



महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग

जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, रायगड - अलिबाग
हिराकोट तळयाजवळ, अलिबाग, ता.अलिबाग, जि.रायगड ४०२ २०१

ई-मेल : tahasildarmahasul@gmail.com

दुरध्वनी क्र : ०२१४९-२२२११८/२२२०९७/२२२३२२ फॅक्स क्र : ०२१४९-२२७४५१

क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/टोकन नं. १४३११/प्र.क्र.१०/२०१९

दिनांक :- १०/०६/२०२१
13 OCT 2021

वाचले :-

- १) श्री.राजेंद्रकुमार रमेशभाई चौधरी वगैरे ५, स.चावणे,ता.पनवेल,जि.रायगड यांचा अर्ज दि.१२/०२/२०१९.
- २) उप विभागीय अधिकारी, पनवेल, विभाग यांजकडील आज्ञापत्र क्रमांक /बिनशेती-कात-३-१९९०-एसआर-२३/१९८९, दिनांक २/३/१९९०
- ३) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.८१/२०१७, दिनांक २१/११/२०१७.
- ४) तहसिलदार पनवेल यांजकडील पत्र क्र.जमिनबाब/कात-१/चावणे/बिनशेती/५८४८/२०२०, दिनांक २०/०२/२०२०.
- ५) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.ससनर-राअ/बांप/मौ.चावणे/ता.पनवेल/स.नं.१०१ व इतर/१६३, दिनांक २९/०१/२०२०.
- ६) कार्यकारी अभियंता, रायगड पाटबंधारे विभाग, कोलाड, ता.सेहा यांचेकडील पत्र जा.क्र.रापवि/प्रशा-१/एन.ए./२२९२/सन २०२१, दिनांक ८/६/२०२१.
- ७) कार्यकारी अभियंता, रायगड पाटबंधारे विभाग,कोलाड यांजकडील पत्र जा.क्र.रापवि/प्रशा-१/एन.ए./२२२६/सन २०२१, दिनांक ०३/०६/२०२१.
- ८) संचालक, अग्निशमन विभाग यांचेकडील पत्र क्र.MFS/५१/२०१९/३५१ दि.११/०४/२०१९.
- ९) भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण, पश्चिम क्षेत्र मुख्यालय यांचेकडील उंचीबाबत नाहरकत दाखला नं. Navi/WEST/B/०१०८१६/४५६४०, दि.१३/०१/२०१६.
- १०) उप अधिक्षक भूमि अभिलेख पनवेल यांजकडील अतितातडी/बिनशेती/मो.र.नं.४१२/१७-०३-२०१८ मोजणी दि.१७/४/२०१८ च्या मोजणी नकाशाची प्रत.
- ११) शासन, महसूल व वन विभागाकडील अध्यादेश क्र.२/२०१७, दि.०५/०१/२०१७.
- १२) शासन, महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र. एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१, दि.१९/०८/२०१७.
- १३) महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकुषिक आकारणी) नियम १९६९.
- १४) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियम
- १५) या कार्यालयाकडील मंजूर टिपणी दिनांक ०७/१०/२०२१ व दि.१२/१०/२०२१

आदेश

श्री.राजेंद्रकुमार रमेशभाई चौधरी वगैरे ५, स.चावणे,ता.पनवेल,जि.रायगड यांनी मौजे चावणे,ता.पनवेल येथील स.नं.१००/१/७ प्लॉट नं.B एकुण क्षेत्र ५७७०.०० चौ.मी. या बिनशेती जागेमध्ये निवासी या कारणासाठी बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत दिनांक १२/०२/२०१९ रोजी अर्ज केलेला आहे.

मौजे चावणे, तालुका पनवेल येथील ग.नं./स.नं. १००/१, क्षेत्र ४-८३-२ हे.आर., ग.नं./स.नं. १०१, क्षेत्र ०-२४-० व ग.नं./स.नं. १०४, क्षेत्र ०-४६-३ हे.आर. हया जमिनीस उप विभागीय अधिकारी पनवेल विभाग यांजकडील आज्ञापत्र क्रमांक /बिनशेती-कात-३-१९९०-एसआर-२३/१९८९, दिनांक २/३/१९९० अन्वये निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी देणेत आलेली आहे.

