महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, रायगड - अलिबाग

हिराकोट तळ्याजवळ, 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(ब)/एस.आर. ५२९/२०१४ दिनांक :- 10 MAR 2017

वाचले :-

१) श्री.सुभाष विष्णु देशमुख वगैरे ४ रा.इंदापुर,ता.माणगाव,जि.रायगड यांचा अर्ज दिनांक ०७/११/२०१४.

२) तहसिलदार माणगांव यांजकडील पत्र क्र.जमीन/कात-१/बिनशेती/१०२८३/१६ दिनांक १३/०४/२०१६, पत्र क्र.जमीन/कात-१/बिनशेती/१०२८३/१६ दिनांक १३/०४/२०१६, पत्र क्र.जमीन/कात-१/बिनशेती/९४८४/१६ दिनांक १३/०४/२०१६ व पत्र क्र.जमीन/कात-१/ बिनशेती/१०२८३/१६ दिनांक १३/०४/२०१६.

३) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.ससंनर-राअ/बिशे/रेखांकन/मौजे तळाशेत/ता.माणगांव/ग.नं.३२५ वगैरे/७२६ दिनांक २३/०३/२०१६, पत्र जा.क्र. ससंनर-राअ/बिशे/रेखांकन/मौजे तळाशेत/ता.माणगांव/ग.नं.२२५ वगैरे/२८३३ दिनांक ०७/१२/२०१६ व पत्र. जा.क्र.ससंनर-राअ/विकास शुल्क वसुली/११४, दि.१०/०१/२०१७.

४) जिल्हा आरोग्य अधिकारी,रायगड जिल्हा परिषद,अलिबाग यांचेकडील पत्र जा.क्र.राजिप/आरोग्य /नाहदा/२६१३/२०१६ दिनांक २५/०४/२०१६.

५) उप अधिक्षक भुमी अभिलेख माणगांव यांजकडील तातडी बिगरशेती मो.र.नं.३७/२४-८-२०१५ दि.२/१२/२०१५ च्या मोजणी नकाशाची प्रत.

६) उपविभागीय अधिकारी मागणाव यांजकडील आदेश क्र.टेनन्सी/एसआर/१७३/२००० दि.२४/१०/२००२ दि.२४/१०/२००२, एसआर/६३०/२०१० दि.२३/७/२०१०, एसआर/ १७२/२००० दि.३/१०/२००२.

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 ०४/०२/२०१७.

आदेश

मौजे तळाशेत, तालुका माणगाव येथील खालील वर्णनाची जमीन १)सुभाष विष्णू देशमुख २) निशांत सुभाष देशमुख ३)गिता सुभाष देशमुख ४)जयवंत महादेव मोहिते यांच्या नावे हक्कनोंदीस दाखलआहे.

गट नं.	हि.नं.	क्षेत्र - हे.आर.	आकार - रु.पैसे	कब्जेदाराचे नाव
३२५	---	०-०२-५	०-०६	जयवंत महादेव मोहिते
३२६	१	२-०३-३ पैकी १-०३-६४	०-२६	निशांत सुभाष देशमुख

३२८	---	१-२५-०	०-५१	निशांत सुभाष देशमुख
३२९	---	०-२६-०	०-०६	निशांत सुभाष देशमुख जयवंत महादेव मोहिते
३३०	---	१-०९-०	०-५१	निशांत सुभाष देशमुख
३३१	---	०-९४-०	०-१२	निशांत सुभाष देशमुख
३३४	---	१-२७-०	०-७६	सुभाष विष्णू देशमुख
३३५	---	०-१५-०	०-०६	सुभाष विष्णू देशमुख
३३६	---	०-९९-०	०-३८	जयवंत महादेव मोहिते
३३७	---	०-३१-०	०-१२	निशांत सुभाष देशमुख
३३८	---	०-३३-०	०-१२	गिता सुभाष देशमुख
३३९	---	०-३६-०	०-१२	निशांत सुभाष देशमुख
३४०	---	०-२४-०	०-०६	निशांत सुभाष देशमुख
३४२	---	०-०८-०	०-०६	निशांत सुभाष देशमुख
३४३	---	०-११-०	०-०६	सुभाष विष्णू देशमुख
३४५	---	०-८१-४	०-२८	निशात सुभाष देशमुख
३४६	---	०-५९-०	०-१२	सुभाष विष्णू देशमुख
३४८	---	०-८६-०	०-२६	गिता सुभाष देशमुख
३५०	---	०-५९-०	०-१२	निशांत सुभाष देशमुख
३५१	---	१-०३-०	०-२६	निशांत सुभाष देशमुख
३५२	---	२-३२-०	०-५१	निशांत सुभाष देशमुख
३५३	---	०-६२-०	४-२२	जयवंत महादेव मोहिते
३५४	---	०-१९-७	०-०८	निशांत सुभाष देशमुख
३५५	१	१-१०-८	०-०८	जयवंत महादेव मोहिते
३५५	२	०-०६-५	०-०३	जयवंत महादेव मोहिते
३५६	---	०-०६-६	०-०३	गिता सुभाष देशमुख
३५७	---	०-१८-७	२-१९	जयवंत महादेव मोहिते
३५८	---	०-५५-०	०-१२	सुभाष विष्णू देशमुख
३५९	१	०-३७-६	३-७७	निशांत सुभाष देशमुख
३५९	२	०-१८-०	२-३२	निशांत सुभाष देशमुख
३६०	---	०-२१-०	०-१९	निशांत सुभाष देशमुख
३६१	---	०-१९-५	२-२५	निशांत सुभाष देशमुख
३६३	---	०-३४-०	०-१७	निशांत सुभाष देशमुख
३६४	---	०-८१-७	५-२१	जयवंत महादेव मोहिते
३६५	---	०-१०-९	०-५२	जयवंत महादेव मोहिते
३७७	---	०-६७-०	४-४४	गिता सुभाष देशमुख
३७८	---	१-४९-०	०-८१	सुभाष विष्णू देशमुख
३७९	---	०-५५-४	७-०६	निशांत सुभाष देशमुख
३८०	---	०-०७-३	---	गिता सुभाष देशमुख
३८१	---	०-७७-०	०-१२	निशांत सुभाष देशमुख
३८२	---	०-७४-०	०-१२	गिता सुभाष देशमुख
३८३	---	०-५७-०	०-०६	जयवंत महादेव मोहिते
३८४	---	०-५९-०	०-१२	सुभाष विष्णू देशमुख
३८५	---	०-२३-०	०-०६	जयवंत महादेव मोहिते
३८६	---	०-४५-०	०-१२	सुभाष विष्णू देशमुख
३८७	---	०-७०-०	०-१२	सुभाष विष्णू देशमुख
३८८	---	०-९२-१	९-०६	जयवंत महादेव मोहिते
३८९	---	०-९२-०	०-७५	निशांत सुभाष देशमुख

३६

				जयवंत महादेव मोहिते
३९०	---	०-१८-०	०-१२	निशांत सुभाष देशमुख
३९१	---	०-०६-०	०-०६	जयवंत महादेव मोहिते
३९२	---	०-००-२	---	जयवंत महादेव मोहिते
३९३	अ	०-३८-९	१-९४	जयवंत महादेव मोहिते
३९३	ब	०-४९-०	०-२५	जयवंत महादेव मोहिते
३९४	---	०-२५-६	१-०६	गिता सुभाष देशमुख
३९६	---	०-२७-०	०-१२	जयवंत महादेव मोहिते
३९७	---	०-०४-०	०-०३	जयवंत महादेव मोहिते
३९८	---	०-३५-०	०-२५	जयवंत महादेव मोहिते
४००	---	१-०६-०	०-२५	जयवंत महादेव मोहिते
४०१	---	०-१५-०	०-१२	सुभाष विष्णु देशमुख
४०३	---	०-११-१	०-१९	जयवंत महादेव मोहिते
एकूण क्षेत्र		३१-८५-१४		

वरीलप्रमाणे ३१-८५-१४ हे.आर क्षेत्राची (प्लॉट पाडून) निवासी या कारणासाठी बिनशेती व विकास परवानगी मिळण्याकरीता श्री.सुभाष विष्णु देशमुख वगैरे ४ यांनी अर्ज दिलेला आहे. अर्ज ठराविक नमुन्यात दिलेला आहे. अर्जासोबत जोडलेल्या सर्व हक्कनोंद उतान्यावरुन व तहसिलदार माणगांव यांच्या अहवालावरुन असे दिसून येत आहे की,

अ) जमीन अर्जदार यांचे मालकीची असल्याचे दिसून येते.

