

*Yell*  
वाचा :

- १) श्री.धर्मानंद यशवंत गायकवाड रा.१०१, साई संकुल अपार्टमेंट, राजेंद्र गुरुनगर, नेरळ, ता. कर्जत, जि. रायगड यांचा अर्ज दि. १२/०२/२०१४.
- २) तहसिलदार कर्जत यांजकडील पत्र क्र.मशा/बिनशेती परवानगी/के.नं. ३०/२०१४ दिनांक ०१/०३/२०१४ व दि. ०१/०६/२०१४.
- ३) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.संसंर-रा.आ/बिशेप/ मौजे धामणी/ता. कर्जत/स.नं. २७/१०/ब/२२२२ दिनांक ३१/०५/२०१४.
- ४) जिल्हा आरोग्य अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांचेकडील पत्र जा.क्र.राजिप/आरोग्य /एनएसईपी/१००३/१४ दिनांक ०३/०३/२०१४.
- ५) कार्यकारी अभियंता (बांधकाम), रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र./राजिप/ बांखा/सीबी -१/१५४३/२०१४ दिनांक २५/०२/२०१४.
- ६) कार्यकारी अभियंता, रायगड पाटबंधारे विभाग, कोलाड, यांचेकडील पत्र जा.क्र.राजिप/प्रशा- १/४२४२/२०१४ दि. ११/०६/२०१४.
- ७) उप अधिकारी भुमि अभिलेख कर्जत यांजकडील अतितातडी बिनशेती गो.र.नं./३७६/२०१४ दि. २३/०५/२०१४ च्या मोजणी नकाशाची प्रत.
- ८) उप विभागीय अधिकारी, पनवेल यांचेकडील आदेश क्र.टेनन्सी/विप/कात/एस.आर.-१८९/२०१२ दि. १६/०४/२०१२.
- ९) शासन, महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र.संकीर्ण ०२/२०११/प्र.क्र. १३/ई-१ दि. २९/०३/२०१२
- १०) या कार्यालयाकडील पत्र क्र.मशा/प्रशासन/अ-५/कामाचे वाट व/२०१३ दि. ११/०२/०१३
- ११) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील नियम.
- १२) महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९.
- १३) या कार्यालयाकडील मंजूर टिप्पणी दिनांक २४/०६/२०१४.

क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.११/२०१४  
जिल्हाधिकारी रायगड यांचे कार्यालय  
अलिबाग, दिनांक :- २४/०६/२०१४.

### आदेश

मौजे धामणी, तालुका कर्जत येथील खालील वर्णनाची जमीन श्री.धर्मानंद यशवंत गायकवाड यांच्या नावे हक्कनोंदीस दाखल आहे.

स.नं.	हि.नं	क्षेत्र - (हे.आर)	आकार - (रु.पैसे)
२७	१०ब	१-९८-०	१-२५

वरीलप्रमाणे १-९८-० हे.आर क्षेत्राची निवासी या कारणासाठी बिनशेती परवानगी मिळण्याकरीता श्री.धर्मानंद यशवंत गायकवाड यांनी अर्ज दिलेला आहे. अर्ज उताऱ्यांचे नमुन्यात दिलेला आहे. अर्जासोबत जोडलेल्या सर्व हक्कनोंद उताऱ्यावरुन व तहसिलदार कर्जत यांच्या अहवालावरुन असे दिसून येत आहे की,

- जमीन अर्जदार यांचे मालकीची असल्याचे दिसून येते.
- सदरची जमीन नियंत्रित येता प्रकारची असून, उप विभागीय अधिकारी, पनवेल यांचेकडील आदेश क्र.टेनन्सी/विप/एस.आर.१८९/२०१२ (शेती) दि. १६/०४/२०१२ अन्वये विक्री परवानगी देण्यात आलेली आहे.
- जमीनीवर तारणाचा बोजा नाही.