मौजे चावणे, तालुका पनवेल येथील गट नं.१००/१,१०१,१०४,११०/२/ब/१/अ,११०/२/ब/१/ब,११०/२/ब/२/अ एकुण क्षेत्र ६-४३-३ हे.आर. या जमिनीस श्री.गोविंद मेघजी गजोरा उर्फ पटेल वगैरे ६ यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.८१/ २०१७, दिनांक २१/११/२०१७ अन्वये निवासी कारणासाठी एकत्रित सुधारीत बिनशेती व मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम.परवानगी देण्यांत आलेली आहे.

सदरची जागा अर्जदार श्री.गोविंद मेघजी गजोरा उर्फ पटेल, दानजी देवा डाका, किशोर बच्चुभाई मुजात, धिरजभाई सवजीभाई मंजेरी, रमेश कानजी अरेठीया व राजेंद्रकुमार रमेशभाई चौधरी यांच्या नावे हक्कनॉदीस दाखल आहे.

अर्जदार यांनी उप अधिक्षक, भुमि अभिलेख, पनवेल घांजकडून सदर जागेची मोजणी करून घेतली असून त्याचेकडील अतितातडी/बिनशेती/मो.र.नं.४१२/१७-०३-२०१८ मोजणी दि.१७/४/२०१८ च्या मोजणी नकाशाची प्रत सादर केली आहे.

