

बाबले:-

- १) मे.अरिहंत आशियाना प्रा.लि.तर्फे संचालक श्री.अशोक भवराजलाल छाजेड घनैरे २ रा.३०२, पसीपॉलिस विल्डींग,सेक्टर १७, वाशी, नवी मुंबई यांचा अर्ज दिनांक ०७/१०/२०१५.
- २) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.५८०/२०१३ दिनांक २०/१०/२०१४.
- ३) या कार्यालयाकडील आदेश क्र. मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.१७७/२०१३ दिनांक २५/०२/२०१५.
- ४) तहसिलदार पनवेल यांजकडील पत्र जा.क्र.जमिनभाष/कात-१/३०४४५/२०१५ दिनांक १९/११/२०१५.
- ५) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.ससंनर-राअ/विशेष/घांप/घोट/ता.पनवेल/ग.क्र.६७/१(१) व इतर/२७१४ दिनांक ०६/११/२०१५ पत्र जा.क्र. ससंनर-राअ/विशेष/घांप/मौजे घोट/ता.पनवेल/ग.नं.६७/१(१) व इतर/२८४२ दिनांक ०३/१२/२०१५ व जा.क्र.ससंनर-राअ/विशेष/घांप/मौ.घोट/ता.पनवेल/ग.क्र.६७/१(१) व इतर/ २८४५ दिनांक ०३/१२/२०१५.
- ६) उप महायवस्थापक, (एटीएम/एनओसी),भारतीय विमानपतन प्राधिकरण, पश्चिम क्षेत्र मुख्यालय, मुंबई यांजकडील पत्र क्र. BT-१ /NOC/MUM/१३/NM/८४४ दि.२१/८/२०१३ व पत्र क्र.BT-१/NOC/MUM/१३/NM/८४३ दिनांक २२/०८/२०१३.
- ७) प्रमुख, नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, मुंबई यांजकडील पत्र क्र.एस.आर.ओटी/२३००/अंकुषपअक्षे/मौ.घोट/४१४/२०१५ दि.२१/०७/२०१५.
- ८) प्रिन्सिपल सेक्रेटरी, पर्यावरण विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांजकडील पत्र क्र.SEAC-२०१३/CR-२०४/TC-१ दि.१६/३/२०१५
- ९) उप अधिक्षक भूमि अभिलेख पनवेल,जि.रायगड यांजकडील अतितातडी हद्दकायम मो.र.नं. ५९९६/०३-०४-२०१२ दिनांक ०७/०६/२०१२ व मो.र.नं.६६९८/२३-१-१३ दि.१९/०३/२०१३ च्या मौजणी नकाशाची प्रत.
- १०)शासन, महसूल व वन विभागाकडील राजपत्र दिनांक २२/०८/२०१४.
- ११)शासन,महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र.संविर्ण-२०१३/०६/प्र.क्र.१४१७/ई-१, दि.२७/०८/२०१४.
- १२)या कार्यालयाकडील परिपत्रक क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ) व (ब)/अधिकारी/२०१४, दि.९/१२/२०१४
- १३)महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या थापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६६.
- १४)महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च त्याखालील नियम
- १५) या कार्यालयाकडील मंजूर टिपणी दिनांक १६/१२/२०१५.

क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/प्र.क्र.१२४/२०१५
जिल्हाधिकारी रायगड यांचे कार्यालय
अलिबाग, दिनांक :- १९/१२/२०१५.

आदेश

मे.अरिहंत आशियाना प्रा.लि.तर्फे संचालक श्री.अशोक भवराजलाल छाजेड रा.मुंबई यांनी मौजे घोट, तालुका पनवेल येथील सर्व्हे नंबर ६७/१अ, ६७/१ब, ६७/२, ६७/३, १/१अ, ६७/४, ६८/१+२, ६८/३ब, ६८/४+५, ६८/६ एकूण क्षेत्र २-७३-९ हे.आर. या जमिनीत सुधारित बांधकामास परवानगी मिळणेबाबत दिनांक ०७/१०/२०१५ रोजी अर्ज केलेला आहे.