- ड) जमीन पूरनियंत्रण रेषेच्या बाहेर आहे.  
 इ) जर्मान भूसंपादनाखाली येता नाही.  
 प) जमीन ग्रामपंचायत मोग्रज यांचे कार्यक्षेत्रात आहे.  
 फ) जमिनीवरुन अंतिदावाच्या दियुत वाहक तारा जात नाहीत.  
 भ) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांच्याकडील पत्र दि. ३१/०५/२०१४  
     अन्वये निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी व लेआउट प्लॅन मंजूरीकरीता शिफारस केली  
     आहे.  
 म) प्रचलित बांधकामाचे नियम व रस्ता नियंत्रित रेषेचे नियम पालून नियोजित बांधकाम करण्यांत  
     येणार आहे.  
 य) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ च त्याखालील बिनशेती नियमांतील तरतुदीचे पालन  
     करण्याचे अर्जदार यांनी मान्य केले आहे.

प्रकरणी तहसिलदार कर्जत यांनी त्यांचेकडील पत्र दि. ०१/०३/२०१४ अन्वये, मौजे  
 धामणी स.नं. २७/१०५ ही जमीन अर्जदार धर्मानंद यशवंत गायकवाड यांना खरेदीखाताने पत्रान्वये  
 प्राप्त इलेली असून गावकागदोपत्री फेरफार क्र. १६१० दि. १८/४/२०१२ अन्वये याबाबतची नोंद  
 झाल्याची दिसून येते. सदर जमिनीचा बिनशेती कारणासाठी वापर मुरु झालेला नाही. सदर जमिन  
 भोगवटदार वर्ग-१ ची आहे. सदरची जमीन एखाद्या इनाम नष्ट कायद्याप्रमाणे मिळालेली नाही.  
 सदर जमिनीत कुळाचा भ्रगर इतर कोणताही हक्क नाही. सदरचे जमिनीवर तगाई कर्जाचा, बँकेने  
 अथवा सरकारी सोसायटीने दिलेल्या कर्जाच्या रक्कमेचा घोजा नाही. सदरची जमीन ग्रामपंचायत  
 मोग्रज ता. कर्जत या ग्रामपंचायतीच्या हदीत समाविष्ट आहे. जमीन बिनशेती करूण्यास हरकत  
 नसलेल्याबत ग्रामपंचायत मोग्रजचा नाहरकत दाखला अर्जदार यांनी प्रकरणी सामिल केला आहे.  
 सदरची जमिन भूसंपादनाखाली अथवा नजिकच्या काळ्यात शासकिय कामासाठी किंवा एखाद्या  
 सार्वजनिक कामासाठी संपादन करण्यात येणार नाही. सदरची जमिन एखाद्या विकास कार्यासाठी  
 टाऊन प्लॉनिंग रिकमसाठी राख्युन ठेवलेली नाही. अर्जदार यांनी प्लॉटबाबतचा प्लॅन नगररचना  
 खाल्याकडे सादर केला आहे. सदर जमिनीजवळ तुरुंग अथवा सैनिक छावणी नाही. अर्जदार यांनी  
 मागणी केलेल्या प्रस्तूत जमिनीमध्ये उच्च दावाची विद्युत लाईन, गटाराची अगर पाण्याची लाईन जात  
 नाही. सदर जमिनीमध्ये प्लॉट पाढलेले नाहीत. बिनशेती परवानगी मिळालेनंतर निवासी कारणासाठी  
 प्लॉट पाढणार असून सदर ठिकाणी गटारी, सांडपाणी व पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था बोअरवेलद्वारे  
 करणार आहे. सदरच्या जागेत जाणे-येणेसाठी नकाशात दर्शवित्याप्रमाणे कशेळे-जामरुंग ह्या मुख्य  
 रस्त्यापासून भल्याचीवाढीकडे जाणारा रस्ता उपलब्ध आहे. अर्जदार हे सदर जमिनीचा वापर विटा  
 वैगैरे इत्यादीच्या उत्पादनासाठी करणार नाही. तसेच सदर जमिनीचा उपयोग सिनेमा, पेट्रोलपंप किंवा  
 सर्कीस सेंटर किंवा स्फोटेक वस्तुंच्या साठ्याकरीता करणार नाही. सदर जमिनीमध्ये इतर कोणतेही  
 हक्क-हितसंबंध नाही. सदरची जमिन समुद्र अथवा खाडी किनारी नाही. सदर जमिनीमध्ये जाणे-  
 येणेकरीता अधिकृत रस्ता उपलब्ध आहे. प्रस्तूत जमिनीचे संदर्भात आदिवाशी जमिनी परत  
 करणेबाबत सिलींग कायदा खाजगी वनसंपादन कायदा, वनसंवर्धन कायदा इ. कायद्याच्या तरतुदी  
 लागू होत नाही. सदर जमिन पुनर्वसनासाठी राख्युन ठेवलेली नाही. सदर जमिनीमध्ये भराव करावा  
 लागणार नाही. तथापी भरावा करावा लागल्यास त्यामुळे नैसर्गिक पाणी वाढून जाण्याचा मार्ग बंद  
 होणार नाही. त्याचप्रमाणे भरावामुळे पावसाचे पाणी साचून आजूबाजूचे रहिवाशी यांना त्रास होणार  
 नाही याची दक्षता अर्जदार घेण. र आहे, असा अहवाल दिलेला आहे.