ब) गट नं.३३७,३३८,३५० ही जमिन नियंत्रित सत्ता प्रकारची असल्यामुळे उपविभागीय अधिकारी माणगांव यांजकडील आदेश दिनांक २४/१०/२००२, दिनांक २३/७/२०१० व दिनांक ३/१०/२००२ अन्वये खरेदी विक्री परवानगी घेतलेली आहे.

क) गट नं. ३२८, ३३०, ३३१, ३३७, ३३९, ३४०, ३४२, ३४५, ३५१, ३५४, ३६०, ३६१, ३६३, ३८१, ३९० या जमिनीवर दि.सि.के.पी. को.ऑप बँक लि.मुंबई तर्फे शाखा दादर व्यवस्थापक दिपक नारायण देवरे यांचा र.रु. ५ कोटी (पाच कोटी) चा बोजा आहे.

ड) जमीन पूरनियंत्रण रेषेच्या बाहेर आहे.

इ) जमीन भूसंपादनाखाली येत नाही.

प) जमीन ग्रामपंचायत तळाशेत यांचे कार्यक्षेत्रात आहे.

फ) जमिनीवरुन अतिदाबाच्या विद्युत वाहक तारा जात नाहीत.

भ) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांच्याकडील पत्र दिनांक २३/०३/२०१६ व दिनांक ०७/१२/२०१६ अन्वये निवासी कारणासाठी (प्लॉट पाडून) बिनशेती परवानगी व लेआऊट प्लॅन मंजूरीकरीता शिफारस केली आहे.

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

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

प्रकरणी तहसिलदार माणगाव यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.१३/०४/२०१६ अन्वये, मौजे तळाशेत, ता.माणगाव येथील सर्व्हे नं.३३४,३३५,३४३,३४६,३५८,३५९/१,३७८,३८४,३८६, ३८७,४०१ ही जमिन श्री.सुभाष विष्णू देशमुख यांचे नावे दाखल असून त्यांनी सदर जमिनीची निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी मिळणेकामी अर्ज केला आहे. सदर जमीन अर्जदारांचे मालकी हक्काची असून त्यांचे प्रत्यक्ष ताबेकब्जात आहे. सदरची जमीन अर्जदार श्री.सुभाष विष्णू देशमुख यांचे मालकीची आहे. सदरची जमीन कुळ कायदा कलम ४३ ची नाही अगर इनाम नाही. तसेच जमिनीत कुळ नाहीत. सदरचे जमिनीवर कोणत्याही प्रकारचा कर्जाचा बोजा नाही. सदरची जमिन ग्रामपंचायत तळाशेत यांचे कार्यक्षेत्रात येत आहे. सदरची जमीन संपादनाखाली येत नाही. सदरची जमीन विकास कार्यासाठी राखून ठेवलेली नाही. सदर क्षेत्रात अर्जदार प्लॉट पाडणार असून प्लॉटची विक्री करणार नाहीत. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ च्या सर्व अटी पाळणेस तयार आहेत. सदरचे जमिनीशी इतर कोणाचाही हक्क संबंध नाही. गावचा बिनशेती दर प्रति चौरस मीटर ०.१० पैसे आहे. अर्जदार या कामी नियमाप्रमाणे निवासी

बिनशेती आकार व मोजणी फी रक्कम भरणेस तयार आहेत. पिण्याचे पाण्याची सोय बोअरवेलद्धारे व सांडपाणी वाहून जाणेसाठी गटाराची सोय अर्जदार स्वत:चे खर्चाने करणार आहेत. उपरोक्त नमूद जमिनीमध्ये अर्जदार यांनी बांधकाम केलेले नाही. सदरचे क्षेत्रात आज रोजी झाडे नाहीत. सदरचे जागेवर अर्जदार विटा वगैरे पाडणार नाहीत. तसेच सदर जागेचा उपयोग स्टेशनसाठी किंवा सिनेमागृहासाठी करणार नाहीत. सदरचे जमिनी मधून उच्च अगर कमी दाबाच्या विद्युत वाहक तारा जात नाहीत. सदर जमिनीखालून गटार अगर पाण्याची तसेच गॅस पाईपलाईन गेलेली नाही. सदरचे जागेमध्ये जाणे येणेसाठी स्वत:चे मालकीचा रस्ता आहे. जागेच्या लगतच्या मंजूर बिनशेती रेखांकनातून रस्ता प्रस्तावित केलेला नाही. बिनशेती करावयाचे जागेपासून ५०० मीटर अंतरावर अगर या गावात पुरातत्व विभागाची वास्तु नाही. सदरचे जागेतून अगर जागेलगत तुरुंग,रेल्वे लाईन,सैनिक कॅम्प,नदी,नाला 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 जमीन इकोसेन्सेटिव्ह झोनमध्ये नाही. सदर जमीनीस सी.आर.झेड व यु.एल.सी.कायद्याच्या तरतुदी लागू नाहीत. सदर जमीन एम.एम.आर.डी.ए. कार्यक्षेत्रात येत नाही. सदरची जमीन समुद्राचे पुर्ण भरती रेषेपासून ५८ कि.मी. अंतरावर असून खाडी पासून १८ कि.मी. अंतरावर आहे. सदर जमीनीत कांदळवन सदृश्य वनस्पती नाही. सदरची जमीन मुळ गावठाणाचे बाजूला आहे. सदरचे जमिनीत भराव करावा लागणार नाही. भराव करावा लागल्यास अर्जदार योग्य ती परवानगी घेणार आहेत. तसेच सदर भरावामुळे नैसर्गिक पाण्याचा मार्ग बंद होणार याची काळजी घेणार आहेत. सदरची जमीन सरकारी अगर सार्वजनिक कामासाठी राखून ठेवलेली नाही. तसेच सदर जागेबाबत न्यायालयात दावा चालू अगर प्रलंबित नाही,असा अहवाल दिलेला आहे.

