वाचले :

१) रितनंद बलवेद एज्युकेशन फाऊंडेशन नवी दिल्ली व एमिटी ग्लोबल व्हर्सिटी प्रा.लि. तर्फे श्रीपाल हरिशरण उपाध्याय, रा. व ता.पनवेल, जि.रायगड यांचा अर्ज दि.०२/११/२०१० व ३०/०१/२०१२

२) तहसिलदार पनवेल यांजकडील पत्र क्र.जमिनबाब/कात-१/४०५/एस.आर.१६७/११ दिनांक २६/०४/ २०११.

३) सहाय्यक संचालक,नगर रचना,रायगड-अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.ससंनर-राअ/मौजे भाताण /ता.पनवेल/स.क्र.१६१/२ब व इतर/४९६१ दि.३०/०९/२०११ व पत्र जा.क्र.ससंनर-राअ/मौजे भाताण/ता.पनवेल/स.क्र.१६१/२ब/१ व इतर/९४२ दिनांक २४/०२/२०१२

४) जिल्हा आरोग्य अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांचेकडील पत्र जा.नं.रजिप/आरोग्य /एनएसईपी/२०१५/११ दिनांक १३/०४/२०११.

५) कार्यकारी अभियंता, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ लि.पूणे यांजकडील पत्र क्र.MSRDC/ EE/T.No.133/678 दिनांक २३/०३/२०११

६) उप अभियंता (बांधकाम), रायगड जिल्हा परिषद, उप विभाग पनवेल यांचेकडील पत्र जा.क्र.रा. जि.प./बांधा/उवि-पनवेल/३४४१/२०११ दिनांक ०२/०९/२०११.

७) उप महाव्यवस्थापक, भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण/पश्चिमी क्षेत्र मुख्यालय, मुंबई यांचेकडील पत्र क्र.BT-1/NOC/MUM/12/NM/NOCAS/563, दि.२४/११/२०१२.

८) उप अधिक्षक भूमि अभिलेख,पनवेल यांजकडील पत्र क्र.भुमापन/भाताण/जा.क्र.७९/२०१२/४१२. दि.३१/०३/२०१२

९) उपविभागीय अधिकारी,पनवेल विभाग पनवेल यांचेकडील आदेश क्र.टेनन्सी/कात-१/६२७/३५१/ २००८ दि.२६/०२/२००८, क्र.टेनन्सी/कात-१/६२८/३५०/२००८ दि.२६/०२/२००८.क्र.टेनन्सी / वि.प./एसआर २२५/२०१० (बिनशेती)दि.१४/०६/२०१० व क्र.टेनन्सी/वि.प./एसआर १२१८ /२०१० (बिनशेती) दि.११/०१/२०११

१०)महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील नियम.

११)महाराष्ट्र जमीन महसूल(जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९

१२)या कार्यालयाकडील टिपणी दिनांक २१/१२/२०१२.

क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.३७३/२०१०
जिल्हाधिकारी रायगड यांचे कार्यालय
अलिबाग, दिनांक :-१६/०१/२०१३.

आदेश

मौजे भाताण, ता.पनवेल येथील खालील वर्णनाची जमीन रितनंद बलवेद एज्युकेशन फाऊंडेशन नवी दिल्ली व एमिटी ग्लोबल व्हर्सिटी प्रा.लि. यांच्या नांवे हक्कनोंदीस दाखल आहे.

स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र-हे.आर.	आकार -रु.पैसे	कब्जेदाराचे नांव
१६१	२ब/१	०-०७-०	१-६०	रितनंद बलवेद एज्युकेशन फाऊंडेशन नवी दिल्ली
१६६	१ब	०-६७-०	१३-९९	
१६६	२	०-४०-०	७-४४	
१६६	३	०-०२-२	०-२३	
१६६	४ब	०-३७-५	७-७५	एमिटी ग्लोबल व्हर्सिटी प्रा.लि.
१६६	५	०-१०-०	२-०६	
१६७	२	०-०५-०	०-१९	
१६७	३	०-०२-०	०-०८	
१६७	४	०-२०-०	३-४४	
१६८	१	०-४९-०	८-८१	
१६८	२अ	०-४७-०	९-४१	
१६८	२ब	०-४८-०	९-४०	
१७१	१	०-९०-०	१८-५०	

विशेष कार्यकारी अधिकारी रायगड

सत्य प्रत

श्री. त्रिशुल शंकर म्हात्रे
विशेष कार्यकारी अधिकारी
पनवेल, जि. रायगड.

१७१	३	०-६९-०	१६-३१	
१७३	२	०-२३-०	४-१२	
१७३	३	०-१२-०	२-५६	
१७३	४	०-१३-०	१-७५	
१७३	५	०-२३-०	३-८७	
१७३	६अ	०-२५-०	४-८२	
१७३	६ब	०-२०-०	४-००	
१७६	१	०-२२-०	२-१२	रितनंद बलवंद एज्युकेशन फाऊंडेशन नवी दिल्ली
१७६	२	०-३९-४	३-०१	
१७६	३	०-१८-०	१-१९	
१७६	४	०-०७-०	०-४७	एमिटी ग्लोबल व्हर्सिटी प्रा.लि.
१७६	५	०-०३-६	०-२३	
१७७	२	०-४०-२	४-३८	रितनंद बलवंद एज्युकेशन फाऊंडेशन नवी दिल्ली
१७७	३अ	०-३०-०	६-३७	
१७७	३ब	०-७१-०	१३-२०	
१७७	४	०-११-८	२-३७	
१७७	५	०-०८-७	१-७५	
१७९	१	०-२६-०	५-०७	
१७९	२	०-०३-०	०-६२	
१८०	२ब	०-३८-०	७-५६	
१८०	३	०-३१-०	६-६२	
१८०	४	०-१८-०	३-८१	
१८०	५ब	०-०७-०	१-७०	
१८०	६ब	०-०३-५	०-४२	
१८२	२	०-०५-०	०-१९	
१८२	३ब	०-०४-६	०-१८	
१८२	६ब	०-०४-५	०-१७	
१८३	१	०-२७-०	५-२५	
१८४	ब	०-५७-९	१२-९६	
एकूण		१०-८६-९	---	---

वरीलप्रमाणे १०-८६-९ हे.आर क्षेत्राची शैक्षणिक या कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी मिळण्याकरीता रितनंद बलवंद एज्युकेशन फाऊंडेशन नवी दिल्ली व एमिटी ग्लोबल व्हर्सिटी प्रा.लि. तर्फे श्रीपाल हरिशरण उपाध्याय यांनी अर्ज दिलेला आहे. अर्ज ठराविक नमुन्यांत दिलेला आहे. त्याप्रमाणे प्रकरणी संबंधित विभागाचे अभिप्राय प्राप्त झालेले आहेत.दरम्यान अर्जदार यांनी दि.३०/०१/२०१२ रोजी या कार्यालयाकडे अर्ज करुन प्रकरणी प्रस्तुत जमीनीपैकी स.नं.१७६/२ क्षेत्र ०-३९-४ हे.आर ही जमीन वगळून उर्वरित १०-४७-५ हे.आर क्षेत्रास बिनशेती व बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत विनंती केली आहे.त्यानुषंगाने सहाय्यक संचालक,नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांचे फेरअभिप्राय घेण्यात आलेले आहेत.अर्जासोबत जोडलेल्या सर्व हक्कनोंद उताऱ्यांवरुन व तहसिलदार पनवेल यांच्या अहवालावरुन असे दिसून येत आहे की,

अ) जमीन अर्जदार यांचे मालकीची असल्याचे दिसून येते.