महायक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि. ३१/०५/  
 २०१४ अन्वये, मौजे ध. मणी, ता. कर्जत, जि. रायगड येथील स.नं. २७/१०/ब क्षेत्र १९००.०० चौ.मी.  
 या जागेस निवासी कारणासाठी बिनशेती व या जागेस निवासी कारणासाठीच्या रेखांकनास  
 परवानगी मिळालेबाबत या कार्यालयाचे अभिप्राय अर्पेक्षते आहेत. प्रस्तूत जमिन कोणत्याही  
 प्रादेशिक योजनेमध्ये समाविष्ट नाही. या व्यतिरिक्त या जागेतील नियोजित भुखंड इतर कोणत्याही  
 प्रस्तावाने बाधीत होत नाही किंवा आरक्षित नाही. प्रस्तूत जागा सिआरझोड अधिसूचित क्षेत्राबाहेर



आहे. प्रस्तूत जागेचा पत्र दि. २६/०३/२०१४ अन्वये, या कार्यालयाने मोजणीकामी उपअधिकारी भुमी अभिलेख कर्जत या कार्यालयाकडे पाठिण्यात आले होते. आता पत्र दि. २३/०५/२०१४ अन्वये, उपअधिकारी भुमी अभिलेख कर्जत यांचेकडून मोजणी होऊन या कार्यालयाकडे प्रकरणी उपअधिकारी भुमी अभिलेख कर्जत यांचे कडील १५०० प्रमाणाचा अतितातडी/मो.र.नं.३७६/२०१४ दिनांक २३/०५/२०१४ अन्वये प्राप्त झाले आहे. मुळ मोजणी नकाशावर मो.र.नं.चा उल्लेख केलेला दिसून येत नाही. तथापी, उपअधिकारी भुमी अभिलेख कर्जत यांचे कडील या कार्यालयास पाठविलेल्या पत्रावर मो.र.नं.चा उल्लेख करण्यात आलेला आहे. प्रस्तूत जागेच्या हड्डी सर्वसाधारणपणे जुळत आहेत. कार्यकारी अभियंता (बांधकाम), रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांचे मा.जिल्हाधिकारी, रायगड- अलिबाग यांना उद्देशुन लिहिलेले पत्र क्र.राजिप/बांखा/सीर्वी-१/१५४३/२०१४ दि. २५.०२.२०१४ अन्वये सदर जागेस ड.जि.मा.क्र.२८ ते भल्याचीवाडी, भक्ताचीवाडी (अवर्गीकृत) रस्त्याच्या मध्यापासून कि.मी.०/९०० पासून ३००.०० मी.चे पुढे असून सदर जागा अवर्गीकृत ग्रामीण मार्गाचे बाजूस रस्त्याच्या मध्यापासून इमारत रेखा १२.०० मी. या नियंत्रण रेखा २५.०० मी. अंतशावर आहे असे नमुद आहे. मोजणी नकाशावर करीचे-जासरुंग या मुख्य रस्त्यापासून भाड्याच्या चार्दीच्याले जागेसी सडक भुखंडाला पोचमार्ग भगून दर्शविली आहे. यावरुन या जागेस प्रवंश मार्ग उपलब्ध होत असल्याचे दिसून येते.

