




नमुना नं. ८ असेसमेंट दाखला

वेश्वी ग्रामपंचायत
तालुका अलिबाग, जि. रायगड.

करार पाज असलेल्या इमारती व जमिनी हयांची सन २०१४/२०१५ सालाबद्दल आकारणी (असेसमेंट लिस्ट) रजिस्टर

अ.क्र	मिळकत नं. घर क्र.	मिळकतीचे वर्णन	मालकाचे नांव	भोगवटा करणाराचे नांव	किंमत	घराची लांबी रुंदी(फुटात)	क्षेत्रफळ एकूण चौ.फुट	दर प्रति चौरस फुटात	केलेली आकारणी				एकुण	मागाहून वाढ किंवा घट झाल्याचे बाबातीत हुकुम ठराव क्रमांक	शेरा
									घरपट्टी	वीजकर	आरोग्य कर	इतर			
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
३१७	५२२	आर.सी.सी. घर	श्री.दिलीप आप्पाराव खडतरे	स्वत :	-	-	११६८	३/-	३५०४/-	२५/-	२५/-	-	३५५४/-		
अस्सल असेसमेंट लिस्ट रजिस्टर नं.१ मधील पान नंबर.२१३ वरून हा दाखला दिला असे.															

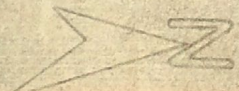
तारीख:-२३/१२/२०१४


ग्रामविकास अधिकारी
ग्रामपंचायत, वेश्वी



11 ಕಾರ್ಪೊರೇಷನ್ ಅಧೀನ ಕ್ರಮಾಂಕ ಸ. ಉ. 359.../1985
 13-2-1985 ದಿನಾಂಕಕ್ಕೆ ಅನ್ವಯಿಸುತ್ತದೆ. ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ
 ದಿನಾಂಕ: 13/2/85... ಸಭೆ ನಮೂನೆ ಕೋಡ್ 1
 ಸರ್ಕಾರಿ ಸೇವೆಗಳ ಅಧೀನದಲ್ಲಿ ಇರುವ
 ನಗರ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ.

(ಜಿ. ಡಿ. ವೆಂಕಟೇಶ್)
 1985-85
 ಉಪ ನಿರ್ದೇಶಕರು



SCALE-1:500

PROPOSED LAY-OUT FOR RE
 S.No. 33 H.No.1 AT VIL-VESHVI.



LOCATION PLAN
 SCALE 1:4000

11 ನಂ. 12/1/1985/1 ಅ. 1985 (ಸಿ.ಎ.ಸಿ.ಸಿ.)
 ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಜಾತಿಗಳಿಗೆ ಮತ್ತು ಪರಿಶಿಷ್ಟ ವರ್ಗದವರಿಗೆ
 ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸುವ ವಿಷಯದ ಬಗ್ಗೆ
 ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ.

(ಜಿ. ಡಿ. ವೆಂಕಟೇಶ್)
 1985-85
 ಉಪ ನಿರ್ದೇಶಕರು

SIDENTAIL PURPOSE OF BEARING
AL: ALIBAG: DIST.-RAIGAD. NEW S.N 4 H.No.1

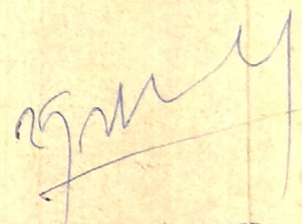
AREA STATEMENT

TOTAL AREA OF LAND ----- 3410.00 Sqm.
AREA UNDER INT. ROAD ----- 577.00 Sqm.
AREA UNDER SUB PLOTS ----- 2833.00 Sqm.

AREA OF SUB-PLOT

PLOT. No.	Sqm.
1	426.00
2	426.00
3	293.00
4	282.00
5	281.00
6	464.00
7	330.00
8	331.00

ATTESTED TRUE COPY



STATISTICAL OFFICER
Health Department
Raigad Zilla Parishad.

Zumber K Maske (M. Sc.)
Statistical Officer (III)
Health Dept. & P Raigad

ANIL GOVIND LIGAM
RADHABAI GOVIND LIGAM

Anil G. Ligam
OWNER SIGN. &
RADHABAI G. LIGAM
ATTORNEY

S. B. Mohite
S. B. MOHITE
ARCHITECT.
ALIBAG-RAIGAD.

गांव नमुना ७, ७-अ

गांव - गोशिवपाडा

तालुका - डा. दि. बा. ग.