ब) वरीलपैकी स.नं.१७६/२,१८०/५ब,१८४/ब हया जमीनी वगळून उर्वरीत जमीनीची मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ चे कलम ४३/६३ नुसार संस्थे/कंपनीच्या नावे जमीन खरेदी करण्यासाठी उपविभागीय अधिकारी पनवेल यांजकडून दि.२६/०२/२००८,दि.१४/०६/२०१० व दि.१९/०१/२०११ रोजीच्या आदेशान्वये परवानगी घेतलेली आहे.

क) वरीलपैकी स.नं.१७६/२, १८०/५ब व १८४/ब या ट्रस्टच्या मालकीच्या जमीनी अर्जदार संस्था/कंपनी यांनी धर्मदाय आयुक्त, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई यांच्याकडील दि.०४/... रोजीच्या आदेशान्वये देण्यात आलेल्या परवानगीनुसार खरेदी केलेल्या आहेत.

ड) जमीन पूरनियंत्रण रेषेच्या बाहेर आहे.

श्री. त्रिशुळ शंकर म्हात्रे
विशेष कार्यकारी अधिकारी
ता. पनवेल, जि. रायगड.

इ) जमीन भूसंपादनाखाली नाही.

ई) जमीन ग्रामपंचायत भाताण यांच्या कार्यक्षेत्रात येत आहे.

प) जमीनीवरुन अतिदाबाच्या विद्युत वाहक तारा जात नाहीत.

फ) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांच्याकडील पत्र दि.२४/०२/२०१२ अन्वये शैक्षणिक व अनुषंगिक या कारणासाठी बिनशेती परवानगी,लेआऊट प्लॅन व बांधकाम प्लॅन मंजूरीकरिता शिफारस केली आहे.

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

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

प्रस्तुत प्रकरणी तहसिलदार पनवेल यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.२६/०४/२०११ अन्वये प्रश्नाधिन जमीनीपैकी स.नं.१७७/५ ही जमीन बाळकृष्ण बबन जाधव यांचे नांवे व स.नं. १८२/५ कमालदती दत्तात्रेय व गंगाबाई जयराम गोरी यांचे नावे दाखल असून अर्जदार यांनी प्रकरणी सादर केलेले स.नं.१७७/५ चे खरेदीखात पहाता मे.रितनंद बलवेद एज्यूकेशन फाऊंडेशन नवी दिल्ली यांनी खरेदी केलेली आहे. तथापि सदर खरेदी खताची नोंद गांव कागदी झाल्याचे दिसुन येत नाही. सोबत स.नं.१७७/५ ची खरेदीखताची प्रत अर्जदार यांनी प्रकरणी सामील केली आहे व हे स.नं. वगळता उर्वरित स.नं.१६१/२ब१ वगैरे ४१ या मिळकती मे. रितनंद बलवेद एज्युकेशन फाऊंडेशन व एमिटी ग्लोबल व्हर्सिटी ग्लोबल प्रा.लि. नवी दिल्ली यांचे नांवे ७/१२ चे कब्जेदार सदरी दाखल आहेत. तथापि अर्जदार यांनी प्रकरणी सादर केलेले कागदपत्र व मंडळ अधिकारी पोयंजे यांनी सादर केलेला [illegible]ी अहवाल पहाता त्यामध्ये पुढीलप्रमाणे त्रुटी असल्याचे आढळून येते. (१) स.नं. १६/४ब या [illegible] संबंधित फेरफार क्रमांक १३७९ पहाता खरेदी देणार म्हणून खंडू धोंडू पाटील नांव दाखल आहे [illegible]थापि सदरची नांव कसे दाखल झाले हे समजून येत नाही. तथापि सन १९९७-९८ व १९९८-९९ [illegible] वर्षाचे पिक पहाणी उतारे पहाता त्यांचे नांव पिकपहाणी सदरी दाखल आहे. (२) स.नं.१६७/३ स.नं. शी संबंधित फेरफार क्रमांक ११ पहाता तुकाराम नथु पाटील व गंगाराम कोंडू पाटील यांचे नांव दाखल झाल्याचे दिसून येते. तथापी यापैकी तुकाराम नथु पाटील यांचे नांव कसे कमी झाले याचा बोध होत नाही. (३) स.नं.१७६/२ या जमिनीचा ७/१२ उतारा पहाता इतर हक्कांत रखमाबाई नारायण सते, लक्ष्मण नारायण सते, शारदा गोविंद चोरघे, ताई रामदास भोईर, कुंदा महादेव म्हसकर, मंदा भरत भोईर यांची नांवे दाखल आहेत. (४) स.नं.१७७/५ या स.नं.शी संबंधित फेरफार क्रमांक १७४७ पहाता सदर फेरफार मंजूरीवर प्रलंबित असून तालुक्यांत रिपोर्ट सादर करणेबाबत मंडळ अधिकारी यांचा शेरा आहे. तथापि अर्जदार यांनी प्रकरणी सादर केलेला तहसिलदार पनवेल यांनी सदर फेरफार बाबत चालविलेल्या तक्रार नोंदीचा निर्णय पहाता फेरफार क्रमांक १७४७ मंजूर करणे बाबत आदेश झालेले आहेत व अर्जदार यांनी खरेदी खत केल्याचे दिसून येते तथापी गांव कागदी सदर तक्रार नोंद निर्णयाचा व खरेदीखताचा अंमल दिल्याचे दिसून येत नाही. (५) स.नं.१८०/४ या स.नं.शी संबंधित फेरफार क्रमांक गंगाबाई जयराम गोरी यांचे नांव लागल्याचे दिसुन येते तथापि सदर नांव कसे कमी झाले यांचा फेरफार दिसुन येत नाही. जमीन बिनशेतीकडे वापरण्याकामी अर्जदार मे. रितनंद बलवेद एज्युकेशन फाऊंडेशन व एमिटी ग्लोबल व्हर्सिटी ग्लोबल प्रा.लि. नवी दिल्ली तर्फे सहसंचालक श्री.श्रीपाल हरिशरण उपाध्याय यांनी सांप्रतचा अर्ज केलेला आहे. सांप्रतच्या जमीनीवर कोणत्याही प्रकारचा बोजा दिसुन येत नाही. प्रश्नाधिन जमीन भाताण ग्रामपंचायत हद्दीत आहे. अर्जदार यांनी प्रश्नाधिन जमीनीत प्लॉट पाडलेले नाहीत. जमीनीचे जवळपास तुरुंग अगर सैनिक छावणी नाही. मुंबई पुणे एक्सप्रेस हायवेच्या टोकाकडील सदर जमीनीला लागून एम.एस.ई.बी.ची विजेची सर्व्हिस लाईन जात आहे.सांप्रतच्या जमीनी जुना मुंबई पुणे हायवेला लागुन असलेल्या अन्य खातेदाराच्या जमीनीच्या उत्तरेला असुन प्रस्तावातील जमीनीत जाणेसाठी भाताण ते भाताणपाडा हा पोच रस्ता उपलब्ध आहे. अर्जदार जमीनीचा उपयोग विटभट्टीसाठी, कौले उत्पादनासाठी, सिनेमा गृहासाठी, सर्व्हिस स्टेशनसाठी अगर स्फोटक पदार्थ साठविण्यासाठी करणार नाहीत.जमीनीतुन पाण्याची अगर गटाराची पाईप लाईन जात नाही. तथापि सदर जमीनीला लागून नाला जात आहे. नाल्याचा प्रवाह पूर्वेकडून पश्चिमेकडे जात आहे. नियोजित बिनशेती जमीनीत जमीनीचा बिनशेतीकडे प्रत्यक्षात वापर सुरु करताना सांडपाणी वाहून जाणारे गटारे बांधणार असुन अंतर्गत रस्ते मंजूर नकाशाप्रमाणे तयार करणार आहेत. तसेच सनद तयार करुन घेणार आहे. जमीनीचे जवळपास समुद्र अगर खाडी नाही. सांप्रतचे [illegible]