तहसिलदार माणगाव यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.१३/०४/२०१६ अन्वये, मौजे तळाशेत, ता.माणगाव येथील सर्व्हे नं.३२६/१,३२७ पैकी,३२८, ३२९, ३३०, ३३१, ३३७, ३३९, ३४०, ३४२, ३४५, ३५०, ३५१, ३५२, ३५४, ३६०, ३६१, ३६३, ३७९, ३८१, ३८९ पैकी, ३९० ही जमिन श्री.निशांत सुभाष देशमुख यांचे नावे दाखल असून त्यांनी सदर जमिनीची निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी मिळणेकामी अर्ज केला आहे. सदर जमीन अर्जदारांचे मालकी हक्काची असून त्यांचे प्रत्यक्ष ताबेकब्जात आहे. सदरची जमीन अर्जदार श्री.निशांत सुभाष देशमुख यांचे मालकीची आहे. सदरची जमीन कुळ कायदा कलम ४३ ची नाही अगर इनाम नाही. तसेच जमिनीत कुळ नाहीत. सदरचे जमिनीवर कोणत्याही प्रकारचा कर्जाचा बोजा नाही. सदरची जमिन ग्रामपंचायत तळाशेत यांचे कार्यक्षेत्रात येत आहे. सदरची जमीन संपादनाखाली येत नाही. सदरची जमीन विकास कार्यासाठी राखून ठेवलेली नाही. सदर क्षेत्रात अर्जदार प्लॉट पाडणार असून प्लॉटची विक्री करणार नाहीत. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ च्या सर्व अटी पाळणेस तयार आहेत. सदरचे जमिनीशी इतर कोणाचाही हक्क संबंध नाही. गावचा बिनशेती दर प्रति चौरस मीटर ०.१० पैसे आहे. अर्जदार या कामी नियमाप्रमाणे निवासी बिनशेती आकार व मोजणी फी रक्कम भरणेस तयार आहेत. पिण्याचे पाण्याची सोय बोअरवेलद्धारे व सांडपाणी वाहून जाणेसाठी गटाराची सोय अर्जदार स्वत:चे खर्चाने करणार आहेत. उपरोक्त नमूद जमिनीमध्ये अर्जदार यांनी बांधकाम केलेले नाही. सदरचे क्षेत्रात आज रोजी झाडे नाहीत. सदरचे जागेवर अर्जदार विटा वगैरे पाडणार नाहीत. तसेच सदर जागेचा उपयोग अर्जदार सर्व्हिस स्टेशनसाठी किंवा सिनेमागृहासाठी करणार नाहीत. सदरचे जमिनी मधून उच्च अगर कमी दाबाच्या विद्युत वाहक तारा जात नाहीत. सदर जमिनीखालून गटार अगर पाण्याची तसेच गॅस पाईपलाईन गेलेली नाही. सदरचे जागेमध्ये जाणे येणेसाठी स्वत:चे मालकीचा रस्ता आहे. जागेच्या लगतच्या मंजूर बिनशेती रेखांकनातून रस्ता प्रस्तावित केलेला नाही. बिनशेती करावयाचे जागेपासून ५०० मीटर अंतरावर अगर या गावात पुरातत्व विभागाची वास्तु नाही. सदरचे जागेतून अगर जागेलगत तुरुंग,रेल्वे लाईन,सैनिक कॅम्प,नदी,नाला 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 जमीन इकोसेन्सेटिव्ह झोनमध्ये नाही. सदर जमीनीस सी.आर.झेड व यु.एल.सी.कायद्याच्या तरतुदी लागू नाहीत. सदर जमीन एम.एम.आर.डी.ए. कार्यक्षेत्रात येत नाही. सदरची जमीन समुद्राचे पुर्ण भरती रेषेपासून ५८ कि.मी. अंतरावर असून खाडी पासून १८ कि.मी. अंतरावर आहे. सदर जमीनीत कांदळवन सदृश्य वनस्पती नाही. सदरची जमीन मुळ गावठाणाचे बाजूला आहे. सदरचे जमिनीत भराव करावा लागणार नाही. भराव करावा लागल्यास अर्जदार योग्य ती परवानगी घेणार आहेत. तसेच सदर भरावामुळे नैसर्गिक पाण्याचा मार्ग बंद होणार याची काळजी घेणार आहेत. सदरची जमीन सरकारी अगर सार्वजनिक कामासाठी राखून

ठेवलेली नाही. तसेच सदर जागेबाबत न्यायालयात दावा चालू अगर प्रलंबित नाही,असा अहवाल दिलेला आहे.

तहसिलदार माणगाव यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.१३/०४/२०१६ अन्वये, मौजे तळाशेत, ता.माणगाव येथील गट नं.३३८,३४८,३५६,३७७,३८०,३८२,३९४ ही जमिन श्रीमती गिता सुभाष देशमुख यांचे नावे दाखल असून त्यांनी सदर जमिनीची निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी मिळणेकामी अर्ज केला आहे. सदर जमीन अर्जदारांचे मालकी हक्काची असून त्यांचे प्रत्यक्ष ताबेकब्जात आहे. सदरची जमीन अर्जदार श्रीम. गिता सुभाष देशमुख यांचे मालकीची आहे. सदरची जमीन कुळ कायदा कलम ४३ ची नाही अगर इनाम नाही. तसेच जमिनीत कुळ नाहीत. सदरचे जमिनीवर कोणत्याही प्रकारचा कर्जाचा बोजा नाही. सदरची जमिन ग्रामपंचायत तळाशेत यांचे कार्यक्षेत्रात येत आहे. सदरची जमीन संपादनाखाली येत नाही. सदरची जमीन विकास कार्यासाठी राखून ठेवलेली नाही. सदर क्षेत्रात अर्जदार प्लॉट पाडणार असून प्लॉटची विक्री करणार नाहीत. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ च्या सर्व अटी पाळणेस तयार आहेत. सदरचे जमिनीशी इतर कोणाचाही हक्क संबंध नाही. गावचा बिनशेती दर प्रति चौरस मीटर ०.१० पैसे आहे. अर्जदार या कामी नियमाप्रमाणे निवासी बिनशेती आकार व मोजणी फी रक्कम भरणेस तयार आहेत. पिण्याचे पाण्याची सोय बोअरवेलद्वारे व सांडपाणी वाहून जाणेसाठी गटाराची सोय अर्जदार स्वत:चे खर्चाने करणार आहेत. उपरोक्त नमूद जमिनीमध्ये अर्जदार यांनी बांधकाम केलेले नाही. सदरचे क्षेत्रात आज रोजी झाडे नाहीत. सदरचे जागेवर अर्जदार विटा वगैरे पाडणार नाहीत. तसेच सदर जागेचा उपयोग अर्जदार सर्व्हिस स्टेशनसाठी किंवा सिनेमागृहासाठी करणार नाहीत. सदरचे जमिनी मधून उच्च अगर कमी दाबाच्या विद्युत वाहक तारा जात नाहीत. सदर जमिनीखालून गटार अगर पाण्याची तसेच गॅस पाईपलाईन गेलेली नाही. सदरचे जागेमध्ये जाणे येणेसाठी स्वत:चे मालकीचा रस्ता आहे. जागेच्या लगतच्या मंजूर बिनशेती रेखांकनातून रस्ता प्रस्तावित केलेला नाही. बिनशेती करावयाचे जागेपासून ५०० मीटर अंतरावर अगर या गावात पुरातत्व विभागाची वास्तु नाही. सदरचे जागेतून अगर जागेलगत तुरुंग,रेल्वे लाईन,सैनिक कॅम्प,नदी,नाला 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 जमीन इकोसेन्सेटिव्ह झोनमध्ये नाही. सदर जमीनीस सी.आर.झेड व यु.एल.सी.कायद्याच्या तरतुदी लागू नाहीत. सदर जमीन एम.एम.आर.डी.ए. कार्यक्षेत्रात येत नाही. सदरची जमीन समुद्राचे पुर्ण भरती रेषेपासून ५८ कि.मी. अंतरावर असून खाडी पासून १८ कि.मी. अंतरावर आहे. सदर जमींनीत कांदळवन सदृश्य वनस्पती नाही. सदरची जमीन मुळ गावठाणाचे बाजूला आहे. सदरचे जमिनीत भराव करावा लागणार नाही. भराव करावा लागल्यास अर्जदार योग्य ती परवानगी घेणार आहेत. तसेच सदर भरावामुळे नैसर्गिक पाण्याचा मार्ग बंद होणार याची काळजी घेणार आहेत. सदरची जमीन सरकारी अगर सार्वजनिक कामासाठी राखून ठेवलेली नाही. तसेच सदर जागेबाबत न्यायालयात दावा चालू अगर प्रलंबित नाही,असा अहवाल दिलेला आहे.