स्थानिक नांव

ग. नं. स. नं.	प्रा. नं.	भू-धारणा पध्दती	भोगवटाधारकाचे नांव		खाते क्रमांक
११७	५२	२	७२३, २१०, १११५		कुळाचे नांव
क्षेत्र लावणी लायक भातशेती बागायत जिरायत	हे.	आर.	१११५, १५५३		खंड
एकूण			१५, २६५५, ३०, ३१		रु.
पोट खराबा (लागवडी योग्य नसलेले):-			दि. पी. प. अ. प्या. रा. १९ ख. व. ग. र.		पैसे
वर्ग (अ)	४२६१-		५३		इतर अधिकार
वर्ग (ब)	४२६१-				१२७३, २२७९
एकूण	४२६१-				२०२०, २९१७
आकारणी	रुपये	पैसे			
जुडी किंवा विशेष आकारणी	५५२				
	५५२				

गांव नमुना १२

वर्ष	रीत	हंगाम	जमीन कसणाराचे नांव	पिके आणि लागवड पड	क्षेत्र हे. आर.	शेरा
२०१६						
२००८						

अस्सल बरहुकूम नक्कल रुजू असे. तारीख २१/११/०६

अर्जदार यांचेकडून नक्कल फी, फॉर्म फी व सरचार्ज फी मिळून

रु. पैसे रक्कम घेऊन उतारा दिला. तारीख

(अर्जदार-वैश्वी.)

तलाठी सज्ज वर
ता. अलिबाग

हक्काचा प्रकार

फेरफार झालेले सर्व्हे नं./हि. नं./गट नं

नॉ. 257 7000

खण्ड 2000 नं. 25 9.43.4001

द्वारा अधिका-नामि-मिनि-

नाम अधिका-नामि-मिनि-

नाम अधिका-नामि-मिनि-

नाम अधिका-नामि-मिनि-

नाम अधिका-नामि-मिनि-

नाम अधिका-नामि-मिनि-

नाम अधिका-नामि-मिनि-

नाम अधिका-नामि-मिनि-

त्याच्या शर्ती येणेमाणे -

१] सदर मिळकत बिनशेती झाली असून तिचा आदेश क्र. मर्णा/एलएनए. १/एसआर/३८१/९४ जिल्हाधिकारी, अलिबाग, दि. १४.३.१९९५ असा आहे.

२] सदर साठेकरारासोबत दिलेल्या नियोजित ले आउट मधील भूखंड क्रमांक २ हा दुसरेपक्षी यांना एकपक्षी यांनी बिनशेती करून विकणेचा आहे.

सदर भूखंड सुमारे ४२६ चौ.मी. = ४५८३ चौ.फूट भरत असून त्याची किंमत रु. १,४०,०००/- [रुपये एक लाख चाळीस हजार मात्र] रवढी होत आहे.

आज रोजी बयाणा रक्कम रु. १,०००/-रुपये एक हजार मात्र एकपक्षी यांना पोहोचली आहे. स्कूप किंमतीतून बयाणा रक्कम वजा जाता राहिलेली रक्कम सदर मिळकतीचा साठेकरार झालेपासून ९० दिवसांच्या आंत दुसरेपक्षी यांनी एकपक्षी यांना देणेची आहे व खरेदीखत करून घेणेचे आहे. ही शर्त अत्यंत महत्वाची समजणेची आहे.

३] बिनशेती संबंधात सर्व तजविज एकपक्षी यांनी जागेवर प्लॉट डिमांडेशनसह परिपूर्ण करून देण्याची आहे व त्याकामी होणारा सर्व खर्च एकपक्षी यांनी करणेचा आहे. तसेच अंतर्गत रस्ता ६ मीटरचा सुमारे १ फूट जुंचीच्या ६ मीटर रुंदीवर क्वारी वेस्टचा एक थर टाकून पूर्ण करणेचा आहे.

