

वाचने:- श्री. दिनेश तुळशीदास शेट रा. अलिबाग वांचा तरीखा २५/१/८२
चा अर्ज.

२] मे. नगर रचनाकार अलिबाग वांचे कडील पत्रा बिनशेती बेंदरे
अलिबाग ५९० दिनांक ४/३/८२.

३] मे. तहसीलदार अलिबाग वांचेकडील शोरा क्रमांक ८२ जमीनबाब/का-१
६२५ दिनांक १६/२/८२.

क्रमांक मशा/एलनडी/एतआर/-७०२९

जिल्हाधिकारी कार्यालय रावगड

अलिबाग दिनांक १३/१९८२

५.४.८२

आज्ञापना

मौजे बेंदरे तालुका अलिबाग येथील खालील वर्णनाची जमीन श्री. दिनेश
तुळशीदास शेट वांचे नावे हक्कनोंदीस दाखल आहे.

स.नं.	वि.नं.	क्षेत्र	अकार
२०अ	२ब	०-२५-५	५-१२
१९	१ब२	०-१५-२	२-२७
		०-३९-७	

या जमीनीची मोटल हाटेल कारणासाठी बिनशेती परवानगी मिळणे
कोरता श्री. दिनेश तुळशीदास शेट वांची अर्ज देखून दिलेला आहे. आज ठरून
ठराविक नमुन्यात दिलेला आहे. अर्जासोबत जोडलेले हक्कनोंद ठतारे व नकाशा या
वरून असे दिसून येत आहे की,

अ] जमीन अर्जदार वांचे कुटुंब मालकीची आहे. त्यामध्ये दुसरे कोणाचीही भागीदारी
नाही.

ब] जमीन निबंधित सत्ता प्रकाराखाली येत नाही.

क] जमीनीवर तारणाचा बोजा नाही.

द] जमीन भुसंपादनखाली नाही. तसेच नवीकचे काळात संपादन होण्याची शक्यता
नाही.

इ] जमीन ग्रुप ग्रामपंचायत वरसोली वांचे हद्दीतील असून ग्रुप ग्रामपंचायतीचे नांदरकत
दाखला दिला आहे.

त] मे. नगर रचनाकार अलिबाग वांची मौजे बेंदरे गाव मुंबई महानगरविकास प्रदेशा
प्राधिकारणाच्या वाढीव हद्दीत येत असून त्यातील ती झोन मध्ये समाविष्ट
होत आहे. संदर्भात जमीनीची मोटल हाटेल वाणीज्य कारणासाठी बिनशेती
परवानगी त्यांचे दिनांक ४/३/८२ चे पत्रातील शर्तीनुसार देण्यास हरकत नसल्याचे
कळविलेले आहे.

क] जमीनीवरून इलेक्ट्रीक हायटेन्शन लाईन जात आहे.

म] प्रचलित बांधकामाचे नियम व रस्ता निबंधित रेषेचे नियम पाळून निबंधित
बांधकाम केले जाऊ शकते आहे.

ह] संहाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील बिनशेती निबंधातील
तरतुदीचे पालन करण्याचे अर्जदार वांची मान्य केले आहे.

वरील

[२]

वरील परिस्थिती विचारत होता अर्जदार यांना मोटेल हॉटेल वा वाणीज्य कारणासाठी विनशोती परवानगी देण्यास अरकत केंद्रसत नाही. म्हणून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व त्या खालील नियमानुसार ~~२०३~~ दिनेश तुळशीदास शेट रा. अलिबाग यांस खालील जमीनीची विनशोती परवानगी मोटेल हॉटेल वा वाणीज्य कारणासाठी खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.

गाव/ये नाव	स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र
बेंदरे	२०३	२६	०-२४-५६-अस
	१९	१६२	०-१५-२
			रकूमदैन ०-३९-७

१] महाराष्ट्र जमीन महसूल कायदा १९६६ व त्याखालील नियमास आधीन राहून मोटेल हॉटेल वा कारणासाठी विनशोती परवानगी देण्यात आलेली आहे.

२] ज्या कारणा किरता विनशोती परवानगी देण्यात आलेली आहे. त्याच कारणासाठी संदर्भात जमीन व त्या बांधकामाचा उपयोग केला पाहिजे. विनशोती जमीनीचा भाग अगर त्यांतील बांधकामाचा कोणताही भाग नियोजित विनशोती उपयोगाखोरीज अन्य विनशोती उपयोगाकडे जिऱ्हादाकारी यांचे पूर्व मंजूरीखोरीज अन्य विनशोती उपयोगाकडे वापरता कामा नये. वा शोतीसाठी बांधकामाचे वापरावरून विनशोती जमीनीचा उपयोग कोणताही ठरविण्यात येईल.