सत्य प्रत

श्री. त्रिशुल शंकर म्हात्रे
विशेष कार्यकारी अधिकारी
ता. पनवेल, जि. रायगड.

झोनमध्ये येत नाही. जमिनीचे संदर्भात आदिवासी यांना जमीनी प्रत्यार्पित करण्याचा कायदा, जमीन धारणेची (कमाल मर्यादा), कायदयांच्या तरतुदी लागु होत नाही. सदर जमीन पुर्नवसनासाठी राखुन ठेवलेली नाही.प्रश्नाधिन जमीन मुळ गावठाणाला लागुन आहे. सदर जमीन एम.एम.आर.डी.ए. क्षेत्रात येत आहे. प्रस्तुत मिळकतीमधुन मौजे भाताण ते भाताणपाडा कडे जाणारा डांबरीकृत रस्ता जात असून त्याबाबत सक्षम प्राधिकारी यांचे अभिप्राय घेणे आवश्यक आहे. तसेच ग्रामस्थांना जाणे येणेकरीता रस्ता उपलब्ध करुन देणे आवश्यक आहे. प्रस्तुत प्रकरणातील मागणी केलेल्या स.नं.च्या मध्ये शासकीय जमीन असल्याने शासकीय जमीनीस अप्रोच रोड ठेवणे आवश्यक आहे. वरील सर्व वस्तु:स्थितीचा विचार करता स.नं.१७७/५ व १८२/५ या दोन स.नं. अर्जदार यांचे नांवे दाखल झाल्यानंतर प्रश्नाधिन जमीनीचे नियोजन प्राधिकारी यांचे अभिप्राय व प्रश्नाधिन जमीनीबाबत कोणत्याही प्रकारचा दावा चालु अगर प्रलंबित नसल्याबाबत तसेच भविष्यांत मालकी हक्कांबाबत काही वाद उद्भवल्यास अर्जदार स्वत: जबाबदार राहतील. असे प्रतिज्ञापत्र घेणे आवश्यक आहे. असा अहवाल सादर केलेला आहे.

सहाय्यक संचालक,नगर रचना,रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.३०/०९/२०११ अन्वये, मौजे भाताण, ता.पनवेल येथील विषयात नमुद जमीनी सुधारित मंजुर मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेत समाविष्ट असुन सदरच्या जमीनी हरित-१ भूवापर विभागामध्ये आहेत. तसेच विषयांकित जमीनीचे काही क्षेत्र विद्यमान गावठाणापासुन २००.० मी. अंतराचे आत व काही २००.० मी.अंतराचे बाहेर स्थित आहे.त्यामुळे उक्त प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.१५.८.१(a),टेबल क्र.१५.११ व १५.११.३(c) नुसार १.० चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादेत व नियम क्र.१५.८.१(e) मधील तरतुदीनुसार ०.२ चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादेत शैक्षणिक वापर अनुज्ञेय होतो. प्रकरणी समाविष्ट केलेल्या गाव नकाशावर मौजे भाताण या गावचे दक्षिणेस महारवाडा/पाडा अशी नोंद असल्याने आणि उक्त प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावली नुसार महसुल विभागाकडील गाव नकाशावर विद्यमान गावठाण दर्शविलेल्या गावठाणापासुन २००.० मी. अंतराच्या आत १.० चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय असल्याने मौजे भाताण च्या दक्षिणेस असलेला पाडा/वाडा व गावठाण यांची हद्द निश्चित होणे आवश्यक आहे.वास्तव सदर पाडा/वाडा हा गावठाणाचाच भाग आहे अगर कसे याबाबत या कार्यालयाचे दि.२८/०६/२०११चे पत्र क्र.२८९३ अन्वये अधिक्षक,भूमि अभिलेख यांच्याकडून माहिती अपेक्षिलेली होती.त्याबाबत अधिक्षक,भूमी अभिलेख यांचे पत्र क्र.भूमापन-१/भाताण/ए.र.वि./पनवेल/११ दि.०३/०९/२०११ ने कळविलेले आहे की, मौजे भाताण या गावचा गाव नकाशाचे अवलोकन केले असता, गावठाणाच्या दक्षिणेला महारवाडा असे नमुद केले आहे. परंतु गावठाण व महारवाडा यामध्ये कोणतीही हद्दीची रेषा दर्शविलेली नाही. त्यामुळे गावठाण व महारवाडा ही ठिकाणी हद्दीने वेगवेगळी दर्शविलेली नसुन गावठाणाचा भाग आहे.सबब गावठाण व महारवाडा यामधील हद्द निश्चित करता येणार नाही असे उप अधिक्षक, भूमि अभिलेख पनवेल यांनी अहवालात नमुद केले आहे ते उचित आहे. तसेच गावठाणाची हद्द दाखविणारा नकाशा सदर पत्रासोबत जोडला आहे.या प्रमाणे गावठाणाची हद्द विचारात घेवून अर्जदार यांनी सुधारीत नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत.विषयांकित जमीनीच्या हद्दी व या जमिनीच्या पुर्व हद्दीलगत असलेल्या विद्यमान रस्त्याची आखणी व रुंदी दर्शविणारा मोजणी नकाशा मो.र.नं.२९५३,२९६१,२९५४,२९५८,२९५१,२९६४ दि.३०/०५/२००९ इत्यादी प्रकरणी समाविष्ट केला असून या मोजणी नकाशावरील जमीनीच्या हद्दीप्रमाणे बांधकाम नकाशावरील स्थलदर्शक नकाशा वरील हद्दी सर्व साधारणपणे सुसंगत आहेत.तसेच विषयांकित जमीनीच्या पश्चिम हद्दीलगत असलेल्या मुंबई-पुणे यशवंतराव चव्हाण द्रुतगती मार्गाची आखणी व रुंदी दर्शविणारा मोजणी नकाशा मो.र.नं.२२/९७ दि.२७/०१/९७ ते ७/०२/९७ प्रकरणी समाविष्ट केला आहे. सदर द्रुतगती महामार्गाच्या मध्यापासुन सोडावयाच्या सेटबॅक अंतराबाबत कार्यकारी अभियंता, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ लि.पुणे (MSRDC) यांचेकडील दि.२३/०३/२०११ रोजीचे पत्र क्र.एमएसआरडीसी/ईई/एफ नं.१३३/६७८ प्रकरणी समाविष्ट केलेले आहे.त्यामध्ये नमुद केले आहे की,महाराष्ट्र शासनाच्या सार्वजनिक बांधकामा कडील दि.०९/०३/२००१ चे परीपत्रकानुसार द्रुतगती मार्गाच्या मध्यापासुन ६०.००मी. किंवा रस्त्याच्या हद्दीपासुन (ROW) १५.० मी. यापैकी जे अधिक असेल त्यावर वाणिज्य इमारत अनुज्ञेय आहे. यानुसार अर्जदार यांनी रस्त्याचे मध्यापासुन ६०.० मी. व रस्त्याच्या हद्दीपासुन १५.० मी. अंतरावर कॉलेज इमारत प्रस्तावित केली आहे. तथापी, MSRDC कडे अर्जदाराने सादर केलेले नकाशे महामार्गाच्या मध्यापासुन ७५.० मी. अंतरावर दिसतात. तरी याबाबत खात्री व्हावी. सदर द्रुतगती [illegible]