४] सदर मिळकतीत जाण्यायेण्याचे साठी स. नं. २१८ या सरकारी जागेतील नाल्यावर १०/१० फूट या आकाराची मोरी सिमेंट कॉक्रीटमध्ये बांधण्याची जबाबदारी खर्चासह एकपक्षी यांची राहण्याची आहे. मोरीचे बांधकाम झाल्यावर एकपक्षी यांनी आवश्यक असेल तेवढे पिचिंग दोन्ही बाजूस करणेचे आहे.

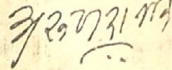
५] खरेदीखताकरिता लागणा-या स्टॅम्प, रजिस्ट्रेशन, यांची विभागणी उभयपक्षीयांनी निम्मेनिम्मे करण्याची आहे.

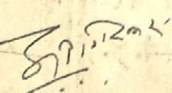
हा साठेकरार आम्ही राजीखुषीने, पूर्ण सावध असातां, कोणत्याही वडपणाखाली न येता लिहून दिला आहे व त्यावर साक्षीदारांसमक्ष सहया केल्या आहेत.

आज दिनांक :- २१/८/१९९५. [ऑगस्ट].

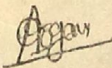
ठिकाण : अलिबाग.

साक्षीदार,

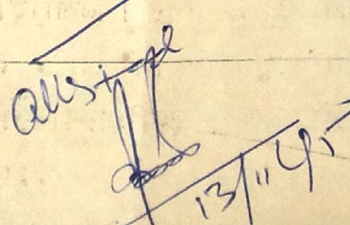
१] 

२] 

सही,



साठेकरार लिहून देणार
एकपक्षी.



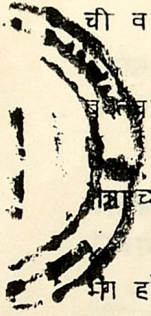
Deputy Commandant
CISF (MHA) Govt. of India



तहसिलदार व सहाय्यक संचालक, नगर रचना रायगड अलिबाग यांजकडील अभिप्राय विचारांत घेता श्री. दिलीप आप्पाराव खडतरे, रा. कुस्ठ यांना मोजे-गोंधळपाडा, तालुका-अलिबाग येथील स. नं. ४/१ भूखंड क्रमांक २ या जागेत खालील शर्तीवर बांधकाम परवानगी देण्यांत येत आहे.

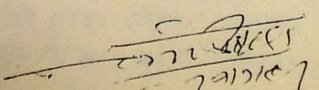
शर्ती :-

१. तशील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवासासाठी करण्यांत यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
२. स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागिल व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.
३. नियोजित बांधकामाचे भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकामे धसून एकूण क्षेत्र भूखंडाच्या निव्वळ क्षेत्राच्या ०.२ इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
४. नियोजित बांधकाम हे तळमजला यापेक्षा जास्त असू नये.
५. नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे. नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर व नकाशाच्या असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
६. प्रकाश व वायूविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्याचे क्षेत्र हे त्या संबंधित खोलीच्या खिडक्याच्या १/६ पेक्षा कमी असू नये.
७. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचे हक्काचा भाग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार /मालकाने परस्पर घेतली पाहिजे.
९. बाजूचे किमान बाल्कनी + अंतर ३ मि. सोडणे आवश्यक आहे. याबाबत आवश्यक ती दुरुस्ती नकाशावर दर्शविलेली आहे.



सही/- - - - -
[श्रीकांत देशमाडे]
जिल्हाधिकारी रायगड
अलिबाग.

- प्रत :- श्री. दिलीप आप्पाराव खडतरे रा. बी-१६/१० आर. सी. एफ. कॉलनी, कुस्ठ, अलिबाग.
२/- सोबत मंजूर प्लॅनची प्रत जोडली आहे.
- प्रत :- तहसिलदार अलिबाग यांजकडे माहितीसाठी.
- प्रत :- तालुका निरीक्षक, भूमि अभिलेख अलिबाग यांना माहितीसाठी.
- प्रत :- सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडे.
- प्रत :- तलाठी सजा वेश्वी, ता. अलिबाग यांजकडे.
- प्रत :- मा. आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांना माहितीसाठी सादर.
- प्रत :- एल. एन. ए. हॅण्ड फाईलसाठी.


