी वेळी सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
- ४(३) जागेवरील नियोजित इमारतीचा वापर फक्त निवासी व वाणिज्य या कारणासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- ४(४) सर्व नियोजित रस्त्यांना योग्य प्रकारचे गटारे बांधण्यात येऊन भूखंडामधील सांडपाण्याचा निचरा त्यायोग्य करण्याची व्यवस्था अर्जदाराने केली पाहिजे.
- ४(५) नकाशातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची तसेच वाढविण्याची जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहिजे.
- ४(६) नियोजित बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे स्टिल्ट+४ मजल्याचे व उंची १४.९५ मी.मर्यादित असावे. तसेच त्याचा वापर निवासी कारणासाठीच करण्यात यावा.
- ४(७) स्टिल्टचा वापर केवळ वाहनतळासाठी करावा ते बंदिस्त करू नये.
- ४(८) सदर नकाशामधील जागेत सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी जे नैसर्गिक मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- ४(९) रेनवॉटर हारवेस्टिंगच्या अनुषंगाने आवश्यक ती तरतुद इमारतीमध्ये करण्यात यावी.
- ४(१०) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही घडिवाटीचा हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमिनमालकांने परस्पर घेतली पाहिजे.
- ४(११) स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे रस्त्यापासून नियोजित बांधकामाचे अंतर व नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.



(Handwritten signature)

- ४(१२) नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची सोय व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
- ४(१३) नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलाव- याचा असल्यास पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- ४(१४) खुली जागा १०% पेक्षा कमी असू नये
- ४(१५) प्रकाश व वायुविजन यासाठी टेवलेल्या खिडक्याचे क्षेत्र हे त्या संबंधित खोलीच्या क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी असू नये.
- ४(१६) Rain Water Hervesting चाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीच्या वापरापूर्वी स्वखर्चाने करणे जमिन मालक/विकासकार बंधनकारक राहिल.
- ४(१७) नियोजित इमारतींना सौर उर्जा यंत्रणा (Solar Water Heating System) बसविणेत यावी.
- ४(१८) ग्रामीण रस्त्याचे रुंदीकरणाने बाधित होणारे क्षेत्र अर्जदाराने महसूल विभागास विनामोबदला हस्तांतरीम करून त्याची नोंद ७/१२ वर घेण्यात यावी.
- ४(१९) रेखांकनामधील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS CODE-१३९२०-१९९३ भूकंप रोधक 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.
- ४(२०) जमिनीवर बांधकाम सुरु केलेनंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी वर नमुद सर्व अटींची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.
- ४(२१) बांधकाम नकाशाची छाननी अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे.बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका अथवा जागेवर मंजूर बांधकाम नकाशे दर्शविल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास/केल्यास त्यास संबंधीत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- ४(२२) 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 मुल्याच्या (जमिनीचे मुल्य वगळून) एक टक्का (१%) दराने बांधकाम कामगार कल्याण उपकर कामगार कल्याण मंडळाकडे धनाकर्षाने महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ, मुंबई या नांवे, मंडळाचे खाते क्र.००४२२०११००००१५३, बँक ऑफ इंडिया मध्ये जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी नियमानुसार जमा करणे बंधनकारक राहिल व चलनाची एक प्रत या कार्यालयाकडे सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ४(२३) घरीलप्रमाणे बांधकाम कामगार कल्याण उपकर रक्कम विहित केलेल्या मुदतीत न भरल्यास अशा मालकांना उपकराच्या रक्कमेवर प्रतिमहा किंवा ज्या तारखेपासून उपकर भरण्यास पात्र आहेत अशा तारखेपासून २ टक्के व्याज भरण्यास पात्र राहतील. तसेच संबंधित अधिकारी यांना योग्य ती चौकशी करून मालकाविरुद्ध दंडाची रक्कम जी उपकराच्या दयकमेपेक्षा जास्त रहाणार नाही एवढी भरण्याची शिक्षा देता येईल. जो कोणी हेतुपुरस्कार उपकराची रक्कम भरण्यास टाळाटाळ करील अशांना ६ महिन्यांपर्यंतची कैद अथवा दंड अथवा दोन्ही शिक्षा होऊ शकतात. सदरची रक्कम महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियमानुसार वसूल करणेबाबतही कार्यवाही करणेत येईल.
- ४(२४) शासन उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग यांचेकडील अधिसूचना दिनांक १६/४/२००८ अन्वये अ.क्र.१ ते ५ मधील समाविष्ट नसलेल्या इमारत व बांधकामासाठी कामगार उपकरांची रक्कम वसूल करणेकरिता तहसिलदार यांची नियुक्ती केली आहे. त्याप्रमाणे संबंधित तहसिलदार यांनी कामगार उपकराची वसूली करणेबाबत नियमानुसार कार्यवाही करावी. तसेच वसूलीबाबत वेगळी नोंदवही, त्याचा तपशिल देवणे आवश्यक राहिल व त्याप्रमाणे मासिक विवरणपत्र अध्यक्ष, महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण मंडळ, मुंबई यांकडे व या कार्यालयाकडे विहित नमुन्यात पाठविणे बंधनकारक राहिल.