सत्य प्रत

श्री. त्रिशुल शंकर म्हात्रे
विशेष कार्यकारी अधिकारी
ता. पनवेल, जि. रायगड.

रायगड

अर्जदारास विषयांकित जमिनीस प्रवेश मार्ग अनुज्ञेय होत नाही. त्यामुळे अर्जदार यांनी विषयांकित जमीनीचे पुर्वेकडील विद्यमान रस्त्यावरुन प्रवेश मार्ग दर्शविलेला आहे.उप अभियंता (बां.) रा.जि.प. उपविभाग पनवेल यांनी श्री.दिनेश ता.काटये डिझाईन कन्सेप्ट यांना उद्देशुन लिहिलेले दि.२०/०९/२०११ चे पत्र क्र. राजिप/बांखा/उवि-पनवेल/२४४१/२०११ प्रकरणी समाविष्ट केलेल्या त्यामध्ये नमुद केले आहे की.विषयांकित जमीनीच्या पुर्वेकडील रस्ता हा ८१-२००१ रस्ते विकास योजनेनुसार ग्रामीण क्र.५६ आहे. तथापी रस्ते विकास योजना २००१-२०२१ प्रमाणे या रस्त्याचे वर्गीकरण इतर जिल्हा मार्ग क्र.१३ असे आहे. या रस्त्याच्या वर्गीकरणानूसार बांधकाम नकाशावर रस्ता रुंदीकरण व नियंत्रण रेषा दर्शविण्यात आलेली आहे.शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्देश क्र.टिपीएस/१८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५७/नवि-१३ दि.१०/०२/२०१० अन्वये अर्जदार संस्थेकडून रक्कम रु.२५७७२०/- इतकी चलन क्र.११९ दि.२८/०१/२०११ अन्वये स्टेट बँक ऑफ इंडिया, अलिबाग शाखा या बँकेत भरणा केली आहे व सदर चलनाची प्रत प्रकरणी समाविष्ट केली आहे.उपरोक्त वस्तुस्थितीनुसार नियोजित बांधकाम नकाशाची छाननी केली असता बांधकाम नकाशे व स्थलदर्शक नकाशे हे विकास नियंत्रण नियमावली नुसार नसुन त्यामध्ये काही दोष आढळून आलें आहेत.सदरचे दोष दुर करण्यासाठी आवश्यक ती दुरुस्ती हिरव्या रंगाने बांधकाम नकाशावर दर्शविलेली आहे.वास्तव अर्जदाराने सादर केलेल्या बांधकाम व स्थलदर्शक नकाशाप्रमाणे तसेच हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्तीप्रमाणे विषयांकित जमिनीस [illegible]णिक प्रयोजनासाठी बिनशेती व विषयांकित जमिनीमधील नियोजित शैक्षणिक प्रयोजनासाठीच्या [illegible]मास पत्रातील शर्तीना अधिन राहून मंजूरीसाठी शिफारस करणेत येत आहे, असे अभिप्राय दिले [illegible]