अ.क्र.	स.नं./हि.नं.	तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)	का.पर
१	२७/१०/ब	एकूण भूग्रंथाचे क्षेत्र	१९८००.००	
		१५.०० मो.रस्ता रुदीकरणाखालील क्षेत्र	१५०.००	
		खुले क्षेत्र १०%	३९८०.००	
		निव्वळ क्षेत्र	१७६३०.०० चौ.मी.	नेवासी बिनशेती
अनुशेय चर्टडी क्षेत्र निर्देशांक			०.७५	

शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दि. १०/०२/२०१० रोजीचे निर्देश क्र.टिपीएस-१८०८/२५४/प्र.क्र.१२५७/०८/नवी-१२ अन्वये आवश्यक छाननी शुल्क एककम ५.२५००/- चलन क्र.८२, दिनांक २५/०३/२०१४ अन्वये स्टेट टॅक ऑफ इंडीया, अलिबाग येथे त्रामा करून चलनाची प्रत प्रकरणी समाविष्ट केली आहे. सबव अर्जदाराने सादर केलेल्या स्थलदर्शक नकाशामध्ये हिरव्या रंगाने आवश्यक घटल दर्शवून प्रस्तूत जागेला पत्रातील २.र्टीना अधिन राहून बिनशेती रेखांकन करण्यास या कार्यालयाची काही हरकत नाही, असे आवेदनाय दिले आहेत.

जिल्हा आरोग्य अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि. ०३/०३/२०१४- अन्वये मौजे धामणी, ता. कर्जत येथील स.नं.२७/१०/ब क्षेत्र १-९८-० या जागेची आरोग्य दृष्ट्या पाहणी केली असता, सदरची जागा निवासी कारणासाठी बिनशेती करण्यासाठी पत्रातील अटीचे अधीन राहून बिनशेती करीता नाहरकत दाखला देण्यात येत आहे, असे कळविले आहे.

कार्यकारी अभियंता, रायगड पाटवंधारे विभाग कोलाड, यांनी त्यांचेकडील पत्र दि. ११/०६/२०१४ अन्वये मौजे धामणी, ता. कर्जत, जि. रायगड येथील स.नं.२७/१०/ब क्षेत्र १-९८-० हे.आर ही जमीन कर्जत तालुक्यातील राजानाला सिंचन समुद्राच्या लाभक्षेत्रात येत नाही. त्याचप्रमाणे पाटवंधारे विभागातर्गत सदर भागात भविष्यकालीन योजना त्या भागात सद्य: स्थितीत प्रस्तावित नाही. त्यामुळे त्यांना बिनशेती करण्यासाठी नाहरकत दाखला देण्यात आला आहे.

S.G

कार्यकारी अभियंता, रायगड पाटवंधारे विभाग कोलाड, यांनी त्यांचेकडील पत्र दि. ११/०६/२०१४ अन्वये मौजे धामणी, ता. कर्जत, जि. रायगड येथील स.नं.२७/१०/ब क्षेत्र १-९८-० हे.आर ही जमीन कर्जत तालुक्यातील राजानाला सिंचन समुद्राच्या लाभक्षेत्रात येत नाही. त्याचप्रमाणे पाटवंधारे विभागातर्गत सदर भागात भविष्यकालीन योजना त्या भागात सद्य: स्थितीत प्रस्तावित नाही. त्यामुळे त्यांना बिनशेती करण्यासाठी नाहरकत दाखला देण्यात आला आहे.

*4*  
प्रकरणी तहसिलदार कर्जत यांनी त्याचेकडील पत्र दि.०५/०६/२०१४ नुसार प्रस्तूत जागेच्या क्षेत्रापातून ५०० मीटरच्या अंतरावर दगड खाण अथवा स्टोन क्रेशर नसल्याबाबत कठविले आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांना निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी देण्यास हरकत दिसत नाही. मुळून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील नियमानुसार अपर जिल्हाधिकारी रायगड यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९ मधील तरतुदीनुसार श्री. धर्मानंद भशवंत गायकवाड यांस खालील जमिनीची बिनशेती परवानगी निवासी या कारणसाठी खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.