प्रकरणी तहसिलदार पनवेल यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक २०/०२/२०२० अन्वये, मौजे चावणे, ता.पनवेल येथील स.नं.१००/१/७ एकुण क्षेत्र ०-५७-७० हे.आर ही जमिन श्री.गोविंद मेघजी गजोरा उर्फ पटेल, दानजी देवा डाका, किशोर बच्चुभाई मुजात, रमेश कानजी अरेठीया, राजेंद्रकुमार रमेशभाई चौधरी व धिरजभाई सवजीभाई मंजेरी यांच्या नावे दाखल आहेत. वरील भिळकत अर्जदार यांच्या नावे दाखल असून याबाबतची नोंद फेरफार क्र.१०७३ दि.१९/०७/२०१८ अन्वये झाल्याचे दिसून येते. त्यानंतर आपले कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.८१/२०१७ दि.२१/११/२०१७ अन्वये उक्त जमिनीस बिनशेती व बांधकाम परवानगी आदेश पारित झाले असलेबाबत दिसून येते. याबाबतचे नोंद गाव कागदोपत्री फेरफार क्र.१०७२ दि.१२/०७/२०१८ अन्वये दाखल असल्याचे दिसून येते. तसेच उपअधिक्षक भुमी अभिलेख पनवेल यांचेकडील कमी जास्त पत्रक क्र.भूमापन/क.जा.प./मौजे चवणे/दु.र.नं. ११५/२०१८ /१८८८ दि.२२/०५/२०१८ अन्वये फेरफार क्र.१०७३ दि.१६/०७/२०१८ अन्वये गाव दफ्तरी नोंद घेण्यात आली आहे, आपले कार्यालयाकडील उपरोक्त आदेशातील शर्तनिहाय अहवाल पुढीलप्रमाणे सविनय सादर करण्यात येत आहे. अर्जदार यास कडून प्रकरणी चौकशी केली असता शर्त क्र.१,२,४(१),४(२),४(३),४(४),४(५), ४(६), ४(७), ४(८), ४(९),४(१०), ४(११), ४(१२), ४(१३), ४(१४), ४(१५), ४(१६), ४(१७), ४(१८), ४(१९), ४(२०), ४(२१), ४(२२), ४(२३), ४(२४), ४(२५), ४(२६), ४(२७), ४(२८), ४(२९), ४(३०),५,६,७,८, ९,१०,११,१२,१४,१५,१७,१८,१९,२०,२१,२२,२३,२४,२५,२६,२७,२८,२९,३० या शर्तीचा शर्त भंग झालेला दिसून येत नाही. सदर आदेशात नमुद शर्त क्र.३ अन्वये अर्जदार यांनी बिनशेती आदेशानंतर बांधकाम केलेले नसल्याने सदर शर्तीचा भंग झाल्याचे निर्दर्शनास येत आहे. तसेच शर्त क्र.१३ अन्वये अर्जदार यांनी सनद तयार केली नसल्याने सदर शर्तीचा शर्त भंग झाल्याचे निर्दर्शनास येत आहे. सदरची जमिन ही अर्जदार यांच्या खूद मालकीची आहे. जमिनीमध्ये कुळे वगैरे नाहीत. जमिन इनाम नष्ट कायद्याने भिळलेली नाही. सदरच्या जमिनीवर कोणताही ब्रोजा नाही. प्रश्नाधिन जमिन यापूर्वी संपादित झाली नाही अगर या पुढे शासकीय कामासाठी संपादन होणार नाही. जमिन एखाद्या विकास कार्यासाठी राखून ठेवलेली नाही. जमिनीच्या जवळपास तुरुंग नाही. सदर जमिनीतून उच्च दाबाची विद्युत लाईन जात नाही. प्रश्नाधिन जमिन संपादित झाली नाही. जमिनीचे रेखांकन तयार केलेले आहे व सदर रेखांकन आपले कार्यालयाकडे सादर केलेले आहे. सदरच्या जमिनीत स्फोटक पदार्थ ठेवणार नाहीत. अर्जदार नियमाप्रमाणे दरवर्षी बिनशेती आकार भरत आहे. जमिनीच्या जवळपास खाडी अथवा समुद्र नाही. जमिनीच्या संदर्भात आदिवासींना जमिन परत करणे बाबतचा कायदा, सिलिंग कायदा, खाजगी वन संपादन कायदा, वन सर्वर्धन कायदा इत्यादी कायद्यांच्या तरतुदी लागू नाहीत. सदर जमिन पुर्नवसनासाठी राखून ठेवली नाही. पिण्याच्या पाण्याकरीता बोरींगची व्यवस्था केलेली आहे. सदर जमिनीत पाणी सांडपाण्याचा निचरा होणेसाठी जरूर पडल्यास गटारे बांधणार आहे. प्रस्तावित जमिन पाणी पुरवठा लाभ क्षेत्रात येत नाही. सदर जमिनीत बांधकाम अथवा भराव केलेला नाही. सदर जमिन ग्रामपंचायत चावणे कार्यक्षेत्रात येत आहे. सदर जमिनीवर जाणे-येणे करीता साचरोळी ते खारपाडा रस्ता उपलब्ध आहे. सदर जमिन मुळ गावठाणापासून २०० मीटर अंतराबाहेर आहे. सदर जमिन इको सेन्सेटिव्ह झोनमध्ये येत नाही. प्रकरणी फेरफार क्र.१०७२ दि.१२/०७/२०१८ अन्वये बिनशेती नोंद झाली असून फेरफार क्र.१०७३ दि.१६/०७/२०१८ अन्वये क.जा.प.नोंद झाली आहे. सबब स.नं.१००/१/७ क्षेत्र ०-५७-७० हे.आर. वेगळे झाली आहे. तरी अर्जदार यांनी केलेल्या विनंती प्रमाणे मौजे चावणे, ता.पनवेल येथील स.नं.१००/१/७ क्षेत्र ०-५७-७० हे.आर या भिळकतीमध्ये शर्त क्र.३ व १३ नुसार शर्तभंग झाला असल्याने दंडणीय कार्यवाही करून निवासी यापरासाठी सुधारित बांधकाम परवानगी देण्यास या कार्यालयाची हरकत नाही, असा अहवाल सादर केला आहे.

सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांचे अभिप्राय मागविले असता त्यांनी पत्र दिनांक २९/०१/२०२० अन्वये, मौजे चावणे, ता.पनवेल येथील स.नं.१००/१,१०१,१०४ व ११०/२४ क्षेत्र ५७७०.०० चौ.मी. या जागेमध्ये या निवासी कारणासाठी बांधकाम परवानगी भिळणेबाबत या कार्यालयाचे अभिप्राय हे प्रस्तुत पत्रान्वये अपेक्षित केलेले आहेत. प्रस्तुत जमिन मंजूर रायगड प्रादेशिक योजना पेण-पनवेल-खालापूर परिसर विकास केंद्र नकाशानुसार रहिवास वापर विभागामध्ये समाविष्ट आहे. तसेच प्रस्तुत जमिन गावठाणापासून २००.० मी. अंतराच्या बाहेर स्थित आहे. महाराष्ट्र कोस्टल झोन मॅनेजमेंट ॲथॉरिटी यांचेकडील वेबसाईट वरील पत्र क्र. MCZMA-२०१६/CR-२२/TC-४ दि.१४/१२/२०१८ च्या पत्राच्या अनुषंगाने वेबसाईटवरील नकाशानुसार सदरच्या जमिनीस सिआरझेड लागू नाही. या कार्यालयाचे स.क्र. १००/१ व इतर