सहाय्यक संचालक,नगर रचना,रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक [illegible]२/२०१२ रोजीच्या पत्रान्वये मौजे भाताण, ता.पनवेल येथील वरील विषयात नमुद जमीनीस [illegible]क्षणिक प्रयोजनासाठी बिनशेती व त्यामधील नियोजित शैक्षणिक प्रयोजनासाठीच्या बांधकामास परवानगी देणेकामी या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षिले होते. त्याबाबतचे अभिप्राय या कार्यालयाचे दि.३०/०९/२०११ रोजीच्या पत्राने कळविले आहेत.सदर प्रस्तावानुसार बिनशेतीसाठी प्रस्तावित असलेल्या जमीनीपैकी स.नं.१८२/५ क्षेत्र २००.९ चौ.मी. वगळून उर्वरित जागेस बिनशेती परवानगी मिळणेबाबतचा सुधारित अर्ज अर्जदार संस्थेकडून प्राप्त झाला असलेबाबत उल्लेख करुन या कार्यालयाचे सुधारित अभिप्राय अपेक्षिलेले होते. ते या कार्यालयाचे दि.११/११/२०११ रोजीच्या पत्राने कळविणेत आले आहेत.प्रस्तुत प्रकरणी अर्जदार यांनी पुन्हा सुधारित नकाशा सादर केला असल्याबाबत उल्लेख करुन त्यानुषंगाने या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षिले आहेत.दि.११/११/२०११ रोजीच्या पत्राने मंजूरीसाठी शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशापैकी नकाशा क्र.१ प्राप्त झालेला आहे.त्यावरुन अर्जदार यांनी या कार्यालयाचे दि.११/११/२०११ रोजीच्या पत्रामध्ये उल्लेख केलेल्या व बांधकाम/बिनशेतीसाठी शिफारस केलेल्या जमीनीपैकी स.नं.१७६/२ क्षेत्र ३९४०.० चौ.मी. वगळून प्रस्ताव सादर केला असल्याचे दिसून येते.या जमिनीचे क्षेत्र वजा जाता उर्वरीत १०४७५०.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या अनुषंगाने क्षेत्र तक्ता व नकाशा क्र.१ मध्ये दुरुस्ती करुन फक्त नकाशा क्र.१ सुधारीत करुन त्यास मंजूरीकरीता प्राप्त झालेला आहे. सदर बांधकाम नकाशा क्र.१ यावर पुर्व मंजूर नकाशातील इमारत क्र.४ व ५ मुलांचे वसहतीगृह यांच्या स्थानात बदल केला असून अन्य इमारतींचे स्थान कायम ठेवले आहे.तसेच अन्य इमारतीच्या नियोजन स्थानामध्ये कोणताही बदल केलेला नाही.त्यामुळे पुर्वी मंजुरीसाठी शिफारस केलेल्या नकाशापैकी प्राप्त नकाशा क्र.१ यामध्ये करावी लागणारी दुरुस्ती आवश्यक त्या ठिकाणी हिरव्या रंगाने दर्शवून सदरचे दुरुस्त क्र.१ च्या नकाशास मंजूरीसाठी शिफारस करण्यात येत आहे. सदर जागेतील नियोजीत बांधकाम नकाशावर कोणताही बदल न करता मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे कायम असल्याने या पुर्वी २ ते ५ बांधकाम नकाशास मंजूरीसाठी केलेली शिफारस कायम आहे. सबब या कार्यालयाचे दि.११/११/२०११ अन्वये नकाशा क्र.१ साठी केलेली शिफारस सदर पत्रान्वये रद्द करणेत आली आहे.या व्यतिरिक्त या कार्यालयाचे दि.३०/०९/२०११ रोजीच्या पत्राने कळविलेले अभिप्राय व त्यामधील अटी/शर्ती कायम राहतील, असे कळविले आहे.

जिल्हा आरोग्य अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.१३/०४/२०११ अन्वये,मौजे भाताण,ता.पनवेल येथील सर्व्हे नं.१६१ पैकी ते १८४ क्षेत्र १०-८८-९ या जागेची आरोग्य दृष्टया पाहणी केली असता सदरची जागा शैक्षणिक कारणासाठी बिनशेती करण्यासाठी पत्रातील शर्तीना अधिन राहून ना हरकत दाखला देण्यात येत आहे, असे कळविले आहे.

सत्य प्रत

श्री. त्रिशुल शंकर म्हात्रे
विशेष कार्यकारी अधिकारी
ता. पनवेल, जि. रायगड.

कार्यकारी अभियंता, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ लि.पुणे यांचेकडील पत्र दि.२३/०३/२०११ अन्वये As per Maharshtra State PWD Circular (In Marathi) No.RBD/1081/871/Rd-7, dated 09.03.2001 the Control Line for Commercial Building purpose is fixed at 60 M. from center of the Expressway or 15 Mtrs. From edge of ROW whichever is more. The proposed Building as shown in the site plan is permitted 15 Mtrs. Beyond the compound wall i.e.at 75.00 Mtrs. From center line of YCEW. As such, the proposal fulfills the provision of circular dated 09.03.2001, hence the NoC for NA can be granted under condition. Direct access from Mumbai-Pune Expressway or in link roads will not be provided /granted. The approach road shown in plan from Service Roads of Expressway should be deleted and no access from Expressway side should be taken or shown in the plan.The proposed campus should be protected from Expressway side of land by constructing compound wall UCR/brick/concrete with no gate on Expressway side. There should not be any type of construction, parking sheds, protected lawn, play area in between 15 Mtrs. Margin from the boundaries of Expressway. You are requested to please confirm the line before actual starting of work from MSRDC.

उप अभियंता (बांधकाम), रा.जि.प. उप विभाग पनवेल यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक २०/०७/२०११ अन्वये, विषयांकीत जमीनीमधून जाणारा रस्ता हा ८१-२००१ रस्ते विकास योजनेनुसार ग्रामीण मार्ग क्र.५६ आहे. तथापी रस्ते विकास योजना २००१-२०२१ प्रमाणे या रस्त्याचे वर्गीकरण इतर जिल्हा मार्ग क्र.१३ असे केलेले आहे, असे कळविले आहे.

उप अधिक्षक भूमी अभिलेख,पनवेल यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.३१/०३/२०१२ अन्वये या कार्यालयाकडील मौजे भाताण येथील स.नं.१६१/२ब/१,१६६/१ब,१६६/४ब,१८०/२ब,१८०/६ब,१८२/३ब,१८२/६ब,१८४/ब या जमीनीचे क.जा.प. व मोजणी शिट मो.र.नं.२९३१/२७-०५-०१ चे अवलोकन केले असता सदरचे जागेपैकी जमीन द्रुतगती मार्ग मुंबई पुणे साठी संपादन करणेत आली असून त्यांचे क.जा.प. क्र.१/१९९ व दु.र.नं.५५/९९ व क.जा.प. ३/२००० दु.र.नं.१३/४/९९ तयार करण्यात आले आहे.त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे

भूसंपादना पूर्वीची स्थिती

स.नं.	ए.क्षेत्र	लागवडीचे	आकार
१६१/२	०-९८-०	०-९८-०	२०.५०
१६१/१	०-३९-०	०-३९-०	८.३१
१६६/१	०-९७-०	०-९७-०	२०.२६
१६६/४	०-३९-०	०-३९-०	८.०६
१८०/२	०-५५-०	०-५५-०	१०.९४
१८०/६	०-०४-०	०-०४-०	०.५३
१८२/६	०-०५-०	०-०५-०	०.१९
१८४/०	१-३३-०	१-३३-०	२७.९४

भूसंपादनानंतर स्थिती

स.नं.	ए.क्षेत्र	लागवडीचे	आकार	
१६१/१अ	०-००-२५	०-००-२५	०.०५	मुंबई - पुणे रस्त्याकडे कायम
१ब	०-३८-७५	०-३८-७५	८.२६	
१६१/२अ	०-७५-०	०-७५-०	१५.६८	मुंबई - पुणे रस्त्याकडे कायम
२ब	०-२३-०	०-२३-०	४.८२	
१६६/१अ	०-३०-०	०-३०-०	६.२७	मुंबई - पुणे रस्त्याकडे कायम
१ब	०-६७-०	०-६७-०	१३.९९	
१६६/४अ	०-०१-५	०-०१-५	०.३१	मुंबई - पुणे रस्त्याकडे कायम
४ब	०-३७-५	०-३७-५	७.७५	
१८०/२अ	०-१७-०	०-१७-०	३.३८	मुंबई - पुणे रस्त्याकडे कायम
२ब	०-३७-५	०-३७-५	७.५६	
१८०/६अ	०-००-५	०-००-५	०.११	मुंबई - पुणे रस्त्याकडे कायम
६ब	०-०३-५	०-०३-५	०.४२	
१८२/६अ	०-००-५	०-००-५	०.०२	मुंबई - पुणे रस्त्याकडे कायम
६ब	०-०४-५	०-०४-५	०.१७	

विशेष कार्यकारी अधिकारी ★ रायगड ★

सत्यप्रत

श्री. त्रिशुलि शंकर म्हात्रे
विशेष कार्यकारी अधिकारी
ता. पनवेल, जि. रायगड.