तहसिलदार माणगाव यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.१३/०४/२०१६ अन्वये, मौजे तळाशेत, ता.माणगाव येथील सर्व्हे नं.३२५,३२९ पैकी, ३३६,३५३,३५५/१,३५७,३६४,३६५,३८३,३८५ ही जमिन श्री.जयवंत महादेव मोहिते यांचे नावे दाखल असून त्यांनी सदर जमिनीची निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी मिळणेकामी अर्ज केला आहे. सदर जमीन अर्जदारांचे मालकी हक्काची असून त्यांचे प्रत्यक्ष ताबेकब्जात आहे. सदरची जमीन अर्जदार श्री.जयवंत महादेव मोहिते यांचे मालकीची आहे. सदरची जमीन कुळ कायदा कलम ४३ ची नाही अगर इनाम नाही. तसेच जमिनीत कुळ नाहीत. सदरचे जमिनीवर कोणत्याही प्रकारचा कर्जाचा बोजा नाही. सदरची जमिन ग्रामपंचायत तळाशेत यांचे कार्यक्षेत्रात येत आहे. सदरची जमीन संपादनाखाली येत नाही. सदरची जमीन विकास कार्यासाठी राखून ठेवलेली नाही. सदर क्षेत्रात अर्जदार प्लॉट पाडणार असून प्लॉटची विक्री करणार नाहीत. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ च्या सर्व अटी पाळणेस तयार आहेत. सदरचे जमिनीशी इतर कोणाचाही हक्क संबंध नाही. गावचा बिनशेती दर प्रति चौरस मीटर ०.१० पैसे आहे. अर्जदार या कामी नियमाप्रमाणे निवासी बिनशेती आकार व मोजणी फी रक्कम भरणेस तयार आहेत. पिण्याचे पाण्याची सोय बोअरवेलद्वारे व सांडपाणी वाहून जाणेसाठी गटाराची सोय अर्जदार स्वत:चे खर्चाने करणार आहेत. उपरोक्त नमूद जमिनीमध्ये अर्जदार यांनी बांधकाम केलेले नाही. सदरचे क्षेत्रात आज रोजी झाडे नाहीत. सदरचे जागेवर अर्जदार विटा वगैरे पाडणार नाहीत. तसेच सदर जागेचा उपयोग अर्जदार सर्व्हीस स्टेशनसाठी किंवा सिनेमागृहासाठी करणार नाहीत. सदरचे जमिनी मधून उच्च अगर कमी दाबाच्या विद्युत वाहक तारा जात नाहीत. सदर जमिनीखालून

रस्ता आहे. जागेच्या लगतच्या मंजूर बिनशेती रेखांकनातून रस्ता प्रस्तावित केलेला नाही. बिनशेती करावयाचे जागेपासून ५०० मीटर अंतरावर अगर या गावात पुरातत्व विभागाची वास्तु नाही. सदरचे जागेतून अगर जागेलगत तुरुंग,रेल्वे लाईन,सैनिक कॅम्प,नदी,नाला 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 जमीन इकोसेन्सेटिव्ह झोनमध्ये नाही. सदर जमीनीस सी.आर.झेड व यु.एल.सी.कायद्याच्या तरतुदी लागू नाहीत. सदर जमीन एम.एम.आर.डी.ए. कार्यक्षेत्रात येत नाही. सदरची जमीन समुद्राचे पुर्ण भरती रेषेपासून ५८ कि.मी. अंतरावर असून खाडी पासून १८ कि.मी. अंतरावर आहे. सदर जमीनीत कांदळवन सदृश्य वनस्पती नाही. सदरची जमीन मुळ गावठाणाचे बाजूला आहे. सदरचे जमिनीत भराव करावा लागणार नाही. भराव करावा लागल्यास अर्जदार योग्य ती परवानगी घेणार आहेत. तसेच सदर भरावामुळे नैसर्गिक पाण्याचा मार्ग बंद होणार याची काळजी घेणार आहेत. सदरची जमीन सरकारी अगर सार्वजनिक कामासाठी राखून ठेवलेली नाही. तसेच सदर जागेबाबत न्यायालयात दावा चालू अगर प्रलंबित नाही,असा अहवाल दिलेला आहे.

सहाय्यक संचालक,नगर रचना,रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक २३/०३/२०१६ अन्वये, मौजे तळाशेत, ता.माणगाव हे गाव मंजूर रायगड प्रादेशिक योजनेत अंतर्भुत होत असून प्रस्तुत जागा माणगाव परिसर विकास केंद्राचे प्रस्तावित जमिन वापर नकाशात रहिवास विभागात येत आहे. प्रस्तुत प्रकरणी जोडलेल्या उपअधिक्षक,भुमि अभिलेख,माणगाव यांचेकडील मो.र.नं.३७/२४/०८/२०१५ दिनांक ०२/१२/२०१५ नुसार रेखांकन नकाशाच्या हद्दी पडताळणी केली असता त्या सर्वसाधारणपणे जुळतात. शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्देश क्र.टिपीएस/ १८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५७/नवि-१३ दिनांक १०.०२.२०१० अन्वये अर्जदार यांचेकडून रक्कम रुपये ४०,०००/- इतके छाननी शुल्क अर्जदार यांनी चलन क्र.३३ दिनांक २३/०६/२०१५ नुसार स्टेट बँक ऑफ इंडिया,अलिबाग शाखा या बँकेत भरणा केली असून चलनाची प्रत या कार्यालयास प्राप्त आहे.

APPROVAL LAYOUT			MOJANI LAYOUT				APPROVAL LAYOUT			MOJANI LAYOUT			
Sr No	Plot No.	Area in M२	Sr No	Plot No.	Area in M२	Difference	Sr No.	Plot No.	Area In M२	Sr No.	Plot	Area in M२	Difference
१	१	१९८०.७७	१	१	१२५०	७३०.७७	२०	४/H	७७६.१०	२०	२०	७८०	३.९०
२	२	१५६४.९७	२	२	१४७०	९४.९७	२१	४/I	९७६.७७	२१	२१	९७०	६.७७
३	३/A	६२६.६१	३	३	६२०	६.६१	२२	४/J	९६९.९७	२२	२२	९९०	२०.०३
४	३/B	७०६.३९	४	४	७१०	३.७१	२३	५/A	७४७.१८	२३	२३	७५०	२.८२
५	३/C	६०७.१३६	५	५	६१०	२.८७	२४	५/B	७४५.६३	२४	२४	७४०	५.६३
६	३/D	६६३.२७	६	६	६७०	६.७३	२५	५/C	७००.४६	२५	२५	७००	०.४६
७	३/E	६४७.६२	७	७	६५०	२.३८	२६	५/D	६९८.९५	२६	२६	७००	१.०५
८	३/F	६६३.२७	८	८	६७०	६.७३	२७	५/E	७००.४६	२७	२७	७००	०.४६
९	३/G	६६४.३७	९	९	६२०	४४.३७	२८	५/F	६९८.९५	२८	२८	७००	१.०५
१०	३/H	६६३.२७	१०	१०	६७०	६.७३	२९	५/G	७००.४६	२९	२९	७००	०.४६
११	३/I	८३९.७५	११	११	८५०	१०.२५	३०	५/H	७९८.९५	३०	३०	८८०	८१.०५
१२	३/J	८३८.०८	१२	१२	८४०	१.९२	३१	५/I	८८५.६८	२१	३१	८८०	५.६८
१३	४/A	८२३.७६	१३	१३	८३०	६.२४	३२	५/J	८८३.२७	३२	३२	८८०	३.२७
१४	४/B	८१८.२०	१४	१४	८३०	११.८०	३३	६/A	९९१.७३	३३	३३	१०००	८.२७
१५	४/C	७७२.४२	१५	१५	७७०	२.४२	३४	६/B	११५४.५६	३४	३४	११७०	१५.४४
१६	४/D	७६७.१०	१६	१६	७८०	१२.९०	३५	६/C	१७२७.९८	३५	३५	१७२०	७.९८
१७	४/E	७७२.४२	१७	१७	७७०	२.४२	३६	६/D	१०८८.२५	३६	३६	१०९०	१.७५
१८	४/F	७६७.१०	१८	१८	७८०	१२.९०	३७	६/E	२५६१.०१	३७	३७	२५९०	२८.९९
१९	४/G	७७२.४२	१९	१९	७७०	२.४२	३८	७/A	१६१८.९८	३८	३८	१४१०	२०८.९८
३९	७/B	१२६६.७७	३९	३९	९३०	३३६.७७	९३	१७/A	१०२०.४७	९३	९३	२१४०	१११९.५३
४०	७/C	९३९.९४	४०	४०	९३०	९.९४	९४	१७/B	७८३.२५	९४	९४	२४९०	१७०६.७५
४१	८/A	११४०.६७	४१	४१	१४३०	२८९.३३	९५	१७/C	८३२.४१	९५	९५	९४०	१०७.५९
४२	८/B	११२९.०२	४२	४२	११३०	०.९८	९६	१७/D	१०२५.३०	९६	९६	१०३०	४.७०
४३	९/A	१४७०.७५	४३	४३	१४६०	१०.७५	९७	१७/E	९५७.९६	९७	९७	७२०	२३७.९६
४४	९/B	१२७८.५५	४४	४४	१२९०	११.४५	९८	१८/A	९४०.९०	९८	९८	७८०	१६०.९०
४५	९/C	१२७८.५५	४५	४५	१२९०	११.४५	९९	१८/B	१०३७.४२	९९	९९	८२०	२१७.४२
४६	९/D	१४७०.०४	४६	४६	१४७०	०.०४	१००	१८/C	७१४.६४	१००	१००	८९०	१७५.३६