जमिनीस पत्र क्र.ससंनर-राअ/बांप/मौ.चावणो/ता.पनवेल/स.नं.१०१ व इतर/१३९७ दि.१४/०७/२०१७ अन्वये सुधारीत रेखांकनासह त्यामधील भुखंड क्र.F मध्ये बांधकाम परवानगीकामी शिफारस ही मा.जिल्हाधिकारी,रायगड-अलिबाग यांचे कार्यालयाकडे करणेत आली होती. तदनंतर मा.जिल्हाधिकारी,रायगड-अलिबाग यांचे कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.८३/ २०१७ दि.२१/११/२०१७ अन्वये आदेश पारीत झाले आहेत. उपअधिक्षक भूमि अभिलेख,पनवेल यांचेकडील सर्व्हे नं.३००/१ व इतर या जमिनीचे मा.जिल्हाधिकारी रायगड अलिबाग यांचेकडील मंजूर रेखांकनाच्या अनुषंगाने १:५०० प्रमाणाचा अतितातडी/बिनशेती/मो.र.नं.४१२/१७-०३-२०१८ मोजणी दि.१७/४/२०१८ प्रकरणी सादर असून सादर मोजणी नकाशावरून प्रस्तावाधिन भुखंड क्र.B या भुखंडाच्या हद्दीची पडताळणी केली असता हद्दी जुळत आहेत. मा.जिल्हाधिकारी,रायगड-अलिबाग यांचे कार्यालयाकडील स.नं.१००/१७ व इतर या जमिनीचे बिनशेती आदेश क्र.मशा/एन.ए.१(ब)/एस.आर.८३/२०१७ दि.२१/१३/२०१७ च्या मंजूर रेखांकनामधील अंतर्गत १५.० मी.रूंद रस्त्यावरून सादरच्या प्रस्तावित भुखंड क्र.B ला पोहचमार्ग उपलब्ध आहे. तसेच सादरचे पोहचमार्ग हे मूळ रेखांकन मोजणी नकाशावर देखील दर्शविण्यात आलेले आहेत. सादरच्या दोन्ही रस्त्यावरून भुखंडास पोहचमार्ग उपलब्ध आहे. शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्देश क्र.टिपीएस/१८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५७/नवि-१३ दिनांक १०.०२.२०१० अन्वये अर्जदार यांचेकडून रक्कम रु.१८,५००/- चलन क्र.०००४७१७१९६२०१८१९, दि.२६/०२/२०१९ अन्वये स्टेट बँक ऑफ इंडिया,अलिबाग शाखा या बँकेत भरणा केली असून चलनाची प्रत या कार्यालयास प्राप्त झाली आहे. मा.जिल्हाधिकारी,रायगड-अलिबाग यांचेकडील मंजूर बिनशेती रेखांकनामधील प्रस्तावित भुखंड क्र.ई (B) मध्ये रहिवास प्रयोजनासाठी बांधकाम मंजूरी अपेक्षिलेली आहे. सादरचे बांधकाम नकाशे हे प्रचलित नियंत्रण नियमावलीनुसार असून त्यांचा तपशिल हा पुढीलप्रमाणे