जिल्हाधिकारी रायगड

वाक्ये :-

- १] श्री. दिलीप अप्पाराव खडतरे रा. बी-१६/१०, आरसीएफ कॉलनी, कुस्ठ-अलिबाग यांचा अर्ज दिनांक २४-९-१९९७.
- २] या कार्यालयाकडील आज्ञापत्र क्रमांक मशा/स्लसनस/१/एसआर-३८१/९४ दिनांक १४-३-१९९५.
- ३] तहसिलदार अलिबाग यांजकडील पत्र क्र. जमीनबाब/कात/१/१०४२/१९९८ दिनांक २३/१/१९९८.
- ४] सहाय्यक संचालक नगर रचना रायगड अलिबाग यांजकडील पत्र क्र. संसनर/राअ/बिसेप/बांप/मौजे-गोंधळपाडा ता. अलिबाग गट नं. ४/१/४१५० दि. २०/१२/९७

क्र. मशा/बिनशेती/अ-१/प्र. क्र १२६/१९९७
 जिल्हाधिकारी कार्यालय रायगड
 अलिबाग, दिनांक २१/२/१९९८

आ दे शा :-

श्री. दिलीप अप्पाराव खडतरे रा. कुस्ठ यांनी मौजे-गोंधळपाडा ता. अलिबाग येथील स. नं. ४/१ मथिल भूखंड क्र. २ या जागेत बांधकाम परवानगी मिळण्या बाबत दिनांक २४/९/९७ रोजी विनंती अर्ज केला आहे.

मौजे-वेशवी [गोंधळपाडा] ता. अलिबाग येथील खालील वर्णनाच्या जमिनीत श्री. अनिल गोविंद लिगम व. २ यांना या कार्यालयाकडून दिनांक १४/३/९५ चे आदेशाने निवासी या कारणासाठी बिनशेती परवानगी देण्यांत आली आहे.

स. नं.	हि. नं.	क्षेत्र- हेक्टर आर	आकार रूपेसे
३३	१	०-३४-१	७-७५

अर्जदार श्री. दिलीप अप्पाराव खडतरे यांनी सदरची जागा श्री. अनिल गोविंद लिगम वतीने अखत्यारी अस्मा दातार यांजकडून खरेदी खताने विकत घेतली असून फेरफार नं. ८३ ने सदरची जागा अर्जदार यांचे नावे इयकनोंदीस दाखल आहे.

तहसिलदार अलिबाग यांनी कळविले आहे की, सदर जमीन अर्जदार यांच्या मालकीची आहे. सदर जागेवर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम केलेले नाही. सदर जमिनीची बिनशेती परवानगी या कार्यालयाकडून दिनांक १४-३-९५ अन्वये देण्यांत आली आहे. सदर जमिनीवरून उच्च दाबाच्या विद्युत तारा जात नाहीत. अर्जदार मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम करणार आहेत.

सहाय्यक संचालक नगर रचना अलिबाग यांनी कळविले आहे की, अर्जदाराची जागा ही मंजूर मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेमध्ये आणि सुधारित प्रासम [प्रसिध्द] मुंबई महा. प्रा. योजनेमध्ये समाविष्ट असून त्यातील तरतुदीप्रमाणे शेती/हरित व नागरी विभागामध्ये येते. या जागेतील नियोजित बांधकाम कोणत्याही प्रस्तावाने बाधित होत नाही किंवा आरक्षित नाही सबब अर्जदाराने सादर केलेल्या बांधकाम व स्थलदर्शक नकाशाप्रमाणे तसेच हिरव्या रंगातील बदलाप्रमाणे सदर कामी शिमानरस केली आहे.

वाचले :-

- १] श्री. अनिल गोविंद लिगम, वगैरे २, रा. गोंधळ्याडा यांचा लेखी वेशवी स. नं. ३३/१ ची निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगीचा अर्ज दि. १७-१०-२४ चा अर्ज.
- २] तहसिलदार अलिबाग यांचा अहवाल दि. क्र. जमीनबाब/कात/३/ससआर/२४, २५, दि. -१-२५ [पाने १ ते ५२ सह]
- ३] सहाय्यक संचालक नगररचना रायगड यांचे दि. ३१-१-२५ चे मंजूर रेखांकन व शिफारस पत्र.
- ४] मा. आरोग्याधिकारी यांचा ना हरकत दाखला दि. १३-१-२५.
- ५] मा. सरपंच वेशवी यांचा ना हरकत दाखला दि. १४-१०-२४.
- ६] उ. वि. अ. अलिबाग यांजकडील वेशवी स. नं. ३३/१ क्षेत्र ०-३३-१ ची कु. का. क. ४३ ची दि. १५-१०-२४ ची परवानगी.