४७	१०/A	८७९.४१	४७	४७	८७०	९.४१	१०१	१८/D	७८७.४३	१०१	१०१	७९०	७११.५७
४८	१०/B	७६२.९५	४८	४८	८६०	९४.०५	१०२	१८/E	८२०.२२	१०२	१०२	८८०	५९.७८
४९	१०/C	७६५.९५	४९	४९	७५०	१५.९५	१०३	१८/F	८९३.८१	१०३	१०३	७८०	११३.८१
५०	१०/D	७६५.९३	५०	५०	७५०	१५.९३	१०४	१९/A	७८२.८३	१०४	१०४	९२०	१३७.१७
५१	१०/E	७६५.९४	५१	५१	७५०	१५.९४	१०५	१९/B	८६९.०६	१०५	१०५	९३०	६०.९४
५२	१०/F	७६५.९३	५२	५२	७५०	१५.९३	१०६	१९/C	७८६.७०	१०६	१०६	७८०	६.७०
५३	१०/G	७६२.६२	५३	५३	८६०	१९.६२	१०७	१९/D	९२३.४६	१०७	१०७	७५०	१७३.४६
५४	१०/H	८७९.६०	५४	५४	८७०	९.६०	१०८	१९/E	९२५.७८	१०८	१०८	६७०	२५५.७८
५५	११/A	६८९.५१	५५	५५	७००	१०.४९	१०९	१९/E	६७३.८०	१०९	१०९	८८०	२०६.२०
५६	११/B	७५६.३०	५६	५६	६००	१५६.३०	११०	१९/F	७५६.८३	११०	११०	८९०	१३३.१७
५७	११/C	६८९.२९	५७	५७	६९०	०.७१	१११	१९/G	६७६.९२	१११	१११	१३७०	६९३.०८
५८	११/D	९२९.५४	५८	५८	९३०	०.४४	११२	२०/A	८७८.६७	११२	११२	१३७०	४९१.३३
५९	११/E	९२९.५४	५९	५९	९३०	०.४४	११३	२०/B	८७८.४५	११३	११३	१३७०	४९१.५५
६०	११/F	९२९.५४	६०	६०	९३०	०.४६	११४	२०/C	१३६०.९८	११४	११४	१३७०	९.०२
६१	११/G	९२९.५४	६१	६१	९३०	०.४६	११५	२०/D	१३६२.२९	११५	११५	१४३०	६७.७१
६२	११/H	६८९.६५	६२	६२	६८०	९.६५	११६	२०/E	१३५६.०४	११६	११६	११७०	१८६.०४
६३	११/I	७५६.३१	६३	६३	७५०	६.३१	११७	२०/F	१३५६.०४	११७	११७	३३००	१९४३.९६
६४	११/J	६८९.८८	६४	६४	६८०	९.८८	११८	२०/G	१४१५.७५	११८	११८	२९००	१४८४.२५
६५	१२/A	७८५.२४	६५	६५	७८०	५.२४	११९	२१	११७१.३७	११९	११९	२५१०	१३३८.६३
६६	१२/B	७७६.२१	६६	६६	७८०	३.७९	१२०	२२/A	३२७८.९१	१२०	१२०	१४१०	१८६८.९१
६७	१२/C	९०१.८४	६७	६७	९१०	८.१६	१२१	२२/B	२९०३.३१	१२१	१२१	३४९०	५८६.६९
६८	१२/D	६९९.८८	६८	६८	७००	०.१२	१२२	२३/A	२५५७.९०	१२२	१२२	५९३०	३३७२.१०
६९	१२/E	६४१.१०	६९	६९	६४०	१.१०	१२३	२३/B	१४१०.२०	१२३	१२३	१९७०	५५९.८०
७०	१२/F	६९९.८९	७०	७०	७००	०.११	१२४	२४	३४८८.६६	१२४	१२४	१३६०	२१२८.६६
७१	१२/G	६६०.७३	७१	७१	६६०	०.७३	१२५	२५	५९२७.४६	१२५	१२५	१९३०	३९९७.४५
७२	१२/H	७९६.३३	७२	७२	७९०	६.३३	१२६	२६/A	१९६२.७५	१२६	१२६	१४००	५६२.७५
७३	१२/I	७७४. ५२	७३	७३	७६०	१४.५४	१२७	२६/B	१३६८.१८	१२७	१२७	१९१०	५४१.८२
७४	१३/A	७६३..४९	७४	७४	७६०	३.४९	१२८	२६/C	१९१५.९५	१२८	१२८	१६४०	२७५.९५
७५	१३/B	१२३६.७२	७५	७५	१२४०	३.२८	१२९	२६/D	१४३२.५९	१२९	१२९	२१००	६६७.४१
७६	१३/C	७६९.३४	७६	७६	७६०	९.३४	१३०	२७/A	१९१४.१७	१३०	१३०	१७३०	१८४.१७
७७	१३/D	२५६२.५२	७७	७७	२५६०	२.५२	१३१	२७/B	१६९०.५०	१३१	१३१	१०८०	६१०.५०
७८	१४/A	८७८.३१	७८	७८	८८०	१.६९	१३२	२७/C	२०८३.९४	१३२	१३२	८२०	१२६३.९४
७९	१४/B	८८१.००	७९	७९	८९०	९.००	१३३	२७/D	१७२०.३६	१३३	१३३	१८५०	१२९.६४
८०	१४/C	१२१८.३६	८०	८०	१३७०	१५१.६४	१३४	२७/E	११०७.१३	१३४	१३४	१२३०	१२२.८७
८१	१५/A	७१४.८२	८१	८१	७३०	१५.१८	१३५	२७/F	८०९.८८	१३५	१३५	१९१०	११००.१२
८२	१५/B	७७३.१३	८२	८२	७८०	६.८७	१३६	२८/A	१९७५.०३	१३६	१३६	१३४०	६३५.०३
८३	१५/C	७१४.३२	८३	८३	७२०	५.६८	१३७	२८/B	१३७८.७१	१३७	१३७	१७६०	३८१.२९
८४	१५/D	१६६१.७८	८४	८४	१६७०	८.२२	१३८	२८/C	१९०९.६९	१३८	१३८	१९४०	३०.३१
८५	१५/E	६८५.९४	८५	८५	६८०	५.९४	१३९	२८/D	१४०९.८७	१३९	१३९	१९००	४९०.१३
८६	१५/F	७३४.२०	८६	८६	६४०	९४.२०	१४०	२९/A	१८४१.४४	१४०	१४०	१८९०	४८.५६
८७	१६/A	८१२.२६	८७	८७	८१०	२.२६	१४१	२९/B	२२०१.७८	१४१	१४१	३८७०	१६६८.२२
८८	१६/B	७०४.२२	८८	८८	७००	४.२२	१४२	२९/C	१८९९.१७	१४२	१४२	५५८०	३६८०.८३
८९	१६/C	१७४५.०६	८९	८९	१७५०	४.४०	१४३	२९/D	१८९८.१७	१४३	१४३	३५९०	१६९१.५५
९०	१६/D	७०९.३२	९०	९०	७१०	०.६८	१४४	३०	३८९०.७१	१४४	१४४	३०५०	८४०.७१
९१	१६/E	७७१.००	९१	९१	७७०	१.००	१४५	३१	५७१४.४७	१४५	१४५	२१८०	३५३४.४७
९२	१६/F	६८१.०७	९२	९२	६८०	१.०७	१४६	३२/A	३५७२.९२	१४६	१४६	२०००	१५७२.९२
१४७	३२/B	३०३७.६७	१४७	१४७	१५८०	१४५७.६७	१५५	३५/A	१५७८.८१	१५५	१५५	१५२०	५८.८१
१४८	३२/C	२१६४.०२	१४८	१४८	८८०	१२८४.०२	१५६	३५/B	१३०५.८०	१५६	१५६	१५४०	२३४.२०
१४९	३२/D	१९८१.५२	१४९	१४९	८४०	११४१.५२	१५७	३६/A	१३५८.६४	१५७	१५७	१२३०	१२८.६४
१५०	३३/A	१५८०.९४	१५०	१५०	११६०	४२०.९४	१५८	३६/B	१६८२.२०	१५८	१५८	४२८०	२५९७.८०
१५१	३३/B	८७८.७३	१५१	१५१	११५०	२७१.२७	१५९	३६/C	१५२२.२०	१५९	१५९	८४७०	Amenity Space
१५२	३३/C	८३६.८२	१५२	१५२	११९०	३५३.१८	१६०	३६/D	१२३२.२०	१६०	१६०	१५३०	
१५३	३४/A	११६०.७५	१५३	१५३	१३१०	१४९.२५	१६१	३७	४२५३.३३	१६१	१६१	४२२०	
१५४	३४/B	११६४.०८	१५४	१५४	१३१०	१४५.९२							