मौजे घोट, ता.पनवेल येथील स.नं.६७/१(१), ६७/१(२), ६७/२, ६७/३ एकूण क्षेत्र १-०१-३ हे.आर पैकी गावठाणापासून २०० मी.बाहेरील क्षेत्र ६३५ चौ.मी. वगळून उर्वरित क्षेत्र ९४९५ चौ.मी. या जमिनीस श्रीमती संगीता अशोक छाजेड यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.५८०/२०१३ दिनांक २०/१०/२०१४ अन्वये निवासी कारणासाठी विनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.

मौजे घोट, ता.पनवेल येथील स.नं.१/१अ, ६७/४, ६८/१+२, ६८/३ब, ६८/४+५, ६८/६ एकूण क्षेत्र १-७२-९० हे.आर. पैकी रस्ता रुंदीकरणखालील क्षेत्र वगळून उर्वरित जमिनीची मे.अरिहंत आशियाना प्रा.लि.चे संचालक संगीता अशोक छाजेड यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र.

(Signature)

मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.१७७/२०१३ दिनांक २५/०२/२०१५ अन्वये निवासी कारणासाठी विनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.

उप अधिक्षक भूमि अभिलेख पनवेल, जि. रायगड यांचेकडील अतितातडी हद्दकायम मो.र.नं. ५११६/०३-०४-२०१२ दिनांक ०७/०६/२०१२ व मो.र.नं.६६९८/२३-१-१३ दि.१९/३/२०१३ अन्वये सदर जागेची मौजणी झाली असून मौजणी नकाशाची प्रत अर्जदार यांनी सादर केली आहे.

सदरची जागा अर्जदार मे.अरिहंत आशिषाना प्रा.लि.तर्फे संचालक श्री.अशोक भवरलाल छाजेड व संगिता अशोक छाजेड यांच्या नावे हक्कनोंदीस दाखल आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी तहसिलदार पनवेल यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक १९/११/२०१५ अन्वये, मौजे घोट ता.पनवेल येथील स.नं.१/१अ व इतर एकूण क्षेत्र २-७३-९ हे.आर. ही मिळकत अर्जदार यांचे नावे केरफार क्र.१४०२,१४१२, १४९८,१४०१,१४४६,१४४७,१४५१,१४५३,१४५४ व १४५२ कळेंदारांच्या नावे दाखल आहे. प्रस्तुत जमिनीपैकी स.नं.६७/१(१),६७/१(२),६७/२ व ६७/३ मा.जिल्हाधिकारी रायगड अलिबाग यांचेकडील क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.५८०/ २०१३ दिनांक २०/१०/२०१४ अन्वये निवासी या कारणासाठी विनशेती व मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे. सदर आदेशातील अटी व शर्तीचे अर्जदार यांनी पुढीलप्रमाणे पालन केलेले आहे. शर्त क्र.१ चे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बांधकामाकरक आहेत. शर्त क्र.२ चे पालन अर्जदार यांनी केलेले आहे. शर्त क्र.३ ते ५ चे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बांधकामाकरक आहेत. शर्त क्र.६ चे पालन अर्जदार यांनी केलेले आहे. शर्त क्र.७ ते २९ चे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बांधकामाकरक आहे. यरील प्रमाणे अर्जदार यांनी शर्त क्र.२ व ६ चे पालन अर्जदार यांनी केलेले आहे. तसेच शर्त क्र.१,३ ते ५,७ ते २९ या शर्तीचे पालन करण्यास तयार आहेत. तसेच प्रस्तुत जमिनीपैकी स.नं.१/१अ,६७/४,६८/१+२,६८/३ब,६८/४+५,६८/६ या मिळकतीस मा.जिल्हाधिकारी रायगड अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन. ए.१(ब)/एस.आर.५८०/ २०१३ दि.२०/१०/२०१४ अन्वये निवासी या कारणासाठी विनशेती व मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे. सदर आदेशातील अटी व शर्तीचे अर्जदार यांनी पुढीलप्रमाणे पालन केलेले आहे. शर्त क्र.१ चे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बांधकामाकरक आहेत. शर्त क्र.२ चे पालन अर्जदार यांनी केलेले आहे. शर्त क्र.३ ते ५ चे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बांधकामाकरक आहेत. शर्त क्र.६ चे पालन अर्जदार यांनी केलेले आहे. शर्त क्र. ७ ते ३५ चे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बांधकामाकरक आहे. यरील प्रमाणे अर्जदार यांनी शर्त क्र. २ व ६ चे पालन अर्जदार यांनी केलेले आहे. तसेच शर्त क्र.१,३ ते ५,७ ते ३५ या शर्तीचे पालन करण्यास तयार आहेत. प्रस्तुत विनशेती परवानगी मिळाल्यानंतर अर्जदार यांनी जमिनीमधून पाण्याची,पेट्रोलची,गॅसची पार्सेल लाईन गेलेली नाही. सदर जमिनीजवळ खाडी अथवा समुद्र नाही. प्रस्तुत जमिन संपादन झाली असल्याचे अभिलेखावरून दिसून येत नाही. तरी बांधकाम संबंधित विशेष भूसंपादन अधिकारी यांचे अभिप्राय घेणेस विनंती आहे. प्रस्तुत जमिन एखाद्या विकास कार्यासाठी राखून ठेवलेली नाही. जमिनीच्या जवळपास तुंग नदी नाही. सदर जमिनीवरून उच्चदाचाची विसृत लाईन जात नाही. सदर जमिन ग्रामपंचायत घाटच्या काबंधेत्रात येत आहे. सदर जमिनीमध्ये येणे जाणेकरिता पनवेल-पेंघर-घोट हा रस्ता उपलब्ध आहे. सदर जमिनीमध्ये कसल्याही प्रकारचे बांधकाम दिसून येत नाही. सदर जमिनीच्या संदर्भात आदिवासी, वनसंदर्भातील कोणत्याही तरतुदी लागू होत नाहीत. सदर जमिन माधेराज इफो सेन्सेटीव्ह झोनमध्ये येत नसून गावी यु.एल.सी.लागू नाही. सदर जमिन एम.एम.आर.डी.ए.कार्यक्षेत्रात येत आहे,असे कळविले आहे.



सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक ०३/११/२०१५ अन्वये, प्रस्तुत प्रकरणी मौजे घोट,ता.पनवेल,जि.रायगड येथील स.नं.६७/१(१) व इतर एकूण क्षेत्र २७४२०.०० चौ.मी. या क्षेत्रामध्ये सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणेबाबतचा या कार्यालयाचे अभिप्राय दिनांक ०७/१०/२०१५ अन्वये अपेक्षितले असता दिनांक ०६/११/२०१५ अन्वये या कार्यालयाने सदरच्या प्रकरणी अभिप्राय आपले कार्यालयास कळविले असून दिनांक ०२/१२/२०१५ अन्वये नमुद केल्यानुसार स.नं.६८/४+५ चे एकूण क्षेत्र हे ७/११ उताऱ्यामध्ये क्षेत्र ०-३१-० हे.आर एचडे असून या कार्यालयाने शिफारस केलेल्या रेखांकनामध्ये सदर स.नं.चे क्षेत्र नजर घुळीने ३१३०.०० चौ.मी. एचडे

(Handwritten signature)

दर्शाविषयात आलेले आहेत. त्या अनुषंगाने स.नं.६८/४+५ चे क्षेत्र ३३००.०० चौ.मी. घेवून सदरच्या शिफारशीमध्ये व नकाशा क्र.१ मध्ये दुरुस्ती करून व उर्वरित नकाशे कायम ठेवून आपल्या कार्यालयाकडे पुर्वील कार्यावाहीसाठी शिफारस करण्यात येत आहे, असे अभिप्राय दिले आहे.

सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक ०६/११/२०१५ अन्वये, मौजे घोट, ता.पनवेल, जि.रायगड येथील स.नं.६७/१(१) व इतर एकूण क्षेत्र २७४२०.०० चौ.मी. या जमिनीस निवासी कारणासाठी सुधारित बांधकामास परवानगी मिळणेबाबत या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षितलेले आहेत. प्रस्तुत जमिनी ह्या सुधारित मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेच्या अंधरनाथ,कुळगांव,बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या विकास योजनेमध्ये समाविष्ट असून त्यामधील प्रस्तावानुसार त्या नागरीकरणक्षम परिमंडळ भूवापर विभागात समाविष्ट आहेत. तसेच सदर जमिनीचा भाग गावठाणापासून २००.० मी. अंतराच्या आत स्थित आहे. सदर विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.११.१५ मधील तरतुदीनुसार या विकास योजनेतील नागरीकरण क्षम परिमंडळ विभागातील विकाससाठी मंजूर मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नागरी-२ भूवापर विभागाचे नियम लागू आहेत. तसेच सदरचे नियम हे उक्त विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील अपेन्डिक्स Q मध्ये दिलेले आहेत. तसेच मंजूर मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेतील नियम क्र.१५.१.१.१ (अ) नुसार नागरी-२ भूवापर विभागामध्ये नियम क्र.१५.५.४.१ नुसार २००.० मी. अंतराच्या बाहेरील जागेमध्ये ०.२ चटई क्षेत्र व नियम क्र.१५.११ व टेबल क्र.१५.११ मधील तरतुदीनुसार गावठाण विस्तार योजने अंतर्गत २००.० मी. अंतराच्या आतील क्षेत्रामध्ये १.० चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादेत निवासी वापर अनुज्ञेय आहे. तसेच सदर मिळकत सिआरडोड अधिसूचित क्षेत्राबाहेर स्थित आहे. या कार्यालयाचे पत्र क्र.ससंनर-राअ/विशेष/बांघ/मौजे घोट/ता.पनवेल/ स.नं.१/१अ व इतर/५२ दि.०५/०१/२०१५ अन्वये विनशेतीची शिफारस करण्यात आली होती. तदनुसार मा.जिल्हाधिकारी रायगड-अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर./ १७७/२०१३ दि.२५/०२/२०१५ अन्वये विनशेती आदेश पारित झाले आहेत. तसेच या कार्यालयाचे पत्र क्र.ससंनर-राअ/विशेष/बांघ/मौजे घोट/ता.पनवेल/स.नं.६७/१(१)व इतर/३६९५ दिनांक २०/०९/२०१४ अन्वये विनशेतीची शिफारस करण्यात आली होती. तदनुसार मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर./५८०/२०१३ दिनांक २०/१०/२०१४ अन्वये विनशेती आदेश पारित झाले आहेत. मुंबई महानगर विकास प्राधिकरण यांचेकडील पत्र क्र.एस.आर.ओटी/२३००/अंकुषअक्षरे/मौ.घोट/४१४/२०१५ दि.२१/०७/२०१५ अन्वये ४ चा नजला (स्ट्रिप+४ मजले) व इमारतीची उंची १४.५० मी. या करिता शिथिलता देण्यास मान्यता दिली आहे. प्रकरणासोबत उपअधिकारक भूमि अभिलेख, पनवेल यांचेकडील १:१००० या प्रमाणातील अतितातडी/हदकायम/मो.र.नं.५११६/०३.०४.२०१२ मोजणी दिनांक ०७.०६.२०१२ रोजीच्या मुळ मोजणी नकाशानुसार हददी बरोबर जुळत आहेत. उपअभियंता (बांधकाम), राजिप,उपविभाग,पनवेल यांचे मा.कार्यकारी अभियंता (बां.), राजिप अलिबाग यांना उद्देशून पाठविलेले दि.१६/०५/२०१३ रोजीचे पत्र क्र.राजिप/बांध्या/उवि-पनवेल/६७४/२०१३ तसेच रस्त्याचे आग्रणी व रुंदी दर्शाविणारा बांधकामातील सही शिक्क्याचा नकाशा हे कागदपत्रे प्रकरणी समाविष्ट केली असून सदर पत्रात उल्लेख केल्यानुसार सदरची जागा ही पेंडर फाटा ते घोट रस्त्याचे सा.क्र.३/४४० चे डाव्या बाजूस आहे. रस्ते विकास योजनेनुसार सदरचा रस्ता शा.मा.क्र.२३ असून रस्त्याच्या मध्यापासून इमारत रेषा १२.० मी. व नियंत्रण रेषा २५.० मी. सोडून निवासी बांधकाम अनुज्ञेय आहे. याप्रमाणे सदरील जागा विनशेती झालेली आहे. शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्देश क्र.टिपीएस/१८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५७/नवि-१३ दिनांक १०.०२.२०१० अन्वये अर्जदार यांचेकडून रक्कम रु.१,०६,०००/- चलन क्र.२० दि.०३/११/२०१५ व चौविस्त धरकनी प्रिमियम आकारणी रु.१४,३५,०८०/- चलन क्र.२१, दि.०३/११/२०१५ अन्वये स्टेट बँक ऑफ इंडिया, अलिबाग शाखा या बँकेत भरणा केली असून चलनाची प्रत या कार्यालयास प्राप्त झाली आहे.