क्र. मशा/सलएनए/१/सस. आर./३८१/२४,
जिल्हाधिकारी रायगड यांचे कार्यालय,
अलिबाग, दिनांक : १४/३/१९९५.

आदेश.

मौजे [वेशवी] गोंधळ्याडा, तालुका अलिबाग येथील खालील वर्णनाची जमीन श्री. अनिल गोविंद लिगम वगैरे २, रा. गोंधळ्याडा यांच्या नावे हक्कनोंदीस दाखल आहे.

स. नं.	हि. नं.	क्षेत्र हं. आर.	आकार रू. पैसे
३३	१	०-३३-१	७-७५
		पूर्ण.	

या जमिनीची ०-३३-१ क्षेत्राची [प्लॉट पाडून] निवासी या कारणासाठी बिनशेती परवानगी मिळण्याकरिता श्री. अनिल गोविंद लिगम वगैरे २ यांनी अर्ज दिलेला आहे. अर्ज ठराविक नमुन्यांत दिलेला आहे. अर्जासोबत जोडलेल्या सर्व हक्कनोंद उता-यांवरून असे दिसून येत आहे की,

अ] जमीन अर्जदार यांचे खुदद मालकीची आहे. त्यामध्ये दुस-या कोणाचीही भागिदारी नाही.

ब] जमीन नियंत्रित सत्ता प्रकारची होती. अर्जदाराने उपविभागीय अधिकारी उपविभाग अलिबाग यांजकडून दि. १५-१०-२४ रोजीच्या आदेशान्वये मुंबई कूळ व्हिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ व त्याखालील नियमानुसार खरेदी विक्रीची परवानगी घेतलेली आहे.

क] जमिनीवर तारणाचा बोजा नाही.

ड] जमीन पुर नियंत्रण रेषेच्या बाहेर आहे.

इ] जमीन भूसंपादनाखाली नाही.

ई] जमीन ग्रामपंचायत वेश्वी क्षेत्रांत असून संबंधित ग्रामपंचायतीने ना हरकत दाखला दि. १४-१०-९४ रोजी दिलेला आहे.

प] जमिनीवरून अतिदाबाच्या विद्युतवाहक तारा जात नाहीत.

फ] सहाय्यक संचालक नगररचना रायगड अलिबाग यांनी त्यांच्या कडील पत्र दिनांक ११-१-९५ अन्वये निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी व लेआऊट प्लॅन मंजुरीकरीता शिफारस केली आहे.

ब] प्रचलित बांधकामाचे नियम व रफता नियंत्रित रेषेचे नियम पाळून नियोजित बांधकाम करण्यांत येणार आहे.

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

म] तहसिलदार अलिबाग यांनी कळविले आहे की, जमीन अर्जदाराचे नावे असून गावठाणापासून २०० मी. अंतराचे आंत आहे. जापेयेणेसाठी रफता आहे. जमिनीवरून उच्च दाबाची विद्युत तारा जात नाहीत. जवळपास तुलगा रमशानभूमी नाही.

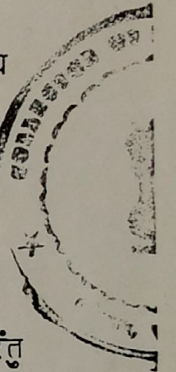
य] सहाय्यक संचालक नगररचना रायगड यांनी कळविले आहे की, अर्जदाराची जागा मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेत हरित विभागांत येते. परंतु गावठाणापासून २०० मी.चे आंत असलेमुळे स्थानिक लीकांसाठी रहिवास वापर अनुज्ञेय आहे. परवानगी देणेस हरकत नाही अशी शिफारस केली आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता अर्जदार यांना [प्लॉट पाडून] निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी देण्यास हरकत दिसत नाही. म्हणून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील नियमांनुसार जिल्हाधिकारी रायगड यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार श्री. अनिल गोविंद लिंगम वगैरे २ रा. गोंधळपाडा यांस खालील जमिनीची बिनशेती परवानगी प्लॉट पाडून निवासी या कारणांसाठी खालील शर्तीवर देण्यांत येत आहे.