भुखंडनिहाय तक्ता

तपशिल (भुखंड B)	क्षेत्र (चौ.मी.)
१) भूखंडाचे एकूण क्षेत्र (७/१२ नुसार)	५७७०.००
२) मोजणीनुसार भूखंडाचे एकूण क्षेत्र	५७६७.५००
३) भूखंडाचे एकूण क्षेत्र (B) (किमान विचारात घेतलेले क्षेत्र)	५७६७.५००
४) अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक (पुर्व मंजूर आदेशानुसार प्रॉटेक्टाप्रमाणे)	१.१५१८
५) भूखंडास सन्मुख १५.० मी.रूंद रस्ता असल्याने चटई क्षेत्र निर्देशांक	१.१
६) अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (५७६७.५००X१.१५१८X१.१ पुर्व मंजूरीप्रमाणे)	७३०७.३०७
७) अनुज्ञेय पेड प्रिमियम चटई क्षेत्र निर्देशांक	०.२
८) अनुज्ञेय पेड प्रिमियम बांधकाम क्षेत्र	१३२८.६०१
९) एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	८६३५.९०८
१०) प्रस्तावित एकूण बांधकाम क्षेत्र	८५३२.९३८
११) वाढीव बाल्कनी क्षेत्र	००.००
१२) शिल्लक बांधकाम क्षेत्र	१०२.९७०
१३) वापरलेले प्रिमियम चटई क्षेत्र निर्देशांक (३-८)	१२२५.६३१

बांधकामाखालील व बाल्कनी क्षेत्र भुखंड B विंग B१ & B३

मजले	बांधकाम क्षेत्र	अनुज्ञेय बाल्कनी १५%	प्रस्तावित बाल्कनी क्षेत्र			अनुज्ञेय टेरस	प्रस्तावित टेरस
			एकूण प्रस्तावित बाल्कनी	बंदिस्त बाल्कनी	प्रस्तावित बाल्कनी		
स्टिल्ट	००.००	---	---	---	---	---	---
पहिला	३१८.८७२	४७.८३०	४७.०३८	५.९५०	४१.०८८	६३.७७४	२९.२१२
दुसरा	३१८.८७२	४७.८३०	४७.०३८	५.९५०	४१.०८८	६३.७७४	००.००
तिसरा	३१८.८७२	४७.८३०	४७.०३८	५.९५०	४१.०८८	६३.७७४	२९.२१२
चौथा	३१८.८७२	४७.८३०	४७.०३८	५.९५०	४१.०८८	६३.७७४	००.००
पाचवा	३१८.८७२	४७.८३०	४७.०३८	५.९५०	४१.०८८	६३.७७४	२९.२१२
सहावा	३१८.८७२	४७.८३०	४७.०३८	५.९५०	४१.०८८	६३.७७४	००.००
सातवा	३१८.८७२	४७.८३०	४७.०३८	५.९५०	४१.०८८	६३.७७४	२९.२१२
एकूण	२२३२.१०४X२ =४४६४.२०८	३३४.८१०X२ =६६९.६२०	३३४.२६६X२ =६६८.५३२	४१.६५०X२ =८३.३००	३८७.६१६X२ =७७५.२३२	४४६.४१८X२ =८९२.८३६	११६.८४८X२ =२३३.६९६

बांधकामाखालील व बाल्कनी क्षेत्र भुखंड B विंग B२

१

मजले	बांधकाम क्षेत्र	अनुज्ञेय वाल्कनी १५%	प्रस्तावित वाल्कनी क्षेत्र			अनुज्ञेय टेरस	प्रस्तावित टेरस
			एकुण प्रस्तावित वाल्कनी	बंदिस्त वाल्कनी	प्रस्तावित वाल्कनी		
स्टिल्ट	००.००	---	---	---	---	---	---
पहिला	३२८.६६५	४९.२९९	४७.२२५	१७.७००	२९.५२५	६५.७३३	३४.४२८
दुसरा	३२८.६६५	४९.२९९	४७.२२५	१७.७००	२९.५२५	६५.७३३	००.००
तिसरा	३२८.६६५	४९.२९९	४७.२२५	१७.७००	२९.५२५	६५.७३३	३४.४२८
चौथा	३२८.६६५	४९.२९९	४७.२२५	१७.७००	२९.५२५	६५.७३३	००.००
पाचवा	३२८.६६५	४९.२९९	४७.२२५	१७.७००	२९.५२५	६५.७३३	३४.४२८
सहावा	३२८.६६५	४९.२९९	४७.२२५	१७.७००	२९.५२५	६५.७३३	००.००
सातवा	३२८.६६५	४९.२९९	४७.२२५	१७.७००	२९.५२५	६५.७३३	३४.४२८
एकुण	२३००.६५५	३४५.०९३	३३०.५७५	१२३.९००	२०६.६७५	४६०.१३१	१३७.७१२