मुखंडनिहाय तक्ता

सपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)
-------	------------------

३०

१)जामेचे एकूण क्षेत्र	२७३१०.००
२)घजा-रस्ता रुंदीकरणामुखालील क्षेत्र	८४.००
३)गावठाणापासून २००.०० मी.अंतराच्या बाहेरील क्षेत्र	९०५.००
४)गावठाणापासून २००.०० मी.अंतराच्या आतील क्षेत्र	२६४८५.००
५)निष्कल भुखंडाचे क्षेत्र	२६४८५.००
६)अनुज्ञेय खुली जागा (१०%)	२६४१.५०
७)प्रस्तावित खुली जागा	३१२०.००
८)सुविधा क्षेत्र (५%)	१३७१.००
९)घटई क्षेत्र निर्देशांक	१.०
१०)अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	२६४८५.००
११)प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	२६४८४.०५२

बांधकाम क्षेत्राचा तपशिल

इमारत प्रकार	तळ/स्टिल्ट	पहिला मजला	दुसरा मजला	तिसरा मजला	चौथा मजला	इमारतीचे प्रकार	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
A१	-	३३९.८७४	३३९.८७४	३३९.८७४	३३९.८७४	०१	१३५९.४९६
B१ B३	-	१४८.८५६	१४८.८५६	१४८.८५६	१४८.८५६	०२	११९०.८४
B२	-	१८१.६३४	१८१.६३४	१८१.६३४	१८१.६३४	०१	७२६.५३६
C१ C५	-	३१६.७५७	३१६.७५७	३१६.७५७	३१६.७५७	०२	२५३४.०५६
C२ C४	-	३३४.५७६	३३४.५७६	३३४.५७६	३३४.५७६	०२	२६७६.६०८
C३	-	२१५.६२५	२१५.६२५	२१५.६२५	२१५.६२५	०१	८६२.५०
D१ D३	-	२१६.६२५	२१६.६२५	२१६.६२५	२१६.६२५	०३	२५९८.७६८
E१ E३	-	१४८.८५६	१४८.८५६	१४८.८५६	१४८.८५६	०२	११९०.८४८
E२	-	२३४.२९९	२३४.२९९	२३४.२९९	२३४.२९९	०१	९३७.१९६
F१ वF२	-	३०१.५२९	३०१.५२९	३०१.५२९	३०१.५२९	०२	२४१२.२३२
G१ G२	-	२६९.५६८	२६९.५६८	२६९.५६८	२६९.५६८	०२	२१५६.५४४
G३ G४	-	३८४.१८४	३८४.१८४	३८४.१८४	३८४.१८४	०२	३०७३.४७२
H१	-	१८३.४०२	१८३.४०२	१८३.४०२	१८३.४०२	०१	७३३.६०८
H२ H४	-	३३५.९४५	३३५.९४५	३३५.९४५	३३५.९४५	०३	४०३१.३४०
एकूण						२५	२६४८४.०५२



बंदित चालकनी प्रिमियम आकारणी

चालकनीचे (चौ.मी.)	क्षेत्र	शिघ्रसिध्दगणकानुसार विभाग व दर/चौ.मी.	रकाना रु.२ १०%दर/चौ.मी.	च्या प्रिमियमची रक्कम रुपये
१	२	३	४	
४७०५.१७७	३०५०/-	३०५/-	१४३५०७९/-	
एकूण रक्कम रु.				१४,३५,०८०/-

(Handwritten signature)



प्रस्तुत जमिनीचे सादर केलेला रेखांकन/बांधकाम नकाशे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आहे. सद्य, अर्जदाराने सादर केलेल्या नकाशानुसार निवासी कारणासाठी बिनशेतीसह बांधकामास परवानगी पत्रातील शर्तीना अधिन राहून देणेस या कार्यालयार्थी काही हरकत नाही,असे अभिप्राय दिले आहेत.