गावाचे नांव	स. नं.	हि. नं.	क्षेत्र हे. आर.	आकार रु. पैसे
गोंधळपाडा [वेश्वी]	३३	१	०-३३-१ पैकी ३३ पूर्ण क्षेत्र.	७-७९ ३४१० चौ. मीटर.

शर्ती :

१. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमास अधिन राहून निवासी या कारणांसाठी बिनशेती परवानगी देण्यांत आलेली आहे.



२. ज्या कारणांकरिता बिनशेती परवानगी देण्यांत आलेली आहे त्याच कारणासाठी संदर्भित जमीन व त्यांवरील बांधकामाचा उपयोग केला पाहिजे. बिनशेती जमिनीचा भाग अगर त्यांतील 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. संदर्भित 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.

१] मंजूर रेखांकनाप्रमाणे रस्ते, खुली जागा व भूखंडाचे प्रत्यक्ष जागेवर सीमांकन करून त्यांची रितसर मोजणी जिल्हा निरीक्षक भूमी अभिलेख रायगड अलिबाग यांचे कडून करून घेण्यांत यावी व त्यानंतरच कोणत्याही भूखंडाची विक्री करण्यात यावी. जर प्रत्यक्ष जागेवर मंजूर रेखांकनापेक्षा भूखंडाची/रस्त्याची/ खुल्या जागांची रचना बदलावी लागत असेल किंवा क्षेत्रामध्ये फरक पडत असेल तर मोजणी प्रमाणे तयार होणा-या सुधारित रेखांकनाला पुन्हा परवानगी घ्यावी लागेल.

२] रेखांकनातील प्रत्येक भूखंडाचा वापर फक्त निवासी कारणासाठी करण्यांत यावा.

३] कोणत्याही भूखंडाचे क्षेत्र १५० चौ.मी.पेक्षा कमी असू नये. मात्र राज्य/राष्ट्रीय महामार्ग तसेच प्रमुख जिल्हा रस्ता व १८.२३ मी. किंवा त्यापेक्षा जास्त रुंदीच्या रस्त्यावरील भूखंड ४५० चौ.मी.क्षेत्रापेक्षा कमी असू नये.

४] रेखांकनातील कोणत्याही रस्त्याची रुंदी मंजूर केलेल्या रुंदीप्रमाणे ठेवण्यांत यावी व सर्व रस्ते पक्क्या स्वरूपात रहदारीला योग्य होतील अशा स्वरूपात तयार करण्यांत यावेत.

५] सर्व नियोजित रस्त्यांना योग्य प्रकारची गटारे बांधण्यात येऊन भूखंडामधील सांडपाण्याचा निचरा त्यायोगे करण्याची व्यवस्था अर्जदाराने केली पाहिजे.

६] भूखंडामध्ये कोणतेही बांधकाम करण्यापूर्वी बांधकाम नकाशे प्रथम मंजूर करून घेऊन त्यानंतरच बांधकामाला सुरवात करावी. मात्र अशी बांधकाम परवानगी मिळण्यासाठी भूखंडाचा मोजणी नकाशा धारकास त्यावेळी सादर करावा लागेल.

७] रेखांकनातील नियोजित केलेल्या रस्त्यांच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची तसेच वाढविण्याची जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहिजे.

८] रेखांकनातील कोणत्याही भूखंडाची उपविभागणी पूर्व परवानगी शिवाय करण्यांत येऊ नये.

९] अ रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना मार्ग देत असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्याची व वापरण्यासाठी परवानगी घावी लागेल.

१०] भूखंडधारकाचे वापरासाठी पिण्याच्या पाण्याची सोय पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास अर्जदाराला परस्पर करावी लागेल.