१८४/अ	०-७५-१	०-७५-१	१५.७८	मुंबई - पुणे रस्त्याकडे कायम
१८४/ब	०-५७-९	०-५७-९	१२.९६	

वरीलप्रमाणे अभिलेखाची खात्री करुन अहवाल सादर करण्यात येत आहे, असे कळविले आहे.

उप महाव्यवस्थापक, भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण, पश्चिमी क्षेत्र मुख्यालय, मुंबई यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.२४/११/२०१२ अन्वये नाहरकत दाखला दिला आहे.

वरील परिस्थिती विचारांत घेता, अर्जदार यांना शैक्षणिक व अनुषंगिक या कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यास हरकत दिसत नाही.म्हणून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील नियमानुसार जिल्हाधिकारी रायगड यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९ मधील तरतूदीनुसार रितनंद बलवेद एज्युकेशन फाऊंडेशन नवी दिल्ली व एमिटी ग्लोबल व्हर्सिटी प्रा.लि. यांस खालील जमीनीची बिनशेती व मंजुर नकाशाप्रमाणे बांधकाम परवानगी शैक्षणिक व अनुषंगिक या कारणासाठी खालील शर्तीवर देण्यांत येत आहे.

गावाचे नांव	स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र - हे.आर.	आकार - रु.पैसे
मौजे भाताण, ता.पनवेल	१६१	२ब/१	०-०७-०	१-६०
	१६६	१ब	०-६७-०	१३-९९
	१६६	२	०-४०-०	७-४४
	१६६	३	०-०२-२	०-२३
	१६६	४ब	०-३७-५	७-७५
	१६६	५	०-१०-०	२-०६
	१६७	२	०-०५-०	०-१९
	१६७	३	०-०२-०	०-०८
	१६७	४	०-२०-०	३-४४
	१६८	१	०-४९-०	८-८१
	१६८	२अ	०-४७-०	९-४१
	१६८	२ब	०-४८-०	९-४०
	१७१	१	०-९०-०	१८-५०
	१७१	३	०-६९-०	१६-३१
	१७३	२	०-२३-०	४-१२
	१७३	३	०-१२-०	२-५६
	१७३	४	०-१३-०	१-७५
	१७३	५	०-२३-०	३-८७
	१७३	६अ	०-२५-०	४-८२
	१७३	६ब	०-२०-०	४-००
	१७६	१	०-२२-०	२-१२
	१७६	३	०-१८-०	१-१९
	१७६	४	०-०७-०	०-४७
	१७६	५	०-०३-६	०-२३
	१७७	२	०-४०-२	४-३८
	१७७	३अ	०-३०-०	६-२७
	१७७	३ब	०-७१-०	१३-२०
	१७७	४	०-११-८	२-३७
	१७७	५	०-०८-७	१-७५
	१७९	१	०-२६-०	५-०७
	१७९	२	०-०३-०	०-६२
	१८०	२ब	०-३८-०	

सत्य प्रत

श्री. त्रिशुल शंकर म्हात्रे
विशेष कार्यकारी अधिकारी
ता. पनवेल, जि. रायगड.

	१८०	३	०-३१-०	६-६२
	१८०	४	०-१८-०	३-८१
	१८०	५ब	०-०७-०	१-७०
	१८०	६ब	०-०३-५	०-४२
	१८२	२	०-०५-०	०-१९
	१८२	३ब	०-०४-६	०-१८
	१८२	६ब	०-०४-५	०-१७
	१८३	१	०-२७-०	५-२५
	१८४	ब	०-५७-९	१२-९६
	एकूण		१०-४७-५	---

शर्ती :

१. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमांस अधिन राहून शैक्षणिक 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 जमीनीचा भाग आणि त्यांतील बांधकामाचा कोणताही भाग नियोजित बिनशेती उपयोगाखेरीज अन्य बिनशेती उपयोगाकडे जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीखेरीज वापरता कामा नये. या शर्तीसाठी बांधकामाच्या वापरावरुन बिनशेती जमीनीचा उपयोग कोणता हे ठरविणेत येईल.

३. संदर्भित बिनशेती जमीनीची प्लॉटची अगर सब प्लॉटची विभागणी जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीशिवाय करता कामा नयें.

४. अर्जासोबत जोडलेला ले आऊट व बांधकाम् नकाशा हिरव्या रंगाने फेरफार केल्याप्रमाणे खालील शर्तीवर मंजूर करणेत येत आहे.नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकाम् करण्याचे असून बाकीचे क्षेत्र खुले ठेवण्याचे आहे.

५(१) दरील जागेचा वापर फक्त शैक्षणिक व अनुषंगिक कारणासाठी करण्यांत यावा.

५(२) रेखांकनातील कोणत्याही रस्त्याची रुंदी मंजुर केलेल्या रुंदीप्रमाणे ठेवण्यात यावी व सर्व रस्ते पक्क्या स्वरुपात रहदारीला योग्य होतील अशा स्वरुपात तयार करण्यात यावेत.

५(३) सर्व नियोजित रस्त्यांना योग्य प्रकारची गटारे बांधण्यात येवुन भुखंडामधील सांडपाण्याचा निचरा त्यायोग्य करण्याची व्यवस्था अर्जदाराने केली पाहिजे.

५(४) रेखांकनातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची तसेच वाढविण्याची जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहिजे.

५(५) रेखांकनातील भुखंडाची उपविभागणी पूर्व परवानगी शिवाय करण्यात येवु नये.

५(६) सदर रेखांकनाचे जागेत सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहुन नेण्यासाठी जे नैसर्गिक मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

५(७) नियोजित वापरामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचे हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालकाने परस्पर घेतली पाहिजे.

५(८) मंजूर मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार विद्यमान गावठाणापासुन २००.० मी. अंतराच्या आतील क्षेत्रामध्ये १.० व विद्यमान गावठाणा पासून २००.० मी. अंतराच्या बाहेरील क्षेत्रामध्ये ०.२ चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय राहील. त्यापेक्षा वाढीव बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही.

५(९) नियोजित बांधकाम हे नकाशात दर्शविल्यानुसार २००.० मी.च्या आत आतील क्षेत्रामध्ये तळ+२ व १३.५ मी. उंचीच्या मर्यादेत आणि २००.० मी. अंतराच्या बाहेरील क्षेत्रामध्ये तळ+१ व ९.० मी. उंचीच्या मर्यादेत असावे.

५(१०) नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापुर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.