उप महाप्यवस्थापक, (एटीएम/एनओसी), भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण यांनी दि.२१/०८/२०१३ अन्वये नाहरकत प्रमाणपत्र दिलेले आहे.

मा.प्रधान सचिव, पर्यावरण विभाग यांनी अर्जदार यांना दिनांक १६/०३/२०१५ रोजी पर्यावरण विषयक नाहरकत दाखला दिला आहे. *

प्रमुख, नगर व क्षेत्र विभाग, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी दिनांक २१/०७/२०१५ नुसार प्रस्तुत जमिनीवर सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड अलिबाग यांनी दिनांक १९/११/२०१४ अन्वये शिथिलता देणेबाबत केलेली शिफारस लक्षात घेऊन महानगर आयुक्त, मुं.म.प्र.वि.प्रा.यांनी त्यांना विकास नियंत्रण नियमावलीमधील ६.६.२(१) अन्वये प्राप्त अधिकार्यांचा वापर करून सादर प्रकरणी प्रस्तुत जमिनीच्या गावठाणापासून २०० मी.क्षेत्रात घाडीव ४ धा मजला (स्टिल्ट+४ मजले) व इमारतीची उंची १४.५० मी. यावरील शिथिलता देण्यास मान्यता दिली असून प्रस्तुत जमिनीवरील बांधकाम परवानगीबाबत विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीनुसार आवश्यक ती कायदेशीर कार्यवाही करावे असे अभिप्राय सादर केले आहेत.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार विकास योजनेमध्ये समाविष्ट केलेल्या क्षेत्रात स्थित असलेल्या जमिनीच्या वापरात बदल करण्यासाठी परवानगीची आवश्यकता असल्याबाबतचा 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 यांचे 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 कालम समाविष्ट केला आहे. रायगड जिल्ह्यातील जमिनीची विकास परवानगी देण्यासाठी जिल्हाधिकारी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, रा.जि.प.अलिबाग, सिडको प्राधिकरण, मुख्याधिकारी नगरपरिषद हे नियोजन प्राधिकारी आहेत. तसेच प्रस्तुत जमिनीस यापुर्वी या कार्यालयाकडील आदेश दिनांक २०/१०/२०१४ व २५/०२/२०१५ अन्वये बिनशेती व बांधकामास परवानगी दिलेली आहे. आता अर्जदार यांनी सुधारीत बांधकामास परवानगी अपेक्षितलेली असल्याने, प्रस्तुत जागेत विकास/बांधकाम परवानगी देण्याचे अधिकार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८, ४४ व ४५ अन्वये जिल्हाधिकारी यांना आहेत.

वरील अभिप्राय विचारांत घेता, मे.अरिहंत आशियाना प्रा.लि.तर्फे संचालक श्री.अशोक भचरलाल छाजेड वगैरे २ यांना मौजे घोट, तालुका पनवेल येथील सर्व्हे नंबर ६७/१(अ), ६७/१(ब), ६७/२, ६७/३, १/१अ, ६७/४, ६८/१+२, ६८/३ब, ६८/४+५, ६८/६ एकूण क्षेत्र २-७३-९ हे.आर. पैकी रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र व गावठाणापासून २०० मी. दोंडरील क्षेत्र वगळून उर्वरील जमिनीत सुधारित बांधकामास परवानगी खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.

शर्ती :-

- १) महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केलेल्या मंजूर प्रादेशिक योजना रायगड साठीच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.६.८ नुसार पुढीलप्रमाणे तरतुद नमूद असून त्याप्रमाणे कार्यवाही होणे आवश्यक आहे. सादर रेखांकनात पायाभूत सुविधा जसे अंतर्गत रस्ते, पाचसाळी नाले, मलनिसारण व्यवस्था, पाणी पुरवठा, खुल्या जागेचा विकास इ. जबाबदारी मालक व विकासक यांची राहिल तसेच वरील सर्व सुविधा विकासकाने प्रकल्प पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.