सबब अर्जदाराने सादर केलेल्या रेखांकन नकाशाप्रमाणे वरील जागेतील रेखांकनाला पत्रातील शर्तीला अधिन राहून मंजूरी देण्यास या कार्यालयाची शिफारस आहे, असे अभिप्राय दिले आहेत.

जिल्हा आरोग्य अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.२५/०४/२०१६ अन्वये, मौजे तळाशेत ता.माणगाव येथील गट नं.३२५व इतर क्षेत्र ३०-९४-५ हे.आर या

जागेची आरोग्य दृष्टया पाहणी केली असता, सदरची जागा निवासी व वाणिज्य कारणासाठी बिनशेती करण्यासाठी पत्रातील अटींवर नाहरकत दाखला देणेत येत आहे, असे कळविले आहे.

सहाय्यक संचालक,नगर रचना,रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक ०७/१२/२०१६ अन्वये, मौजे तळाशेत, ता.माणगाव येथील ग.नं.३२५ व इतर एकूण क्षेत्र ३१-८५-१४ हे.आर.या जमिनीस या कार्यालयाचे पत्र दिनांक २३/०३/२०१६ अन्वये अंतिम मंजुरीची शिफारस करण्यात आली आहे. तथापी आपले पत्र दिनांक १२/०८/२०१५ अन्वये प्रस्तुत जमिनीस विकास नियंत्रण नियमावलीतील कोणत्या तरतुदीनुसार रहिवास वापर अनुज्ञेय आहे अगर कसे व सदर जागेस पोच रस्ता उपलब्ध आहे अगर कसे या बाबत पडताळणी करण्यात यावी व Contour नकाशा व छेद नकाशा अर्जदार यांचेकडून परस्पर प्राप्त करुन घेऊन वरील सर्व मुदयाबाबत आपले स्पष्ट अभिप्राय सादर करावेत असे निर्देश आहेत. याबाबत पुढीलप्रमाणे अभिप्राय देण्यात येत आहे. मौजे तळाशेत ता.माणगाव येथील ग.नं.३२५ व इतर एकूण क्षेत्र ३१-८५-१४ हे.आर. या जमिनीस या कार्यालयाचे पत्र दिनांक २६/०६/२०१५ अन्वये तात्पुरती मंजूरीची शिफारस करुन उप अधिक्षक भुमी अभिलेख माणगांव यांचेकडे पाठविण्यात आले होते त्यानंतर उप अधिक्षक भुमी अभिलेख माणगांव यांचेकडील पत्र दिनांक ३१/१२/२०१५ अन्वये सिमांकीत मोजणी करुन या कार्यालयास सादर करण्यात आली होती व त्यानंतर या कार्यालयाचे पत्र दिनांक २३/०३/२०१६ अन्वये अंतिम मंजुरीची शिफारस करण्यात आली आहे. सदरच्या जमिनीस अर्जदार यांचे मालकीच्याच जमिनीतुन पोच रस्ता घेतल्याचे संचिका तपासली असता दिसून येते व अर्जदाराने त्यांच्या मालकीच्या मौजे इंदापूर येथील लागून गट नं.१,३,४ व ६ क्षेत्र २-३१-० हे.आर. या जमिनीतून १२.०० मी. रुंदीच्या पोच मार्ग दिलेला आहे असे प्रतिज्ञापत्र अर्जदाराने जोडलेले आहे व रस्त्याबाबत भविष्यात काही वाद उदभवल्यास सदरची शिफारस ही रद्द समजण्यात यावी ही मुख्य अट नमुद करणे आवश्यक वाटते. तसेच K.K. Enterprises Land Survey with Total Section यांनी केलेला Contour Map सादर केलेला आहे. त्यामधील Section A,B,C मध्ये कोणताच Area हा २२.५ अंशा पेक्षा जास्त दिसून येत नाही. सदरच्या Contour Map (छेद नकाशात) तफावत अथवा दिशाभुल करणारा असल्यास याची सर्वस्वी जबाबदारी हि अर्जदार व K.K. Enterprises ची राहिल. या मुख्य अटीवर तसेच मंजूर रायगड प्रादेशिक योजनेत सदरची जमिनी हि रहिवास विभागात समाविष्ट असल्यामुळे या ठिकाणी रहिवास वापर अनुज्ञेय आहे, असे अभिप्राय दिलेले आहे.