सत्यप्रत

श्री. [illegible] शंकर म्हात्रे
विशेष कार्यकारी अधिकारी
ता. पनवेल, जि. रायगड.

४(११) नियोजित बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

४(१२) प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्यांचे क्षेत्र हे त्या संबंधित खोलीच्या क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी असु नये.

४(१३) नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीच्या हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांनी परस्पर घेतली पाहीजे.

४(१४) मालकी हक्काबाबत तसेच पोच रस्त्याबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार/जमिनमालक यांची राहील.

४(१५) शासनाच्या दि.८/०९/२००६ च्या कलम १५४ च्या आदेशानुसार शैक्षणिक प्रयोजनार्थ ४०% क्षेत्र क्रिडांगणासाठी ठेवणे आवश्यक आहे व या जागेचा वापर क्रिडांगणासाठीच करण्यात यावा.

४(१६) विषयांकित जमीनीच्या पश्चिमेकडील द्रुतगती मार्गाच्या मध्यापासुन ६०.० मी. व सदर जमीनीच्या पुर्वेकडील इतर जिल्हा मार्ग क्र.१३ च्या मध्यापासुन ३०.० मी. अंतरावरच्या आतील क्षेत्रामध्ये बांधकाम अनुज्ञेय नाही. तसेच इतर जिल्हा मार्गाच्या रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र विनामोबदला नियोजन प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे आवश्यक राहील.

४(१७) विषयांकित जमीनीपैकी काही जमीनींच्या ७/१२ उताऱ्यावर ॲमिटी ग्लोबल व्हर्सिटी प्रा.लि.व काही जमीनीच्या ७/१२ उताऱ्यावर रितनंद बलवेद एज्युकेशन फाऊंडेशन नवी दिल्ली अशी नोंद आहे व सादर केलेल्या बांधकाम नकाशावर या दोन्ही शैक्षणिक संस्थेच्या वतीने सहाय्यक संचालक श्री.श्रीपाल हरीशरण उपाध्याय यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे.तथापी या दोन्ही शैक्षणिक संस्थेची उपाध्यक्ष बाबत कागदपत्रे प्रकरणी समाविष्ट केले नसल्याने याबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहील.

४(१८) प्रकरणामध्ये प्राप्त ७/१२ उताऱ्यानुसार सर्व्हे क्र.१६१/२ब/१,१६६/१ब,१६६/४ब,१८०/२ब, १८०/६ब,१८२/३ब,१८२/६ब,१८४/ब असे असुन मोजणी नकाशावर सदर जागांना पैकी नमुद आहे. याबाबत तलाठी कसळखंड यांनी दाखला दिला आहे की, सदर जमीनीपैकी दुतगती मार्गासाठी संपादन होवून उर्वरीत क्षेत्रा मोजणी नकाशानुसार स.नं.व त्यानुसार जमीनीस ७/१२ नुसार नंबर पडले आहेत.परंतु मोजणी नकाशामध्ये क.जा.प.प्रमाणे दुरुस्ती झालेली दिसुन येत नाही.सदर दाखल्यात नमुद केलेले ७/१२ वरील जमीनीचा स.क्र.व मोजणी नुसार पडलेले स.क्र.यानुसार हद्दी तपासल्या आहेत. तरी हद्दीबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहील.

४(१९) विषयांकित रेखांकनामधील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS CODE-13920-1993 भूकंपरोधक RCC डिझाइननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करुन घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

४(२०) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभुल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात यावी.

५. वरील जमीनीच्या क्षेत्रांतील बांधकामांचा नकाशा, महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मधील परिशिष्ट दोन मधील तरतुदींस अनुसरुन मंजूर करण्यात आला आहे व त्या मंजूर प्लॅननुसार संबंधित अधिकारी यांच्या मंजूरी शिवाय कोणतेही फेरबदल करता येणार नाहीत.

६. अर्जदार यांनी संदर्भित जमीनीचा बिनशेती उपयोग या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाचे आंत 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 तलाठी मार्फत बिनशेती उपयोग सुरु झाल्यापासून ३० दिवसांचे आंत देण्याची आहे. तसे न केल्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये अर्जदार हे जास्तीत जास्त रक्कमरुपये पाचशे पर्यंतचे दंडाच्या कारवाईस पात्र राहतील.

सही/-

विशेष कार्यकारी अधिकारी रायगड

सत्य प्रत

श्री. त्रिशुल शंकर म्हात्रे
विशेष कार्यकारी अधिकारी
ता. पनवेल, जि. रायगड.

८ जमीनीचा बिनशेती वापर सुरु झाल्यापासून अर्जदार यांनी दर चौरस मिटरला ०-१० पैसे या प्रमाणे बिनशेती आकार देण्याचा आहे. सुधारित 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 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.

९. बिनशेती उपयोग सुरु केल्यापासून एक महिन्यांचे आंत अर्जदार यांनी जरुर ती मोजणी फी भरली पाहिजे. बिनशेती प्लॉटला डिमार्केशन करुन कुंपण घातले पाहिजे.

१०. जमीनीची सर्व्हे खात्यामार्फत प्रत्यक्ष मोजणी झाल्यानंतर जर क्षेत्र व बिनशेती आकार यांत बदल होत असेल तर त्याप्रमाणे जरुर ते बदल सनदेत करण्यांत येतील.

११. बिनशेती उपयोग सुरु झाल्यापासून एक महिन्यांचे आत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल आणि अकृषिक आकारणी)नियम १९६९ मधील परिशिष्ट चार/पाच/सहा मध्ये सनद पूर्ण करुन दिली पाहिजे.

१२. सनदेच्या तारखेपासुन तीन वर्षाचे आंत नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले पाहिजे. बांधकाम पूर्ण करण्याची मुदत जरुर ती दंडाची कारवाई करुन वाढवून देण्याचे स्वेच्छाधिन अधिकार जिल्हाधिकारी यांना आहेत.

१३. जमीनीचा प्रत्यक्ष बिनशेती वापर सुरु न करता संदर्भित जमीनीची विक्री केल्यास ती मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ मधील तरतुदींनुसार जरुर त्या दंडाचे कारवाईस पात्र राहील.

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

१५. जमीनीचे कब्जेदार यांनी या जमीनीतील मोकळया 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. बिनशेतीचे जमीनीवर इमारतीचे बांधकाम करतेवेळी सांडपाण्याची व्यवस्था गटाराद्वारेकरुन सदर गटारामध्ये गप्पी मासे सोडणेत यावेत. जेणेकरुन डासोत्पती होणार नाही यांची दक्षता घ्यावी.

१८. विद्युतलाईन पासून नियमाप्रमाणे आंतर सोडून बांधकाम करणे आवश्यक राहील.

१९. जागेत बिनशेती वापर व बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी नाल्यापासुन सोडावयाच्या अंतराबाबत संबंधीत विभागाचा नाहरकत दाखला घेणे आवश्यक राहील. तसेच नाल्यापासून नियमाप्रमाणे आंतर सोडून बांधकाम करणे आवश्यक राहील.