- २) वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त निवासी या कारणासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- ३) सर्व नियोजित रस्त्यांना योग्य प्रकारचे गटारे बांधण्यात येऊन भुखंडामधील सांडपाण्याचा निचरा त्यायोग्य करण्याची व्यवस्था अर्जदाराने केली पाहिजे.
- ४) नकाशातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची तसेच वाढविण्याची जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहिजे.
- ५) नियोजित बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे स्टिक्ट+४ मजल्याचे व उंची १४.५० मी.मर्यादित असावे. तसेच त्याचा वापर निवासी कारणासाठीच करण्यात यावा.
- ६) स्टिक्टचा वापर केवळ वाहनतळासाठी करावा ते बंधित करू नये.
- ७) सदर नकाशांमधील जागेत सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी जे नैसर्गिक मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिले.
- ८) रेनवॉटर हारवेस्टिंगच्या अनुषंगाने आवश्यक ती तरतुद इमारतीमध्ये करण्यात यावी.
- ९) नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणाच्याही घडिवाटीचे हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालकाने परस्पर घेतली पाहिजे.
- १०) स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे रस्त्यापासून नियोजित बांधकामाचे अंतर व नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा काचम खुली ठेवावी.
- ११) नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोप तसेच सांडपाण्याची सोय व मिला निमूलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
- १२) नियोजित बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- १३) खूली जागा १०% पेक्षा कमी असू नये.
- १४) प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या छिदक्यांचे क्षेत्र हे त्या संबंधित खोलीच्या क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी असू नये.
- १५) Rain Water Harvesting चायताची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीच्या वापरापूर्वी स्वयंचालने करणे जमिन मालक/विकासकार बंधनकारक आहेत.
- १६) नियोजित इमारतींना सौर उर्जा यंत्रणा (Solar Water Heating System) बसविणेत यावी.
- १७) ग्रामीण रस्त्याचे रुढीकरणाने बाधित होणारे क्षेत्र अर्जदाराने महसूल विभागास विनामोबदला हस्तांतरित करून त्यांची नोंद ७/१२ दर घेण्यात यावी.
- १८) प्रस्तुत रेखांकनामधील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS CODE-१३९२०-१९९३ भूकंप रोधक RCC डिझाइननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचे फडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिले.
- १९) प्रस्तुत प्रकणातील जमिनीवर बांधकाम सुरु केलेनंतर जाते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी दर नमूद सर्व अटीची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिले. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिले.
- २०) बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय घटई क्षेत्र, भूध्याप क्षेत्र, याबाबत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका अथवा जागेवर मंजूर बांधकाम नकारो दर्शविल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास/केल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- २१) सदर जागेसाठी भूखंड क्षेत्राच्या बाजारमूल्य दर तक्त्यातील भूखंडाच्या दराच्या ०.५% [(रु.३०५०X०.५%) X एकूण भू.क्षे.२७३९०.०० चौ.मी.=रु.४,१७,६१७.५०/-] व बांधकाम क्षेत्राच्या वापरानुसार बाजारमूल्य दर तक्त्यातील भूखंडाच्या दराच्या २% [(रु.३०५०X०.५%)Xबा.क्षे.२६४८४.०५२ चौ.मी.=रु.१६१५५२७.१७२/-] असे एकूण रक्कम रु.२०,३३,२२४.६७२/- म्हणजेच रक्कम रु.२०,३३,२३०/- (अक्षरी रीस लक्ष तेतीस हजार दोनशे



(Handwritten signature)

तिस रुपये माय) विकास शुल्क अर्जदार / जमिनमालक यांनी जिल्हाधिकारी रायगड तथा नियोजन प्राधिकारी यांच्या नावे स्टेट बँक ऑफ इंडिया शाखा-अलिबाग येथे काढलेल्या बचत खाते क्र.३५२५७००८०१० मध्ये दिनांक १७/१२/२०१५ रोजी जमा केली आहे. व त्याचा बनावदेश/डी.डी./संख रक्कम जमा केल्याची पावती दि.१७/१२/२०१५ रोजी सादर केली आहे.