३] संदर्भात विनशोती जमीनीची प्लॉटची अगर सब प्लॉटची विभागणी व जिऱ्हादाकारी यांचे पूर्व मंजूरी, शिवाय करता कामा नये.

४] अर्जासोबत जोडलेला साईटप्लान नकाशाखालील शोतीवर मंजूर करण्यात येत आहे. नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकाम करण्याचे असून बाकीचे क्षेत्र छुले ठेवण्याचे आहे.

५] अर्जासोबत पाठीवलेल्या इमारतीचे ~~इतके~~ प्लॉन हिरेच्या रंगाने सुधारणाकरून ते खालील शर्तीवर ~~नेस-असे~~ मंजूर करण्यात येत आहे.

अ] वाहना मध्ये बिघाड झाला किंवा इतर अपघातकारणांमुळे मुकाम करण्याचा प्रवाशी व्यक्तिस अगर चालकास प्रसंग आला तर रहाण्याची सोय व्हावी या इतर उद्देशाने मोटेल हॉटेलच्या बाहेर मजल्यावर फक्त ४ छोट्याचीच सोय पुरेशी होईल. त्यामुळे हिरेच्या रंगाने फेरफार केल्यानुसार बाहेर मजल्यावरील अनावश्यक अनावश्यक छोट्या रद्द केल्या आहेत.

ब] कोणत्याही खोलीची ~~विनशोती~~ क्षेत्रा विकासनिबंधाण नियमानुसार १/६ छोट्याच्या क्षेत्रापेक्षा कमी नसावे.

क] पिण्याच्या पाण्याची, विजेची सोय व सांड पाण्याची समाधान कारक निवारा होण्याची सोय स्वहाबनि करावी लागेल.

७] जमीनचे रस्त्याचे मध्यापासूनचे १२०फूट इतकी रस्ता निबंधात रेखा सोडून बांधकाम केले पाहिजे, बांधकामांचे सभोवार कमीत कमी १० फूट इतके अंतर छुले ठेवले पाहिजे.

८] अर्जदार यांना संदर्भात जमीनीचा विनशोती जमीनीचा विनशोती उपयोग वा आज्ञापत्राचे तारखेपासून १ वर्षाचे आंत सुरु केला पाहिजे. सदरची मुदत वेळोवेळी जिऱ्हादाकारी यांचे कडून वाटवून घेणेत आलेली नसल्यास विनशोती परवानगी रद्द झालेली आहे. असे समजण्यात यावे.

१] अर्जदार यांनी विनशोती उपयोग सुरु झालेबदलकी समज संबंधित तहसीलदार यांना गावाचे तलाठी मार्फत विनशोती उपयोग सुरु झाल्यापासून ३० दिवसांचे आंत देण्याचे आहे. असे न केल्यास महाराष्ट्र लॅंड रेव्हेंय्यू [कनव्हरशन ऑफ वूज ऑफ लॅंड ऑक्ट अं असेसमेंट] रुल १९६९ मधील नियम ६ अन्वये अर्जदार हे जास्तीत जास्त रक्कम रु.५००/५ पर्यंतचे वंडांचे कार्यवाहीस पात्र राहतील.

१०] जमीनीचा विनशोती बाबर सुरु झाल्यापासून अर्जदार यांनी दर चौरस- मिटरला २ पैसे वा प्रमाणे विनशोती आकार उद्देगोत्रा आहे. दिनांक १/८/७९ पासून विनशोती आकार दु दर सुधारणार असल्यामुळे सध्याचे दर व सुधारित दर मंजूर झाल्यावर फेरकाची रक्कम लोब घाब्याची असून सुधारित विनशोती आकार केंदनांव ३१-७-९१ पर्यंत देणोचा आहे. जर जमीनीचे नियोजित उपयोगात बदल करणोचा झाला तर नियोजित विनशोती उपयोगाची सुद्धत जरी संबली असली तरी असा बदलता उपयोग सुरु झाल्यापासून अर्जदार यांना बदलत्या दराने आकार घाबा लागेल व सुद्धतीनंतर जो सुधारित दर लागू केला जाईल त्या प्रमाणे विनशोती आकार देणोचा आहे.

११] विनशोती उपयोग सुरु केल्या पासून एक महिन्याचे आंत अर्जदार यांनी जरूर ती मोजणीची भरली पाहिजे. विनशोती प्लॉटला डिमार्केशन करून कुंपणा घातले पाहिजे.

१२] जमीनीची सर्वे छातावामार्फत प्रत्यक्षा मोजणी झाल्यानंतर जर क्षेत्र विनशोती आकार वात बदल होत असेल तर त्या प्रमाणे जरूर ते फेरबदल सनदेत करण्यात येतील.