गावाचे नाव	स.नं.	हि.नं	क्षेत्र - (हे.आर)	आकार - (रु.पैसे)
मौजे धामणी, ता. कजेत	२७	१०ब	१-९८-०	१-२५

### शर्ती :

- १ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमास अधिन राहून निवासी या कारणासाठी बिनशेती परवानगी देण्यात आलेली आहे.
- २ उग कारणाकरीता बिनशेती परवानगी देण्यात आलेली आहे त्याच कारणासाठी जमीन व त्या वरील बांधकामाचा उपयोग केता 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 वापरावरून बिनशेती जमिनीचा उपयोग कोणता हे ठरविणेत येईल.
- ३ प्रस्तूत बिनशेती जमिनीच्या प्लॉटची अगर सब प्लॉटची विभागणी जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीशिवाय करता कामा नये.
- ४ अर्जासोबत जोडलेला ले आऊट नकाशा हिरव्या रंगाने फेरफार केल्याप्रमाणे खालील शर्तीवर मंजूर करणेत येत आहे.
- ४(१) नकाशामधील नमुद भूखंडाचा वापर फक्त निवासी या कारणासाठी करण्यात यावा.
- ४(२) महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केलेल्या अ, ब व क वर्ग नगरपरिषदांच्या 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, मलनिसारण व्यावस्था, पाणी पुरवठा, खुल्या जागेचा विकास इ. जबाबदारी मालक व विकासक यांची राहील तसेच वरील सर्व सुविधा विकासकाने प्रकल्प पुर्ण होण्यापुर्वी पुर्ण करणे बंधनकारक राहील.
- ४(३) नकाशातील सर्व रस्त्यांची रुंदी मंजूर केलेल्या रुंदीप्रमाणे ठेवण्यात यावी व सर्व रस्ते पक्क्या स्वरूपांत रहदारीला योग्य होतील अशा स्वरूपात तयार करण्यात यावे.
- ४(४) अंतिम रेखांकनातील रस्ते व ख्रुले क्षेत्र विकसित करून, समुचित प्राधिकरणाकडे नाममात्र रक्कम रुपये ०/- हस्तांरीत करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. तसेच रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र संबंधित विभागास विनामुल्य हस्तांतरीत करावी.
- ४(५) संघीन नियोजित रस्त्यांना योग्य प्रकारचे गटारे बांधण्यात येऊन भूखंडामधील साढपाण्याचा निचरा त्यांच्या करण्याची व्यवस्था अर्जदाराने केली पाहिजे.
- ४(६) नकाशातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची 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 धावी लागेल.