बांधकामाखालील व वाल्कनी क्षेत्र भुयंड B विंग B४

मजले	बांधकाम क्षेत्र	अनुज्ञेय वाल्कनी १५%	प्रस्तावित वाल्कनी क्षेत्र			अनुज्ञेय टेरस	प्रस्तावित टेरस
			एकुण प्रस्तावित वाल्कनी	बंदिस्त वाल्कनी	प्रस्तावित वाल्कनी		
स्टिल्ट	००.००	---	---	---	---	---	---
पहिला	३५३.६१५	५३.०४२	५२.५००	११.६००	४०.९००	७०.७२३	४५.७४०
दुसरा	३५३.६१५	५३.०४२	५२.५००	११.६००	४०.९००	७०.७२३	००.००
तिसरा	३५३.६१५	५३.०४२	५२.५००	११.६००	४०.९००	७०.७२३	४५.७४०
चौथा	३५३.६१५	५३.०४२	५२.५००	११.६००	४०.९००	७०.७२३	००.००
पाचवा	३५३.६१५	५३.०४२	५२.५००	११.६००	४०.९००	७०.७२३	४५.७४०
सहावा	००.००	००.००	००.००	००.००	००.००	००.००	००.००
सातवा	००.००	००.००	००.००	००.००	००.००	००.००	००.००
एकुण	१७६८.०७५	२६५.२१०	२६२.५००	५८.००	२०४.५००	३५३.६१५	१३७.२२०

बंदिस्त वाल्कनी प्रिमियम आकारणी

वाल्कनी क्षेत्र (चौ.मी.)	वाजास्मुल्य दर तक्ता नुसार विभाग व दर/चौ.मी.	रकाना क्र.२ च्या १०% दर/चौ.मी.	प्रिमियमची रक्कम रुपये
१	२	३	४
१२७९.९२३	२६९०/-	२६९/-	३४४२९९.२८७/-
एकुण रक्कम रु.			३,४४,३००/-

टेरस प्रिमियम आकारणी

टेरसचे क्षेत्र (चौ.मी.)	शिप्रसिध्दगणकानुसार विभाग व दर/चौ.मी.	रकाना क्र.२ च्या ४०% दर रु.२००० जे जास्त असेल ते चौ.मी.	प्रिमियमची रक्कम रुपये
१	२	३	४
५०८.६२८	२६९०/-	२०००/-	१०१७२५६/-
एकुण रक्कम रु.			१०,१७,३००/-

विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.१५.४.१(८) नुसार

०.२० च.क्षे.नि.चा प्रिमियम आकारणी

०.२० च.क्षे.नि.चे क्षेत्र (चौ.मी.)	शिप्रसिध्दगणकानुसार विभाग व दर/चौ.मी.	रकाना क्र.२ च्या ६०% दर/चौ.मी.	प्रिमियमची रक्कम रुपये
१	२	३	४
१३२८.६०१	२६९०/-	१६१४/-	२१४४३६२.०१४/-
एकुण रक्कम रु.			२१,४४,४००/-

शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्देश क्र.टिपीएस/१८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५७/नवि-१३ दिनांक १०.०२.२०१० नुसार अर्जदार यांचेकडून नमुद अधिमूल्य भरणा करणे आवश्यक होते. परंतु अर्जदार यांनी त्यांचेकडील दि.२७/१२/२०१८ च्या अर्जांतवये वाढीव अधिमूल्य रकमेचे डिमांड ड्राफ्ट (D.D.) काढलेले