सहाय्यक संचालक,नगर रचना,रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक १०/०१/२०१७ अन्वये, सदर जागेसाठी भूखंड क्षेत्राच्या बाजारमुल्य दर तक्त्यातील भूखंडाच्या दराच्या ५%[(रु. २५८० x ०.५%) x एकूण भू. क्षे. ३१८५१४ चौ.मी. = रु. ४१,०८,८३०.६/- म्हणजेच रक्कम रुपये ४१,०८,८५०/- (अक्षरी रक्कम रुपये एकेचाळीस लाख आठ हजार पन्नास मात्र) विकास शुल्क बिनशेती / बांधकाम आदेश निर्गमित करणेपूर्वी महसूल विभागाने भरणा करुन घेणे बंधनकारक राहील. सदरचे दर हे दि.३१ मार्च २०१७ पर्यंतच लागू असतील त्यानंतर सुधारित बाजारमुल्य दर तक्त्यातील दर घेणे बंधनकारक राहील. असे अभिप्राय कळविले आहे.

श्री.सुभाष विष्णु देशमुख यांनी दिनांक १३/१०/२०१६ रोजी प्रतिज्ञापत्र लिहून दिले आहे की, मौजे तळाशेत येथील गट नं.३२५ व इतर जागेच्या बिनशेती करण्याकरीता मौजे इंदापूर येथील जमिनीचे गट नं.१,३,४ व ६ ह्या गटामधून रस्ता देण्यास माझी काही हरकत नाही.

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 जिल्हयातील जमिनीची विकास परवानगी देण्यासाठी जिल्हाधिकारी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, रा.जि.प.अलिबाग, सिडको प्राधिकरण, मुख्याधिकारी नगरपरिषद हे नियोजन प्राधिकारी आहेत. त्यानुसार प्रस्तूत 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 जिल्हयातील 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

कार्यालयाकडील परिपत्रक दिनांक ९/१२/२०१४ अन्वये अर्जदारांस विकास परवानगी नियोजन अधिकारी या प्राप्त अधिकारान्वये देण्यांत येत आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांना (प्लॉट पाडून) निवासी कारणासाठी बिनशेती व विकास 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 तरतूदीनुसार व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९ मधील तरतूदीनुसार श्री.सुभाष विष्णु देशमुख वगैरे ४ यांस खालील जमिनीची बिनशेती व विकास परवानगी (प्लॉट पाडून) निवासी या कारणासाठी खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.

गावाचे नाव	गट नं.	हि.नं.	क्षेत्र - हे.आर.	आकार - रु.पैसे	कब्जेदाराचे नाव
मौजे तळाशेत, ता.माणगाव	३२५	---	०-०२-५	०-०६	जयवंत महादेव मोहिते
	३२६	१	२-०३-३ पैकी १-०३-६४	०-२६	निशांत सुभाष देशमुख
	३२७	---	०-१५-०	०-११	निशांत सुभाष देशमुख
	३२८	---	१-२५-०	०-५१	निशांत सुभाष देशमुख
	३२९	---	०-२६-०	०-०६	निशांत सुभाष देशमुख जयवंत महादेव मोहिते
	३३०	---	१-०९-०	०-५१	निशांत सुभाष देशमुख
	३३१	---	०-९४-०	०-१२	निशांत सुभाष देशमुख
	३३४	---	१-२७-०	०-७६	सुभाष विष्णू देशमुख
	३३५	---	०-१५-०	०-०६	सुभाष विष्णू देशमुख
	३३६	---	०-९९-०	०-३८	जयवंत महादेव मोहिते
	३३७	---	०-३१-०	०-१२	निशांत सुभाष देशमुख
	३३८	---	०-३३-०	०-१२	गिता सुभाष देशमुख
	३३९	---	०-३६-०	०-१२	निशांत सुभाष देशमुख
	३४०	---	०-२४-०	०-०६	निशांत सुभाष देशमुख
	३४२	---	०-०८-०	०-०६	निशांत सुभाष देशमुख
	३४३	---	०-११-०	०-०६	सुभाष विष्णू देशमुख
	३४५	---	०-८१-४	०-२८	निशात सुभाष देशमुख
	३४६	---	०-५९-०	०-१२	सुभाष विष्णू देशमुख
	३४८	---	०-८६-०	०-२६	गिता सुभाष देशमुख
	३५०	---	०-५९-०	०-१२	निशांत सुभाष देशमुख
	३५१	---	१-०३-०	०-२६	निशांत सुभाष देशमुख
	३५२	---	२-३२-०	०-५१	निशांत सुभाष देशमुख
	३५३	---	०-६२-०	४-२२	जयवंत महादेव मोहिते
	३५४	---	०-१९-७	०-०८	निशांत सुभाष देशमुख
	३५५	१	१-१०-८	०-०८	जयवंत महादेव मोहिते
	३५५	२	०-०६-५	०-०३	जयवंत महादेव मोहिते
	३५६	---	०-०६-६	०-०३	गिता सुभाष देशमुख
	३५७	---	०-१८-७	२-१९	जयवंत महादेव मोहिते
	३५८	---	०-५५-०	०-१२	सुभाष विष्णू देशमुख
	३५९	१	०-३७-६	३-७७	निशांत सुभाष देशमुख
	३५९	२	०-१८-०	२-३२	निशांत सुभाष देशमुख
	३६०	---	०-२१-०	०-१९	निशांत सुभाष देशमुख
	३६१	---	०-१९-५	२-२५	निशांत सुभाष देशमुख

	३६३	---	०-३४-०	०-१७	निशांत सुभाष देशमुख
	३६४	---	०-८१-७	५-२१	जयवंत महादेव मोहिते
	३६५	---	०-१०-९	०-५२	जयवंत महादेव मोहिते
	३७७	---	०-६७-०	४-४४	गिता सुभाष देशमुख
	३७८	---	१-४९-०	०-८१	सुभाष विष्णू देशमुख
	३७९	---	०-५५-४	७-०६	निशांत सुभाष देशमुख
	३८०	---	०-०७-३	---	गिता सुभाष देशमुख
	३८१	---	०-७७-०	०-१२	निशांत सुभाष देशमुख
	३८२	---	०-७४-०	०-१२	गिता सुभाष देशमुख
	३८३	---	०-५७-०	०-०६	जयवंत महादेव मोहिते
	३८४	---	०-५९-०	०-१२	सुभाष विष्णू देशमुख
	३८५	---	०-२३-०	०-०६	जयवंत महादेव मोहिते
	३८६	---	०-४५-०	०-१२	सुभाष विष्णू देशमुख
	३८७	---	०-७०-०	०-१२	सुभाष विष्णू देशमुख
	३८८	---	०-९२-१	९-०६	जयवंत महादेव मोहिते
	३८९	---	०-९२-०	०-७५	निशांत सुभाष देशमुख जयवंत महादेव मोहिते
	३९०	---	०-१८-०	०-१२	निशांत सुभाष देशमुख
	३९१	---	०-०६-०	०-०६	जयवंत महादेव मोहिते
	३९२	---	०-००-२	---	जयवंत महादेव मोहिते
	३९३	अ	०-३८-९	१-९४	जयवंत महादेव मोहिते
	३९३	ब	०-४९-०	०-२५	जयवंत महादेव मोहिते
	३९४	---	०-२५-६	१-०६	गिता सुभाष देशमुख
	३९६	---	०-२७-०	०-१२	जयवंत महादेव मोहिते
	३९७	---	०-०४-०	०-०३	जयवंत महादेव मोहिते
	३९८	---	०-३५-०	०-२५	जयवंत महादेव मोहिते
	४००	---	१-०६-०	०-२५	जयवंत महादेव मोहिते
	४०१	---	०-१५-०	०-१२	सुभाष विष्णु देशमुख
	४०३	---	०-११-१	०-१९	जयवंत महादेव मोहिते
		एकूण क्षेत्र	३१-८५-१४		

शर्ती :

१ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमास अधिन राहून निवासी या कारणासाठी बिनशेती परवानगी देण्यात 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) महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.६.८ नुसार सदर रेखांकनात पायाभूत सुविधा जसे अंतर्गत रस्ते,पावसाळी नाले, मलनिसा:रण व्यवस्था, पाणी पुरवठा, खुल्या जागेचा विकास इ.जबाबदारी मालक व विकासक यांची राहिल.