*Seal*

- ४(९) भूखंडधारकाचे वापरासाठी पिण्याच्या पाण्याची सोय पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास अर्जदाराता परस्पर करावी लागेल.
- ४(१०) खुल्या जागेचे क्षेत्र एकूण रेखांकनातील क्षेत्राच्या १०% इतके आवश्यक आहे व ती जागा कायम खुली ठेवण्यात आली पाहिजे. या जागेचा विकास उद्यान किंवा क्रिडांगण अशा स्वरूपात भूखंड धारकाचे उपयोगासाठी करण्यात यावा.
- ४(११) सदर नकाशामधील जागेत सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी जे नैसर्गिक मार्ग असतील ते अबाधीत ठेवावे अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
- ४(१२) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास सदरची परवानगीची शिफारस रद्द समजण्यात यावी.
- ४(१३) जागेच्या पश्चित हदीलगत अवर्गीकृत ग्रामीण मार्ग जात आहे. ग्रामीण मार्गाचे मध्यापासून १२.०० मी. अंतरापलिकडे इमारत रेषा व मध्यापासून २५.०० मी. अंतरापलिकडे नियंत्रण रेषे पलिकडे बांधकाम अनुज्ञेय होईल.
- ४(१४) जागेच्या उत्तर हदीलगत नदी असून नदीचे उच्चतम पाण्याचे प्रवाहातून १५.०० मी. अंतरापलिकडे घांधकाम करण्यात यावे.
- ४(१५) प्रस्तूत भुखंडावर निव्वळ भुखंड क्षेत्राचे ०.७५ चटड क्षेत्र निर्देशांकाचे मर्यादित एकूण बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय राहील.
- ५ वरील जमिनीच्या क्षेत्रातील बांधकामाचा नकाशा महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरातील बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मधील परिशिष्ट दोन मधील तरतुदीस अनुसरून तयार करून तो बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी जिल्हाधिकारी यांच्याकडून मंजूर करून घेतला पाहिजे. त्या मंजूर प्लॅननुसार संबंधित अधिकारी यांच्या मंजुरी शिवाय कोणतेही फेरबदल करता येणार नाहीत.
- 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 राहील.
- ८ जमिनीच्या बिनशेती वापर सुरु झाल्यापासून अर्जदार यांनी दर चौरस मिटरला ०-१० पैसे या प्रमाणे बिनशेती आकार देण्याचा आहे. सुधारीत दर अंमलात आल्यानंतर त्या सुधारित 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 घदलता उपयोग सुरु झालेपासून अर्जदार यांना बदलत्या दराने आकार घावा लागेल. या मुदतीनंतर जो सुधारित दर लागू केला जाईल. त्याप्रमाणे बिनशेती आकार देण्याचा आहे. तरेच नियमाप्रमाणे जिल्हा परिषद व पंचायत समिती कर व इतर कर अथवा टॅक्सेसची रक्कमही घावी लागेल.
- ९ बिनशेती उपयोग सुरु केल्यापासून एक महिन्यांचे आत अर्जदार यांनी जरुर ती मोजणी की भरली पाहिजे. बिनशेती प्लॅटला डिमार्केशन करून कुंपण घातले पाहिजे.
- १० जमिनीची सर्वे खात्यानाऱ्हत प्रत्यक्ष मोजणी झाल्यानंतर जर क्षेत्र व बिनशेती आकार यात बदल होत असेल तर त्याप्रमाणे जरुर ते बदल सनदेत करण्यात येतील.

४६

- ११ बिनशेती उपयोग सुरु झाल्यापासून एक महिन्याचे आत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल(जमिनीचा वापरत बदल आणि अकृषिक आकारणी)नियम १९६९ मधील परिशिष्ट चार/पाच/सहा मध्ये सनद पूर्ण करून दिली पाहिजे.
- १२ सनदेच्या तारखेपासून तीन वर्षांचे आत नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले पाहिजे. बांधकाम पूर्ण करण्याची मुदत जरुरती दंडाची कारवाई करून 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 शर्तीचा भंग करून 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 आदेशाची 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 सुरक्षीत न दिल्यास जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून तो वसूल केला जाईल.
- १५ जमिनीचे कब्जेदार यांनी या जमिनीतील मोकळ्या जागी जास्त झाडे (वृक्ष) लावली पाहिजेत व त्यांचे चांगल्या तऱ्हेने संगोपन करणेची दक्षता घेतली पाहिजे.
- १६ जर अर्जदार वरीलतपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन करील तर सदर कायद्यातील तरतुदी व सरकारी टरावान्याये अर्जदार त्या कोणत्याही इतर शिक्षेस पात्र असेल त्या शिक्षेस बाधा न येता जिल्हाधिकारी हे फर्मावितील त्याप्रमाणे दंड किंवा आकारणी केली असता सदरहू जमीन अर्जदार यांच्या भोगवटयात चालू तेवण्याचा अधिकार जिल्हाधिकारी यांचा आहे.
- १७ सदर जागेत नवीन व्यवसाय चालू करावयाचा असत्यास त्यास आरोग्य विषयक नाहरकत दाखला देण्यासाठी नवीन प्रस्ताव सादर करावा लागेल.
- १८ सदर बिनशेती जमिनीवर झागरीतीचे बांधकाम करतेवेळी सांडपाण्याची व्यवस्था गटाराद्वारे करून सदर गटारामध्ये गार्फीमासे सोडणेत यावेत. जेणेकरून डासोत्पत्ती होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
- १९ सदर जागा अवर्गीकृत ग्रा.मा.चे बाजूस रस्ताचे मध्यापासून इमारत रेषा-१२मीटर व नियंत्रण रेषा-२५ मीटर अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
- २० ग्रा.मा.रस्त्याचे मध्यापासून १२ मीटरचे आत केहाही कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.
- २१ सदर जागेत जाणेयेणासाठी रस्ता करताना पाण्याचा निचरा योग्यप्रकारे होईल असे जलनि: सारणाचे काम स्वेच्छायाने करावे.
- २२ भविष्यात रस्ता रुंदीकरणाचे काम निघाल्यास रस्त्यासाठी लागणारी जागा विनातक्रार उपलब्ध करून घ्यावी लागेल.
- 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 करू नये.
- २५ नदीपासून नियग्राप्रमाणे अंतर सोडून बांधकाम अनुज्ञेय राहील. तसेच बांधकाम व बिनशेती वापर करण्यापुर्वी नदीपासून सोडावयाच्या अंतराबाबत संबंधित विभागाचा नाहरकत दाखला घेण्यांत यावा.
- २६ भविष्यात या सोबतचा मंजूर रेखांकनामध्ये दुरुस्ती करून, सुधारीत रेखांकनास मंजूरी घ्यावयाची झाल्यास, सोबतच्या रेखांकनात दर्शविलेले रस्ते जर लगतच्या भूखंडांना जोडले असतील तर ते सुधारीत रेखांकनात त्याचप्रमाणे अवाधित ठेवण्यात यावेत.