असल्याने त्याचे रक्कमेचे चलन देणेबाबत विनंती केली होती, त्या अनुषंगाने सदरच्या वाढीव रक्कमेचे कोणतेही लाभ अथवा परतावा रक्कम अर्जदार यांना मिळणार नाही या अटीस अधिन राहून त्यांनी या कार्यालयाकडे केलेल्या विनंती अर्जानुसार पुढील अधिमूल्य भरणा करून घेण्यात आले आहेत. बंदिस्त बाळकनी प्रिमियम रक्कम रु.३,४०,५५०/- चलन क्र.०००४०००७६६२०१९२०, दि.३०/१०/२०१९ टॅरेस प्रिमियम रक्कम रु.११,४१,९००/- चलन क्र.०००४०००६९५२०१९२० दि.३०/१०/२०१९ व वाढीव चटई क्षेत्र प्रिमियम रक्कम रु.१८,६१,७५०/- चलन क्र.०००४०००८८०२०१९२० दि.३०/१०/२०१९ व उर्वरित वाढीव रक्कम रु.१,६१,८००/- चलन क्र.०००४००९२८०२०१९२० दि.२८/०३/२०२० अन्वये स्टेट बँक ऑफ इंडिया, अलिबाग शाखा या बँकेत भरणा केलेले आहे. प्रस्तुत प्रस्तावाखालील भूखंड क्र.३ मधील बांधकाम नकाशे हे विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार छाननी करता ते सर्वसाधारणपणे योग्य व नियमानुसार असल्याने त्यांना रहिवास प्रयोजनासाठी मंजूरीची परवानगी ही पत्रातील अटी/शर्तीना अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे,अभिप्राय सादर केलेले आहेत.

कार्यकारी अभियंता, पाटबंधारे विभाग, कोलाड, ता.रोहा, जि.रायगड यांनी दिनांक ८/६/२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये श्री.गोविंद मेघजी गजोरा उर्फ पटेल व इतर ५ यांचा प्रकरणी नाहरकत दाखला मिळणेबाबत अर्ज या कार्यालयास प्राप्त झाला होता. त्यानुषंगाने दिनांक ३/६/२०२१ अन्वये नाहरकत दाखला देण्यात आलेला आहे असे कळविले आहे.

