

जमिनीवर रोड, नाला, वीजलाइन असेल तर काय नियम आहेत?

1 जमिनीवरून रोड गेल्यास

जर तुमच्या जमिनीवरून ग्रामपंचायत, जिल्हा परिषद किंवा PWD (Public Works Department) ने रोड टाकला असेल, तर ती जमीन सरकारी वापरासाठी राखीव (Public Purpose Land) समजली जाते.



तुम्ही त्या भागावर बांधकाम, भिंत, गेट, शेती इ. काही करू शकत नाही.

जर रोड बिनअधिकृतरीत्या (without acquisition) टाकला असेल, तर तुम्ही संबंधित विभागाकडे तक्रार करू शकता, किंवा जमिनीचा मोबदला (compensation) मागू शकता.

संबंधित कायदा: Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013.



2 जमिनीवरून नाला / गटार जात असेल तर

नैसर्गिक नाले (Natural Drainage) सरकारच्या मालकीचे समजले जातात.

अशा नाल्याचा प्रवाह अडवणे, भराव टाकणे, किंवा बदल करणे हा गुन्हा ठरतो.

✓ महसूल अधिकारी किंवा ग्रामसेवक अशा प्रकरणात कारवाई करू शकतात.

📌 नियम: Maharashtra Irrigation Act, 1976 आणि Environment Protection Rules.

3 वीजलाइन (Electric Line) असल्यास

👉 तुमच्या जमिनीवरून हाय टेन्शन लाइन, ट्रान्सफॉर्मर, किंवा इलेक्ट्रिक पोल गेल्यास —

● तुम्ही त्या खाली बांधकाम किंवा झाडे लावू शकत नाही.

● ती जागा “Right of Way” (मार्गाधिकार) म्हणून वीज विभागाला दिलेली असते.

● जर नवीन लाइन टाकायची असेल तर विभाग तुमची पूर्व परवानगी घेतो, परंतु जमीन संपादन न करता फक्त वापराचा हक्क (usage right) घेतो.

📌 संबंधित कायदा: Indian Electricity Act, 2003 आणि Electricity Rules, 2005.



4 भरपाई (Compensation) मिळू शकते का?

👉 हो, जर सरकार किंवा वीज विभागाने तुमची जमीन अधिग्रहण (acquire) केली असेल तर मोबदला मिळतो.

👉 पण जर फक्त वापराचा हक्क (जसे की वीज लाइन टाकणे) घेतला असेल, तर बहुतांश वेळा एकदाच ठराविक नुकसानभरपाई (Right of Way Compensation) मिळते.

5 काय करावे जर तुमच्या जमिनीवर असे काही असेल तर?

1. 7/12 उतारा आणि फेरफार तपासा — त्या भागावर कोणते आरक्षण दाखवले आहे का?
2. ग्रामपंचायत / तालुका कार्यालय / PWD / MSEDCL कडे अर्ज करून तपासणी मागा.
3. जर अनधिकृत वापर झाला असेल तर तक्रार महसूल अधिकारी किंवा तहसीलदार यांच्याकडे करा.
4. आवश्यक असल्यास RTI (माहिती अधिकार) वापरून कागदपत्रे मिळवा.
5. गाव नकाशा / भूअभिलेख कार्यालयातून प्रत काढा.



🤔 लोकांनी करायच्या सामान्य चुका

- ❌ नकाशा न तपासता बांधकाम करणे.
- ❌ वीजलाइनखाली घर बांधणे.
- ❌ रोड भागावर कंपाउंड भिंत उभी करणे.
- ❌ अनधिकृत बांधकामामुळे सरकारकडून दंड किंवा जमीन जप्ती.

💡 वीजलाइन (Electric Line) संदर्भात सविस्तर माहिती

- (A) कायदा: Indian Telegraph Act, 1885 आणि Electricity Act, 2003 नुसार सरकार किंवा वीज कंपनीला “Right of Way” मिळतो. म्हणजेच — तुमची जमीन मालकी तुमचीच राहते, पण त्यावरून वीजलाइन नेण्याचा अधिकार त्यांना मिळतो.
- (B) मोबदला: वीजलाइन टाकताना तुमचं पिक, झाडं किंवा बांधकाम जर नुकसान झालं असेल, तर तुम्हाला नुकसानभरपाई (Compensation) मिळण्याचा हक्क आहे.

- 👉 MSEDCL किंवा महावितरण विभागाकडे यासाठी अर्ज + पंचनामा अहवाल सादर करावा लागतो.
 - 👉 काही प्रकरणांमध्ये एकदाच मोबदला (One-time compensation) दिला जातो.
- C) बांधकामास मनाई:हाय टेन्शन लाइनखाली 6 ते 10 मीटर पर्यंतचा भाग “No Construction Zone” असतो.या परिसरात घर, शेड, झाडे किंवा वखार बांधणे कायदेशीर गुन्हा आहे.

🎯 निष्कर्ष (Conclusion)



- ➔ जमिनीवरून रोड, नाला किंवा वीजलाइन गेली असली तरी, जमीन तुमचीच राहते,पण त्या भागावर सरकारी किंवा सार्वजनिक वापराचा अधिकार (Right of Way / Public Utility Right) निर्माण होतो.
- ➔ त्यामुळे त्या ठिकाणी बांधकाम, शेती किंवा अडथळा निर्माण करणे कायदेशीर गुन्हा ठरू शकतो.
- ➔ मात्र जर सरकार किंवा वीज विभागाने तुमची पूर्व परवानगी न घेता जमीन वापरली असेल,तर तुम्हाला नुकसानभरपाई / मोबदला मागण्याचा पूर्ण हक्क आहे.

म्हणून प्रत्येक जमीनधारकाने —

1. आपला 7/12 उतारा आणि नकाशा नियमित तपासावा,
2. आणि जमीन वापरावर कोणते “आरक्षण किंवा हक्क” आहेत का हे समजून घ्यावं.

🎯 शिकायला आवडतं? मग फालो करा आणि रोज नवीन शिका!
@marathigyankatta