४(२५) सदरहू आदेशासाठी युनिक क्रमांक खालीलप्रमाणे देणेत येत आहे.

वर्ष कोड				जिल्हा कोड		तालुका कोड			निर्धारण अधिकारी कोड		निर्धारण अधिकाऱ्यांनी दिलेला प्रकरण क्रमांक				बांधका माचा टप्पा	
२	०	१	६	०	३	०	२	१	०	६	०	२	९	०	०	१

- ४(२६) 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 क्षेत्रफळासह विवरण सिमांकन नकाशावर दर्शविणे बंधनकारक राहिल व त्यानुसार सुधारित विकास परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
- ४(२७) प्रस्तुत जमिनीच्या बाबतीत मुख्य व्यवस्थापक सिडको यांचे दि.०१.०३.२०१२ चे पत्र क्र.सिडको/टि अॅन्ड सि/सिजीएम(टि अॅन्ड ए)/०५१/००३/२६३ अन्वये कळविले नुसार नवी मुंबई येथील विमानतळाचे एरोड्रम रेफरन्स पॉइंट पासून २०.० कि.मी. अंतराच्या आत बांधावयाच्या बांधकामाबाबत Airport Authority of India चे नाहरकत प्रमाणपत्र सादर केलेले आहे. त्यातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ४(२८) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात यावी.
- वरील जमिनीच्या क्षेत्रातील बांधकामाचा नकाशा, महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरातील बदल व अकृषिक आकारणी)नियम १९६९ मधील परिशिष्ट दोन मधील तरतुदीस अनुसरून मंजूर करण्यात आला आहे व त्या मंजूर प्लॅननुसार संबंधित अधिकारीयांच्या मंजूरी शिवाय कोणतेही फेरबदल करता येणार नाहीत.
 - अर्जदार यांनी संदर्भित जमिनीचा बिनशेती उपयोग या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाचे आंत सुरु केला पाहिजे.सदरची मुदत वेळेवेळी जिल्हाधिकारी यांच्याकडून वाढवून घेणेत आलेली नसल्यास बिनशेती परवानगी रद्द झालेली आहे, असे समजण्यात येईल.
 - अर्जदार यांनी बिनशेती उपयोग सुरु झाल्याबद्दलची समज संबंधित तहसिलदार यांना गावचे तलाठी मार्फत बिनशेती उपयोग सुरु झाल्यापासून ३० दिवसांचे आंत देण्याची आहे. तसे न केल्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये अर्जदार हे जासतीत जास्त रक्कम रुपये पाचशे पर्यंतचे दंडाच्या कारवाईस पात्र राहतील.
 - जमिनीचा बिनशेती वापर सुरु झाल्यापासून अर्जदार यांनी दर चौरस मिटरला निवासी ०-१० पैसे व वाणिज्य ०-२० पैसे याप्रमाणे बिनशेती आकार देण्याचा आहे. सुधारित दर अंमलात आल्यानंतर त्या सुधारित दराने बिनशेती आकार भरावा लागेल.जर जर 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 सुधारित 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.
 - बिनशेती उपयोग सुरु केल्यापासून एक महिन्यांचे आंत अर्जदार यांनी जरूर ती मोजणी फी भरली पाहिजे. बिनशेती प्लॉटला डिमार्केशन करून कुंपण घातले पाहिजे.
 - जमिनीची सर्व्हे खाल्यामार्फत प्रत्यक्ष मोजणी झाल्यानंतर जर क्षेत्र व बिनशेती आकार यांत बदल होत असेल तर त्याप्रमाणे जरूर ते बदल सनदेत करण्यात येतील.
 - बिनशेती उपयोग सुरु झाल्यापासून एक महिन्यांचे आंत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल(जमिनीच्या वापरात बदल आणि अकृषिक आकारणी)नियम १९६९ मधील परिशिष्ट चार/पांच/सहा मध्ये सनद पूर्ण करून दिली पाहिजे.