४६

- 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 खाली मुळे 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.
- २८ 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 ग्राजगी वन(संपादन) अधिनियम १९७५, वन (संरक्षण) अधिनियम १९८०, पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम १९८६, भूमी संपादन अधिनियम १९९४ मधील तरतुदीचा भंग झाल्यास सदरची परवानगी रद्द समजावी.
- २९ बिनशेती परवानगी ही प्रचलित मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९३८ महाराष्ट्र घालेज पंचायत ॲक्ट, म्युनिसिपल ॲक्ट व टाऊन प्लॅनिंग ॲक्ट त्यातील तरतुदीस अधिन राहून देणेत आलेती आहे.
- ३० महाराष्ट्र अनुसुचित जमातींना जमीन प्रत्यार्पित (Restoration) करणे अधिनियम १९४७ व महाराष्ट्र अनुसुचित जमातींना जमीन प्रत्यार्पित (Restoration) करणे नियम १९७५, मधील तरतुदीचा भंग 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 घावी.
- ३१ भारतीय वन अधिनियम १९२७ मधील कलम ३'(३) व ३५(१) अथवा अन्य तरतुदीनुसार अथवा महाराष्ट्र ग्राजगी वने संपादन अधिनियम १९७५ व वनसंवर्धन अधिनियम १९८० मधील तरतुदीप्रमाणे वर्गील जमिन वनजमिन असल्याचे निर्दर्शनास आल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असे समजण्यात यावे.
- ३२ प्रस्तुत जमिनीत या आदेशाप्रमाणे अकृषक वापर सुरु करण्यापुर्वी व त्रयस्थ व्यक्तींचा हित संबंध निर्माण करण्यापुर्वी जमिनीच्या नालकीहक्काबाबत Title Clearance प्रमाणपत्र मान्यता प्राप्त Solicitor कडून प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहील.
- 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 राहील. 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 सनदर्तील शर्तीचा अर्जदार यांने भंग केल्यास बिनशेती परवानगी रद्द करण्यात येईल व याख्येतीज अर्जदार हे जनीन महसूल कायदा व त्याख्यातील नियम, सरकारी ठराव व आदेशाप्रमाणे कारवाई व दंडास पात्र राहतील.