४(२) अंतिम रेखांकनातील बिनशेती परवानगीच्या अनुषंगाने मंजूर रेखांकनाप्रमाणे रस्ते,खुली जागा व

४(३) रेखांकनातील भुखंडाचा वापर फक्त निवासी या कारणासाठी करण्यात यावा.

४(४) रेखांकनातील कोणत्याही भुखंडाची उपविभागणी पूर्व परवानगी शिवाय करण्यात येवू नये.

४(५) भुखंड धारकांच्या वापरासाठी पिण्याच्या पाण्याची सोय पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास अर्जदाराला परस्पर करावी.

४(६) नियोजित वापरामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचे हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालकाने परस्पर घेतली पाहिजे.

४(७) सदर रेखांकनाचे जागेत सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी जे नैसर्गिक मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

४(८) रेखांकनामधील भुखंडामध्ये बांधकाम करताना भुकंपरोधक डिझाईननुसार बांधकाम घटकाचे नियोजित अर्हता प्राप्त स्ट्रक्चर इंजिनिअर यांच्याकडून करुन घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखी खाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

४(९) बांधकाम अयोग्य जमिन असल्यास त्यास स्वखर्चाने सपाटीकरण करुन घेणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.

४(१०) प्रस्तावित जागा जर टेकडीवजा असेल आणि जमिनीचा उतार हा २२.५° अंशा पेक्षा जास्त असेल तर सदरच्या जागेवर इमारत बांधणे अनुज्ञेय नाही. त्यामुळे २२.५° अंशा पेक्षा जास्त उतार असलेल्या जागेवर सिमांकन होत असल्यास त्याचे क्षेत्रफळासह विवरण सिमांकन नकाशावर दर्शविणे बंधनकारक राहील.

४(११) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती/कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभुल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

४ (१२) सदर जागेसाठी भूखंड क्षेत्राच्या बाजारमुल्य दर तक्त्यातील भूखंडाच्या दराच्या ५%[(रु. २५८० x ०.५%) x एकूण भू. क्षे. ३१८५१४ चौ.मी. = रु. ४१,०८,८३०.६/- म्हणजेच रक्कम रुपये ४१,०८,८५०/- (अक्षरी रक्कम रुपये एकेचाळीस लाख आठ हजार पन्नास मात्र) विकास शुल्क बिनशेती / बांधकाम विकास शुल्क अर्जदार / जमिनमालक यांनी जिल्हाधिकारी रायगड तथा नियोजन प्राधिकारी यांच्या नांवे स्टेट बँक ऑफ इंडिया शाखा-अलिबाग येथे काढलेल्या बचत खाते क्र.३५२५७००८०१० मध्ये दि.१०/०३/२०१७ रोजी जमा केली आहे. व त्याचा धनादेश/डी.डी./रोख रक्कम जमा केल्याची पावती दि.१०/०३/२०१७ सादर केली आहे.

५ वरील जमिनीच्या क्षेत्रातील बांधकामाचा नकाशा महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व अकृषिक आकारणी)नियम १९६९ मधील परिशिष्ट दोन मधील तरतुदींस अनुसरुन तयार करुन तो जिल्हाधिकारी यांच्याकडून मंजूर करुन घेतला पाहिजे. त्या मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम करणे आवश्यक राहील. त्यामध्ये कोणताही फेरबदल करण्याचे झाल्यास या कार्यालयाची परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

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 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 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 आत नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले पाहिजे. बांधकाम पूर्ण करण्याची मुदत जरुरती दंडाची कारवाई करुन वाढवून देण्याचे स्वेच्छाधिन 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 मोकळया जागी जास्तीत जास्त झाडे (वृक्ष) लावली पाहिजेत व त्यांचे चांगल्या तऱ्हेने संगोपन करणेची दक्षता घेतली पाहिजे.

१६ जर अर्जदार वरीलपैकी कोणत्याही शर्तींचे 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 भोगवटयात 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 बिनशेतीचे जमिनीवर इमारतीचे बांधकाम करतेवेळी सांडपाण्याची व्यवस्था गटाराद्वारे करुन सदर गटारामध्ये गप्पीमासे सोडणेत यावेत. जेणेकरुन डासोत्पती होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

१९ सदरच्या जमिनीस अर्जदार यांचे मालकीच्या मौजे इंदापूर येथील लागून गट नं.१,३,४ व ६ क्षेत्र २-३१-० हे.आर. या जमिनीतून १२.०० मी. रुंदीच्या पोच मार्ग घेतलेला आहे. सदर रस्त्याची नोंद संबंधित ७/१२ च्या इतर हक्कात घेण्यात यावी.सदर पोच रस्त्याबाबत कोणत्याही प्रकारचा वाद उद्भवल्यास त्यांची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहील.

२० गट नं. ३२८, ३३०, ३३१, ३३७, ३३९, ३४०, ३४२, ३४५, ३५१, ३५४, ३६०, ३६१, ३६३, ३८१, ३९० या जमिनीवर दि.सि.के.पी. को.ऑप बँक लि.मुंबई तर्फे शाखा दादर व्यवस्थापक दिपक नारायण देवरे यांचा र.रु. ५ कोटी (पाच कोटी) चा बोजा आहे. सदर बोजाची फेड करुन घेणे व सदर बोजाबाबत कोणत्याही प्रकारचा वाद उद्भवल्यास त्यांची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहील.

२१ 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.

२२ 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 राहिल. तसेच प्रकरणी होणारे न्यायनिर्णयांचे पालन करणे त्यांच्यावर बंधनकारक राहील.

२३ 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

२४ 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.

२५ 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.

२६ 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.

२७ 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.

२८ 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 जबाबदार असणार नाहीत. अर्जदार हे फौजदारी व दिवाणी कारवाईस पात्र राहतील.

२९ या बिनशेती आदेशातील सर्व शर्ती अर्जदार/मालक/भूखंडधारक यांच्यावर बंधनकारक राहतील. वरील शर्तीचा अगर सनदेतील शर्तीचा अर्जदार यांने भंग केल्यास बिनशेती परवानगी रद्द करण्यात येईल व याखेरीज अर्जदार हे जमीन महसूल कायदा व त्याखालील नियम, सरकारी ठराव व आदेशांप्रमाणे कारवाई व दंडास पात्र होतील.

सही/- XXX
(शीतल तेली-उगले)
जिल्हाधिकारी रायगड
अलिबाग

प्रत:- श्री.सुभाष विष्णु देशमुख वगैरे ४ रा.इंदापुर,ता.माणगाव,जि.रायगड यांस माहितीसाठी.
२/- सोबत मंजूर प्लॅनची प्रत जोडली आहे.

प्रत:- तहसिलदार माणगांव यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी
२/- याकामी अर्जदार यांचेकडून बिनशेती उपयोग सुरु झाल्याची समज येताच जरुर 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 भूमी अभिलेख, माणगांव 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.
प्र:- कार्यकारी अभियंता (बांधकाम),रायगड जिल्हा परिषद,अलिबाग यांजकडे माहितीसाठी रवाना.
प्रत:- तलाठी सजा इंदापूर,ता.माणगांव यांना माहितीसाठी व पुढील जरुर त्या कार्यवाहीसाठी
प्रत:- उपवनसंरक्षक रोहा यांजकडे माहितीसाठी व जरुर त्या कार्यवाहीसाठी.
प्रत:- मा.विंभागीय आयुक्त,कोकण विभाग,कोकण भवन,नवी मुंबई यांजकडे माहितीसाठी सादर.
प्रत:- सह 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.

10.3.17
जिल्हाधिकारी रायगड करीता...