११] नियोजित रेखांकन हरित विभागात गावठाण वाढीसाठी मंजूर केलेले असल्यामुळे सर्व भूखंडांची विक्री फक्त स्थानिक लोकांना त्यांच्या वापरासाठीच करावी.

५. वरील जमिनीच्या क्षेत्रांतील बांधकामाचा नकाशा महाराष्ट्र जमीन महसूल [जमिनीच्या वापरातील बदल व अकृषिक आकारणी] नियम १९६९ मधील परिशिष्ट दोनमधील तरतुदीस अनुसरून तयार करून ते बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी जिल्हाधिकारी यांच्याकडून मंजूर करून घेतले पाहिजेत व त्या मंजूर प्लॅननुसार संबंधित अधिकारी यांच्या मंजूरीशिवाय कोणतेही फेरबदल करता येणार नाहीत.

६. अर्जदार यांनी संदर्भित जमिनीचा 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 समजण्यांत येईल.

७. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधी ग्रामपंचायतीकडून बांधकाम परवानगी घेतली पाहिजे. तीमधील शर्तीचे पालन केले पाहिजे.

८. अर्जदार यांनी बिनशेती उपयोग सुरु झाल्याबद्दलची समज संबंधित तहसिलदार यांना गावचे तलाठीमार्फत बिनशेती उपयोग सुरु झाल्यापासून ३० दिवसांचे आंत देण्याची आहे. तसे न केल्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल [जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी] नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये अर्जदार हे जास्तीत जास्त रक्कम रुपये पाचशे पर्यंतचे दंडाच्या कारवाईस पात्र राहतील.

९. जमिनीचा बिनशेती वापर सुरु झाल्यापासून अर्जदार यांनी दर चौरस मीटरला ०.०१ पैसे याप्रमाणे बिनशेती आकार देण्याचा आहे. दिनांक १-८-९१ पासून सुधारित दर अंमलात येणार असून त्या सुधारित दराने १-८-९१ पासून बिनशेती आकार भरावा लागेल. जरूर तर फरकाची रक्कम भरावी लागेल. या सुधारित दराने बिनशेती आकार दिनांक ३१-७-१९९६ पर्यंत देण्याचा आहे. 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 घावा लागेल. या मुदतीनंतर जो सुधारित दर लागू केला जाईल त्याप्रमाणे बिनशेती आकार देण्याचा आहे. तसेच नियमा प्रमाणे जिल्हा परिषद व पंचायत समिती कर व इतर कर अथवा टॅक्सेसची रक्कमही घावी लागेल.

१०. बिनशेती उपयोग सुरु केल्यापासून एक महिन्याचे आंत अर्जदार यांनी जरूर ती मोजणी फी भरली पाहिजे. बिनशेती प्लॉटला डिमार्केशन करून कुंपण घातले पाहिजे.

११. जमिनीची सर्व्हे थात्यामार्फत प्रत्यक्ष मोजणी झाल्यानंतर जर क्षेत्र व बिनशेती आकार यांत बदल होत असेल तर त्याप्रमाणे जरूर ते बदल सन्देश करणे येतील.

१२. बिनशेती उपयोग सुरु झाल्यापासून एक महिन्याचे आंत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल [जमिनीच्या वापरांत बदल व अक्षुब्ध आकारणी] नियम १९६२ मधील परिशिष्ट चार मध्ये सन्देश पूर्ण करून दिली पाहिजे.

१३. सन्देशाचा तारखेपासून तीन वर्षांचे आंत नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले पाहिजे. बांधकाम पूर्ण करण्याची मुदत जरूर ती दंडाची कारवाई करून वाढवून देण्याचे रवेछादीन अधिकार जिल्हाधिकारी यांना आहेत.

१४. जमिनीचा प्रत्यक्ष बिनशेती वापर सुरु न करता संदर्भित जमिनीची किणी केल्यास ती मुंबई कूड वहिवाट व भोजममीन अधिनियम १९४८ मधील तरतुदीनुसार जरूर त्या दंडाचे कारवाईस पात्र राहील.