सही/-XXX

( प्रविण शिंदे )

अपर जिल्हाधिकारी शयगड

अलिबाग

प्रत:- श्री.धर्मानंद यशवंत गायकवाड रा.१०१, साई संकुल अपार्टमेंट, राजेंद्र गुरुनगर, नेरळ, ता.कर्जत, जि.रायगड यांस माहितीसाठी.

२/- सोबत मंजूर प्लॅनची प्रत जोडली आहे.

*[Signature]*

(8)

- Eddy*
- प्रत:- तहसिलदार कर्जत यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी  
२/- याकामी अर्जदार यांचेकडून बिनशेती उपयोग सुरु झाल्याची समज येताच जरुर ती पुढील कार्यवाही करणेत यावी.
- प्रत:- उप अधिकारी भूमी अभिलेख, कर्जत यांजकडे माहितीसाठी रवाना.
- प्रत:- सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडे माहितीसाठी सस्नेह रवाना.
- प्रत:- भुख्य कार्यकारी अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांजकडे माहितीसाठी रवाना.
- प्रत:- तलाठी सजा कोठीबंता. कर्जत यांना माहितीसाठी व पुढील जरुर त्या कार्यवाहीसाठी
- प्रत:- उपवनसंरक्षक अलिबाग 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. हैंड फाईल साठी.

*Arjun*  
अपर जिल्हाधिकारी स्थगडे करीता...

*Arjun*  
24/06/2014

**STAMP OF APPROVED**

Mr. Dhamani, Plot No. 27, H.NO. 10 B, Raigad Dist. Maharashtra  
Date: 20/07/2014 / 20-07-2014  
Plot No. 30, H.NO. 10 B, Raigad Dist. Maharashtra  
Date: 30/07/2014 / 30-07-2014  
Plots are surveyed and plotted accurately.  
Surveyor: [Signature]

**NOTES & LEGENDS**

LOT BOUNDARY SHOWN IN THICK BLACK  
EXISTING ROAD SHOWN IN ORANGE  
OPEN SPACE SHOWN IN GREEN  
INTERNAL ROAD SHOWN IN THIS

**TITLE :-** MR. DHAMANI AASHVANT GAIKWAD

**FINAL RESIDENTIAL N.A. ON SNO-27,H.NO-10 B  
@ VILLAGE DHAMANI TAL. KARJAT DIST. RAIGAD.**

**NAME & SIGNATURE OF OWNER**

**DATE** 27/7/2014 **North** DRG. NO. 001  
**SCALE** AS SHOWN DRN/PC: 001  
**APPROVAL** RAHOOOL

**ARCHITECTS / ENGINEERS/SUPERVISOR**

**ANUP S. SALVI**  
Architect Civil Engineer  
Surveyor  
Plot No. 9, Kothewadi Road,  
Near Patala, Ponda, Goa - 403 201  
Mobile: 9866442000 / Email: anupsalvi123@gmail.com

**SC CONSULTANCY**  
ARCHITECTS, ENGINEERS & INK DESIGNERS  
Plot No. 9, Kothewadi Road,  
Near Patala, Ponda, Goa - 403 201  
Mobile: 9866442000 / Email: sc\_consultancy123@gmail.com

**S.NO- 27 H.NO.10 B**

**ADJOINING H. NO. 9**

**ADJOINING H. NO. 10 B**

**ADJOINING H. NO. 30**

**PROPOSED SITE**

**ADJOINING H. NO. 10 A**

**ADJOINING H. NO. 10 B**

**OPEN SPACE 1660.00 SQ.MT**

**RIVER SIDE BACK LINE**

**River Side Backline**

**15.00m**

**Area 1: 500**

**AREA STATEMENT** as per 7/12 Extract

S.NO.	H.NO.	AREA SQ.MTS
27	10 B	19,800.00

**AREA STATEMENT OF SNO-27,H.NO.10 B**

DESCRIPTION	
1) TOTAL AREA OF LAND	19,800.0
2) AREA UNDER 15.0M. VILLAGE ROAD	19,800.00
3) AREA UNDER 10% / OPEN SPACE	1980.00
4) NET AREA AVAILABLE FOR N.A. (4.5)	17,620.00

**LOCATION PLAN**  
Scale 1: 500