१३] विनशोती उपयोग सुरु झाल्यापासून एक महिन्याचे आंत अर्जदार यांनी - महाराष्ट्र लॅंड रेव्हेंय्यू [कनव्हरशन ऑफ वूज ऑफ लॅंड अन्ड असेसमेंट] रुल १९६९ मधील परिशिष्ट ४ मध्ये सनद पुन्हा करून दिली पाहिजे.

१४] सनदेच्या सडके तारखीपासून १ वर्षाचे आत नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले पाहिजे. बांधकाम पूर्ण करणोची ही सुद्धत जरूर ती वंडाची कारवाई करून वाढसुन देण्याचे स्वच्छ स्वच्छांदन अधिकार जिल्हाधिकारी यांना आहेत.

१५] जमीनीचा प्रत्यक्षा विनशोती बाबर सुरु न करता संदर्भ जमीनीची विक्री केल्यास ती सुंबाची कुळ बाईबाळ ट व शेत जमीनी अधिनियम १९४८ मधील तरतुदीनुसार जरूर त्या वंडाची कार्यवाहीस पात्र राहिल.

१६] बरील शर्तीचा भंग करून केलेला विनशोतीचा उपयोग नवीन बांधकाम अगर मंजूर बांधकामात केलेला फेर बदल अगर केलेली दुरुस्ती काढून जमीनी पुर्नवृत्त करणोबदल जिल्हाधिकारी यांचेकडे आदेश देणेत येतील त्या आदेशातील सुद्धतीदिल्या आदेशाचे पूर्तता अर्जदार अगर प्लॉटधारक यांनी न केल्यास जिल्हाधिकारी राबगड हे त्या प्रमाणे पूर्तता करून घेतील व अशी पूर्तता करून घडणोवात येणारा खर्च अर्जदार यांचे कडून वसूल करण्यात येईल अर्जदार यांनी ती सुरळीत न दिल्यास जमीन महसुलीची धाक्याची म्हणून ती वसूल केली जातील.

१७] जमिनी कळोदरर बोनी वा जमीनीतील माकळ्याजागी जास्तत जास्त झाडे [वृक्षा] लावले पाहिजेत व त्यांची चांगल्या त-हेने संगोपन करण्याची दक्षता घेतली पाहिजे.

१८] जर अर्जदार बरील पैकी कोणात्याही शर्तीचे उल्लंघन करील तर तर सदर काय- घातील तरतुदी व सरकारी ठरावान्वये सदरहु अर्जदार ज्या कोणात्याही इतर शिक्षोस पात्र असेल त्या शिक्षोस बाधा न येता जिल्हाधिकारी यांच्या भोगवट्यात

यातु ठेवण्याचा अधिकार जिल्हाधिकारी यांचा आहे.

१९] संदर्भात, बिनशेती परवानगी ही प्रचलित सुर्वे कुळबाडिकाट व शेत जमीन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र व्हिलेज पंचायत अँड ग्रामिनीयल अँड व टाऊन प्लॅनिंग अँड यांतील तरतुदीस अधीन राहून देण्यात आलेली आहे.

२०] बरील शर्तीचा अगर सनदेतील शर्तीचा अर्जदार यांनी भंग केल्यास बिनशेती परवानगी रद्द करण्यात येईल. अर्जदार हे जमीन महसूल कायदा व त्याखालील नियम सरकारी ठराव व आदेशानुमाणे कारवाही व्हास पात्र होतील. त्याबद्दल अर्जदार यांवर कोणतीही नुकसान भरपाई दिली जाणार नाही.

सही/- भास्कर पाटील.
जिल्हाधिकारी रायगड

प्रत, श्री. दिनेश तुळशीराम शेट. रा. अलिबाग ता. अलिबाग जिल्हा रायगड.
यांस माहीती साठी.

२/- सोबत मंजूर प्लॅनची प्रत जोडली आहे.

प्रत, मूळ प्रकरणासह तहसीलदार अलिबाग वांजकडे बुटील कार्यावाही साठी.

२/- या कामी अर्जदार यांचे कडून बिनशेतके उपयोग सुरु झाल्याची सक्कळी समज येताच जर ती कारवाही करणेत याची. मोजगारी फी वसूल होताच संदर्भित जमीनीचे हक्कनोंद उतारे व मंजूर प्लॅन जोडून ते जिल्हानिरक्षक भूमि अभिलेखा रायगड यांचे कडे सर्व्हे दुरुस्तीसाठी पत्र ठेवणेत पावेत.

प्रत, मे. जिल्हानिरक्षक भूमि अभिलेखा यांचेकडे माहीतीसाठी.

प्रत, एल.एन्. ई. हँड फाईल.

जिल्हाधिकारी रायगड करिता.