२०. सदर जागेतील शैक्षणिक वापराच्या अनुषंगाने आवश्यक त्या संबंधीत विभागाच्या/खात्याच्या परवानग्या घेण्यांत याव्यात.

२१. रस्त्यापासून नियमाप्रमाणे आंतर सोडून बांधकाम करणे आवश्यक राहील.

२२. सदर जमीनीला लागून असलेल्या जमीनीत जाणे-येणेसाठी रस्ता ठेवणे आवश्यक आहे.

२३. उप महाव्यवस्थापक, भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण,पश्चिमी क्षेत्र मुख्यालय,मुंबई यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.२४/११/२०१२ अन्वये नाहरकत दाखला दिलेला आहे.त्यातील शर्तीचे पालन केले पाहीजे.

सत्य प्रत

विशेष कार्यकारी अधिकारी रायगड

श्री. त्रिशुल शंकर म्हात्रे
विशेष कार्यकारी अधिकारी
ता. पनवेल, जि. रायगड.

२४. कार्यकारी अभियंता, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ लि.पुणे यांनी त्यांचेकडील दिनांक २३/०३/२०११ अन्वये नाहरकत दाखला दिलेला आहे. त्यांतील खालील शर्तीचे पालन केले पाहीजे.

२४(१) As per Maharashtra State PWD Circular No.(In Mumbai) No.RBD/1081/871/ Rd-7, dated 09.03.2001, the control line for Commercial Building purpose is fixed at 60 M. from center of the Expressway or 15 Mtrs. from edge of ROW whichever is more.

२४(२) Direct access from Mumbai-Pune Expressway or link roads will not be provided/ granted.The approach road shown in plan from Service Roads of Expressway side should be deleted and no access from Express side should be taken or shown in the plan.

२४(३) The proposed campus should be protected from Expressway side of land by constructing compound wall UCR/brick/concrete with no gate on Expressway side. There should not be any type of construction park ing sheds, protected lawn, play area in between १५ Mtrs. margin from the boundaries of Expressway.

२४(४) Confirm the line before actual starting of work from MSRDC.

२५. प्रस्तुत जमीनीत प्रस्तावित रस्त्याच्या अनुषंगाने कार्यकारी अभियंता,महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ लि.पुणे दि.२३/०३/२०११ रोजीच्या पत्रान्वये उक्त पत्रातील अटी व शर्तीच्या अधिनतेने बिनशेतीकामी अभिप्राय दिलेले आहेत.प्रस्तुत जमीनीत बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी या आदेशासोबतच्या मंजूर रेखांकनास/नकाशास कार्यकारी अभियंता,महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ लि.पुणे यांचीकडून प्रस्तावित बांधकामाच्या अनुषंगाने मान्यता घेणे बंधनकारक राहील.

२६. भविष्यात या सोबतच्या मंजूर रेखांकनामध्ये दुरुस्ती करुन, सुधारीत रेखांकनास मंजूरी घ्यावया ची झाल्यास, सोबतच्या रेखांकनात दर्शविलेले रस्ते जर लगतच्या भूखंडांना जोडले असतील तर ते सुधारीत रेखांकनात त्याचप्रमाणे अबाधित ठेवण्यात यावेत.

सदर बिनशेती आदेश हे उपलब्ध पीक पहाणी दर्शविणारे गाव न.नं.७/१२ व त्यानुषगाने उपलब्ध फेरफार यांचे आधारे देण्यात येत आहे, प्रकरणी अनुपलब्ध कागदपत्रांमुळे अथवा अन्य कोणत्याही बाबीमुळे भविष्यात जमिनीसंदर्भात/बांधकामाबाबत/हद्दीबाबत/क्षेत्राबाबत /अधिकार अभिलेखाबाबत/मालकीबाबत/पोचरस्त्याबाबत वाद/तक्रार/हरकत न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहिल. प्रकरणी होणारे न्यायनिर्णयांचे पालन करणे अर्जदारांस बंधनकारक राहील.

२८. महाराष्ट्र शेतजमीन(जमीन धारणा कमाल मर्यादा)अधिनियम १९६१, मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, मुंबई धारणा जमीनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणेबाबत अधिनियम १९४८, भारतीय वन अधिनियम १९२७, महाराष्ट्र खाजगी वन(संपादन)अधिनियम १९७५, वन (संरक्षण) अधिनियम १९८०, पर्यावरण संरक्षण अधिनियम १९८६, किनारी क्षेत्र विनियमन कायदा (CRZ), भूमी संपादन अधिनियम १८९४ मधील तरतुदींचा भंग झाल्यास सदरची परवानगी रद्द समजावी.

२९. संदर्भित 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.

३०. महाराष्ट्र अनुसुचित जमातींना जमीन प्रत्यार्पित (Restoration) करणे अधिनियम १९७४ व महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींना जमीन प्रत्यार्पित (Restoration) करणे नियम १९७५ मधील तरतूदींचा भंग होणार नाही. तसेच महाराष्ट्र जमीन 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.

३१. भारतीय वन अधिनियम १९२७ मधील कलम ३५(३) व ३५(१) अथवा अन्य तरतुदीनुसार अथवा महाराष्ट्र खाजगी वने संपादन अधिनियम १९७५ व वनसंवर्धन अधिनियम १९८० मधील तरतुदीप्रमाणे वरील जमीन वनजमीन असल्याचे निदर्शनास आल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असे समजण्यात यावे.

सत्यप्रत

श्री. त्रिशुल शंकर म्हात्रे
विशेष कार्यकारी अधिकारी
मा. पनवेल, जि. रायगड.

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

३४. 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
(एच.के.जावळे)
जिल्हाधिकारी रायगड
अलिबाग

प्रत:- रितनंद बलवेद एज्युकेशन फाऊंडेशन नवी दिल्ली व एमिटी ग्लोबल व्हर्सिटी प्रा.लि.तर्फे श्रीपाल हरिशरण उपाध्याय, रा. ऑफीस नं.२५, नगरपालिका कॉम्प्लेक्स, शदर पोलीस स्टेशन जवळ, पनवेल, ता.पनवेल, जि.रायगड यांस.

२/- सोबत मंजूर प्लॅनची प्रत जोडली आहे.

प्रत:- तहसिलदार पनवेल यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी

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

प्रत:- उप अधिक्षक भूमि अभिलेख, पनवेल यांजकडे 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 कसळखंड, ता.पनवेल यांना माहितीसाठी व पुढील जरुर त्या कार्यवाहीसाठी.

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

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

प्रत:- एल.एन.ए. हॅण्ड फाईलसाठी.

जिल्हाधिकारी रायगड करीता...

सत्य प्रत

श्री. त्रिशुल शंकर म्हात्रे
विशेष कार्यकारी अधिकारी
ता. पनवेल, जि. रायगड.