९९

१२. सनदेच्या तारखेपासून तीन वर्षांचे आंत नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले पाहिजे. बांधकाम पूर्ण करण्याची मुदत जरूरी वंडाची कारवाई करून वाढवून देण्याचे स्वेच्छादिन अधिकार जिल्हाधिकारी यांना आहेत.
१३. जमिनीचा प्रत्यक्ष बिनशेती वापर सुरू न करता संदर्भित जमिनीची विक्री केल्यास ती मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ मधील तरतुदीनुसार जरूरत्या वंडाचे कारवाईस पात्र राहिल.
१४. वरील शर्तीचा भंगकरून केलेला बिनशेतीचा उपयोग नवीन बांधकाम अगर मंजूर बांधकामात केलेला फेरबदल अगर केलेली दुरुस्ती काढून जमिन पूर्ववत करण्याबद्दल जिल्हाधिकारी यांच्याकडून आदेश देण्यांत 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 सुरळीत 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 त्यांचे चांगल्या तऱ्हेने संगोपन करणेची दक्षता घेतली पाहिजे.
१६. 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 सदरहू जमिन अर्जदार यांच्या भोगवट्यांत 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 करून सदर गटारामध्ये गप्पीमासे सोडणेत यावेत. जेणेकरून डासोत्पत्ती होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
१९. रस्त्यापासून नियमाप्रमाणे अंतर सोडून बांधकाम करणे आवश्यक राहिल.
२०. भविष्यात या सोबतच्या मंजूर रेखांकनामध्ये दुरुस्ती करून, सुधारीत रेखांकनास मंजूरी घ्यावयाची झाल्यास, सोबतच्या रेखांकनात दर्शविलेले रस्ते जर लगतच्या भूखंडांना जोडले असतील तर ते सुधारीत रेखांकनात त्याचप्रमाणे अबाधित ठेवण्यात यावेत.
२१. 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 जमिनीसंदर्भात/ बांधकामाबाबत/ हद्दीबाबत/ क्षेत्र- बाबत/ अधिकार अभिलेखाबाबत/ मालकीबाबत/ पोचरस्त्याबाबत हरकत/तक्रार/न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमिनमालक यांची राहिल. प्रकरणी होणारे न्यायनिर्णयांचे पालन करणे अर्जदारांस बंधनकारक राहिल.
२२. 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 १९६०, किनारी क्षेत्र विनियमन कायदा, भूमि संपादन अधिनियम १८९४ मधील तरतुदींचा भंग झाल्यास सदरची परवानगी रद्द समजावी.
२३. संदर्भित बिनशेती परवानगी ही प्रचलित मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र व्हीलेज पंचायत ॲक्ट, म्युनिसिपल ॲक्ट व टाऊन प्लॅनिंग ॲक्ट त्यांतील तरतुदीस अधिन राहून देणेत आलेली आहे.
२४. 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 जमीन 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.

२५. 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.
२६. प्रस्तुत जमीनीत या आदेशाप्रमाणे अकृषक वापर सुरु करण्यापूर्वी व त्रयस्थ व्यक्तींचा हित संबध निर्माण करण्यापूर्वी जमीनीच्या मालकीहक्काबाबत Title Clearance प्रमाणपत्र मान्यता प्राप्त Solicitor कडून प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहिल.
२७. 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 दाईत्व अर्जदार यांचेवर राहिल. त्यास शासन अथवा कोणतेही शासकीय अधिकारी, कर्मचारी जबाबदार असणार नाहीत. अर्जदार हे फौजदारी व दिवाणी कारवाईस पात्र राहतील.
२८. या बिनशेती परवानगी आदेशातील सर्व शर्ती अर्जदार/मालक/भूखंडधारक यांच्यावर बंधन- कारक राहतील. वरील शर्तीचा अगर सनदेतील शर्तीचा अर्जदार यांने भंग केल्यास बिनशेती परवानगी रद्द करण्यांत 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.सुरिंदर उर्फ सुरेंद्र अर्जतराम सबलोक वगैरे ३ रा.ऑफिस नं.७५,४ था माळा, महाविर सेंटर, सेक्टर-१७, वाशी, नवी मुंबई यांस माहितीसाठी

२/- सोबत मंजूर प्लॅनची प्रत जोडली आहे.

प्रत:- तहसिलदार पनवेल यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी

२/- याकामी अर्जदार यांचेकडून आदेशातील अट क्र.४(२२) ते ४(२४) बाबत नियमानुसार कार्यवाही करावी. अर्जदार यांचेकडून बिनशेती उपयोग सुरु झाल्याची समज येताच जरूर ती पुढील कार्यवाही करणेत यावी. तसेच सदर आदेशातील अटी व शर्तीचा अर्जदार यांनी भंग केल्यास नियमोचीत ती कार्यवाही करण्यात येऊन केलेल्या कार्यवाहीबाबत तात्काळ या कार्यालयाकडे कळविण्यात यावे.

प्रत:- उप अधिक्षक भूमि अभिलेख, पनवेल 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:- तलाठी सजा पेंधर, ता.पनवेल यांना माहितीसाठी व पुढील जरूर त्या कार्यवाहीसाठी.

प्रत:- प्रमुख, नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, उपप्रादेशिक कार्यालय, १ ला मजला, बाळकुम अग्निशमन दल बिल्डींग, ठाणे-भियंडी रोड, बाळकुम, ठाणे (प.), ठाणे- ४०००६८.

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

प्रत:- एल.एन.ए. हॅण्ड फाईलसाठी.

जिल्हाधिकारी रायगड करीता...

23-9-16