- २२) शासन परिपत्रक, उद्योग, दर्जा व कामगार विभाग क्र.बी सी ए-२००७/प्र.क्र.७८८/कामगार-७अ, दि.२६ ऑक्टोबर,२००९ अन्वये बांधकामाच्या एकूण मूल्यानुसार (जमिनीचे मूल्य वगळून) एक टक्का (१%) कामगार कल्याण उपकर रक्कम पसूल करून ती रक्कम कामगार कल्याण मंडळाकडे घनाकर्षाने नियमानुसार जमा करणे बंधनकारक राहिल.
- २३) प्रस्तावित जागा जर टेकडीवजा असेल आणि जमिनीचा उतार दर ३:५ पेक्षा जास्त असेल तर सडकच्या जागेवर इनारत बांधणे अनुज्ञेय नाही. त्यामुळे १:५ पेक्षा जास्त उतार असलेल्या जागेवर सिमांकन होत असल्यास त्याचे क्षेत्रफळासह विवरण सिमांकन नकाशावर दर्शविणे बंधनकारक राहिल व त्यानुसार सुधारित विकास परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
- २४) प्रस्तुत जमिनीच्या बाबतीत मुख्य व्यवस्थापक सिडको यांचे दि.०१.०३.२०१२ चे पत्र क्र.सिडको/टि अँड सि/सिजीएम(टि अँड ए)/०५१/००३/२६३ अन्वये कळविले नुसार नवी मुंबई येथील विमानतळाचे एरोड्रम रेकरन्स पॉइंट पासून २०.० कि.मी.अंतराच्या आत बांधायच्या बांधकामाबाबत Airport Authority Of India चे नाहुरकत प्रमाणपत्र सादर केलेले आहे. त्यातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- २५) महाराष्ट्र शासनकडून पत्र क्र. SEAC-२०१३/CR-२०१/TC-१ Environment department Mumbai दि.१६/०३/२०१५ नुसार सडक प्रकरणामध्ये Environment Clearance ची परवानगी दिलेली आहे. सडक पत्रातील अटी विकासाबाबत बंधनकारक राहतील.
- २६) अर्जदार यांनी सादर केलेली नाहिती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सडक परवानगी रद्द समजण्यात यावी.
- २७) मूळ धिनशेती आदेशामधील अटी व शर्ती अर्जदार/जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.
- २८) भविष्यात सडक जमिनीसंदर्भात/बांधकामाबाबत/इटीबाबत/क्षेत्राबाबत/अधिकार अभिलेखा बाबत/मालकीबाबत/पोचरस्त्याबाबत न्यायालयीन याद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमिनमालक यांची राहिल.
- २९) रस्त्यापामून निधमाप्रमाणे अंतर सोडून बांधकाम करणे आवश्यक राहिल.
- ३०) मूळ धिनशेती आदेशामधील शर्तीचा भंग केल्यामुळे अर्जदार यांनी र.रु.१०००/- दंड तहसिलदार पनवेल यांजकडे १५ दिवसात भरणे करावा.
- ३१) सुधारीत वाढीव बांधकामाबाबत विकास शुल्क मुंबई महानगर प्रदेश प्राधिकरण यांजकडे भरणे करावा.
- ३२) घरील शर्तीचा भंग केल्यास सडक परवानगी रद्द समजण्यात येईल.



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

✓ प्रत:- मे.अरिहत आशिषाना प्रा.वि.संचालक श्री.अशोक भयरलाल छाजेड वगैरे २ रा.३०२, पसोपॉलिस चिल्डिंग,सेक्टर १७, वाशी, नवी मुंबई यांस.

२/- सोबत मेजूर नकाशाची प्रत जोडली आहे.

प्रत:- तहसिलदार पनवेल यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी

प्रत:- उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, पनवेल यांजकडे.

प्रत:- सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडे.

प्रत:- तलाठी सजा पेंधर, ता. पनवेल यांजकडे जरूरी त्वा कार्यवाहीसाठी.

प्रत:- हॅण्ड फाईलसाठी.

जिल्हाधिकारी रायगड-करीता.