१५. वरील शर्तीचा भंग करून केलेला बिनशेतीचा उपयोग, नवीन बांधकाम अगर मंजूर बांधकामात केलेला फेरबदल अगर केलेली दुस्स्ती काढून जमीन पूर्ववत करण्याबद्दल जिल्हाधिकारी यांच्याकडून आदेश देण्यांत येतील. त्या आदेशांतील मुदतीत दिलेल्या आदेशांची पूर्तता अर्जदार अगर प्लॉटधारक यांनी न केल्यास जिल्हाधिकारी रायणड हे त्याप्रमाणे पूर्तता करून घेतील व अशी पूर्तता करून घेण्यांत येणारा खर्च अर्जदार यांच्याकडून वसूल करणेत येईल. अर्जदार यांनी तो सुरळीत न दिल्यास जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून तो वसूल केला जाईल.

१६. जमिनीचे कबजेदार यांनी या जमिनीतील मोकळ्या जागी जास्तीत जास्त झाडे [वृक्ष] लावली पाहिजेत व त्यांचे चांगल्या त-हेने संगोपन करणेची दक्षता घेतली पाहिजे.

१७. जर अर्जदार वरीलपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन करील तर सदर कायदांतील तरतुदी व सरकारची ठरावान्वये अर्जदार यांना कोणत्याही इतर शिष्टेस पात्र असेल त्याप्रकार शिष्टेस बाधा न येता जिल्हाधिकारी हे फर्मावतील

त्याप्रमाणे दंड किंवा आकारणी केली असता सदरहू जमीन अर्जदार यांच्या भोगवट्यांत चालू ठेवण्याचा अधिकार जिल्हाधिकारी यांचा आहे.

१८. संदर्भित बिनशेती परवानगी ही प्रचलित मुंबई कूळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र व्हीलेज पंचायत अॅक्ट, म्युनिसिपल अॅक्ट व टाऊन प्लॅनिंग अॅक्ट यांतील तरतुदींस अधिन राहून देणेत आलेली आहे.

१९. वरील शर्तीचा अगर सनदेतील शर्तीचा अर्जदार याने भंग केल्यास बिनशेती परवानगी रद्द करण्यांत येईल व याखेरीज अर्जदार हे जमीन महसूल कार्यदा व त्याखोलील नियम सरकारी ठराव व आदेशांप्रमाणे कारवाई व दंडास पात्र होतील. त्याबद्दल अर्जदार यांना कोपतीही नुकसान भरपाई दिली जाणार नाही.

२०. या बिनशेती परवानगी आदेशातील सर्व शर्ती अर्जदार/मालक/मुखंडधारक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.

सही /- [जी.टी. बंदरी]
अपर जिल्हाधिकारी रायगड.

प्रत :- श्री. अनिल गोविंद लिंगम, रा. गोंधळपाडा, ता. अलिबाग यांस माहितीसाठी.

२/- सोबत मंजूर प्लॅनची प्रत जोडली आहे.

प्रत :- तहसिलदार अलिबाग यांचेकडे पुढील कारवाईसाठी.

२/- या कामी अर्जदार यांचेकडून बिनशेती उपयोग सुरु झाल्याची समज येताच जरूर ती पुढील कारवाई करणेत यावी. मोजणी फी वसूल होताच संदर्भित जमिनीचे अहकनोद उताऱे व मंजूर प्लॅन जोडून ते जिल्हा निरीक्षक भूमी अभिलेख रायगड अलिबाग यांचेकडे सर्व्हे दुरुस्तीसाठी पाठविण्यांत यावेत.

प्रत :- तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख अलिबाग जि. रायगड यांचेकडे माहितीसाठी रवाना.

प्रत :- सहाय्यक संचालक नगररचना अलिबाग यांचेकडे माहितीसाठी सन्नेह रवाना.

प्रत :- तलाठी सजा वेशवी, ता. अलिबाग यांना माहितीसाठी व पुढील जरूर त्या कार्यवाहीसाठी.

२/- गाव नमुना नं. २ ला जरूर ती नोंद घेण्यांत यावी.

प्रत :- मा. आयुक्त कोकण विभाग कोकण भवन नवी मुंबई यांचेकडे माहितीसाठी सविनय सादर.

प्रत :- एल. एन. ए. हॅन्ड फाईलसाठी.

अपर जिल्हाधिकारी रायगड करीतां.

82