कार्यकारी अभियंता,रायगड पाटबंधारे विभाग,कोलाड यांनी दिनांक ०३/०६/२०२१ रोजी अर्जदार श्री.गोविंद मेघजी गजोरा उर्फ पटेल व इतर ५ यांना कळविले आहे की, मौजे चावणे,ता.पनवेल, जि.रायगड स्वतःच्या मालकीच्या गट क्र.१००/१,१०१/१,१०४/१,११०/२ब/१अ,११०/२ब/१/ब,११०/२ब/२अ एकुण क्षेत्र ६-४३-३ क्षेत्रामध्ये बांधकाम करणे करिता जलसंपदा विभागाचा ना हरकत दाखला मिळणेबाबतचा अर्ज प्राप्त झाला आहे. दिनांक ०४/०६/२०२१ अन्वये उपविभागीय अभियंता,पाटबंधारे उपविभाग,कर्जत यांनी अहवाल सादर केलेला आहे. त्याअनुषंगाने सविस्तर अहवाल पुढीलप्रमाणे सादर करणेत येत आहे. प्रत्यक्ष पाहणी केली असता सदरचा गट क्र.१००/१,१०१/१,१०४/१,११०/२ब/१अ, ११०/२ब/१/ब,११०/२ब/२अ ची जागा मौजे चावणे,ता.पनवेल,जि.रायगड या गावातील पाताळगंगा नदी लगत नदीच्या डाव्या बाजूस आहे. सदर जागा कोणत्याही योजनेच्या लाभक्षेत्रामध्ये येत नसून सदर जागा सावरोली-खारपाडा रस्त्याला लागून आहे सदर जागा बानगोली ल.पा.योजनेच्या धरणा खालील बाजूस पाताळगंगा नदीला मिळणाऱ्या स्थानिक नाल्याच्या संगमाच्या पुर्वेला आहे. सदर जागा पाताळगंगा नदीला लागून असून सावरोली-खारपाडा रस्त्याच्या मौजे चावणे येथील रस्त्याच्या माथ्याच्या समपातळीवर असून प्रस्तावित क्षेत्र हे पाताळगंगा नदीच्या डाव्या बाजूस असून उंचावर आहे. www.wrd.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध असलेल्या मौजे चावणे गावचे नकाशावर पुर दर्शक (Red Line & Blue Line) रेषेत सदरील जागेचा पूर्ण भाग हा निळी व लाल पुररेषे अंतर्गत नकाशावरून दिसून येतो. सदर प्रत्यक्ष पुर पाहणी रेषा (Observed flood Line) नुसार सदरील पुराचे पाणी आले नसल्याचे स्थानिक चौकशी केली असता सांगण्यात आले. पाताळगंगा नदी नकाशांमध्ये निळ्या रंगाने दर्शविण्यात आलेली आहे. बिनशेती परवानगी दिल्यानंतर उभारण्यात येणाऱ्या उद्योगाचे सांडपाणी इतर जमीनी, नाले मध्ये सोडून पाणी प्रदुषित होणार नाही याची संबंधित अर्जदाराने खबरदारी घ्यावी. मौजे चावणे, ता.पनवेल, जि.रायगड या गावाचा पुर दर्शक (Red Line & Blue Line) नकाशा सोबत सादर केला असून प्रस्तावित अकृषीक परवानगीचे क्षेत्र हे क्षेत्रीय पहाणीच्या वेळी संबंधित अर्जदाराने प्रत्यक्ष दाखविल्यानुसार गुलाबी रंगामध्ये दर्शविण्यात आलेले आहे. प्रस्तावित क्षेत्र यापूर्वी मा.जिल्हाधिकारी व जिल्हा दंडाधिकारी कार्यालय,रायगड अलिबाग यांचे पत्र क्र.बि.शे/अभि.न्यास/मौजे चावणे/ता.पनवेल/स.नं.१००/१,१०१/०, १०४/०/ ४४१५, दि.०९.११.१९८९ अन्वये बिनशेती परवानगीची शिफारस करण्यात आली होती. तदनुसार उपविभागीय अधिकारी, पनवेल यांचेकडील आज्ञापत्र क्र.बिनशेती-कात-३/१९९०/एस.आर.२३/१९८९, दि.०२/०३/१९९० अन्वये बिनशेती आदेश पारीत झाले आहेत. उपअधिक्षक,भूमि अभिलेख,पनवेल यांचेकडील १:१००० प्रमाणाचा अतितातडी हद कायम मो.र.नं.१९५३/ १३.१०.२०१५ मोजणी दिनांक ०६.११.२०१५ प्रकरणी सादर असून सदर मोजणी नकाशावरून प्रस्तुत जमिनीच्या हद्दी पडताळणी केली असता हद्दी जुळत आहेत. मा.जिल्हाधिकारी व जिल्हा दंडाधिकारी कार्यालय,रायगड अलिबाग यांचे पत्र क्र.नशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.८१/२०१७ दि.२१.११.२०१७ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे प्रस्तावित क्षेत्र हे रहिवासी वापरासाठी अनुज्ञेय असल्याचे नमुद केले आहे. प्रस्तावीत क्षेत्राचे एकत्रित सुधारीत बिनशेती व मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम परवानगी निवासी या कारणासाठी नमुद शर्तीच्या आधारे देण्यात आलेल्या आहेत. शासन परिपत्रक क्र.पुरनि-२०१८/(१८२/२०१८) सि.व्य(महसुल) दि.०३ मे २०१८ मधील अट क्र.८(iv) नुसार निम्नस्वाक्षरीकार पहाणी केली तेव्हा प्रस्तावीत जागेतील काही इमारतीच्या बांधकामाच्या तळमजल्याच्या जोत्याची पातळी हि लाल पुर रेषा पातळीच्या वर सुरक्षित उंचीपर्यंत असल्याचे निदर्शनास आले. तसेच उर्वरित बांधकाम करतेवेळी देखील तळमजल्याच्या जोत्याची पातळी हि लाल पुर रेषा पातळीच्या वर सुरक्षित उंचीपर्यंत ठेऊन बांधकाम करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

१

जलसंपदा विभागाने ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याच्या दृष्टीने संबंधितांना पत्रातील अटीच्या अधीन राहून प्रमाणपत्र देण्यास परवानगी देण्यात येत आहे, असे कळविलेले आहे.

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण, पश्चिम क्षेत्र मुख्यालय यांचेकडील दाखला Navi/WEST/B/0100196/85680, दि.१३/०१/२०१६ अन्वये पत्रातील अटी/शर्तींना अधिन राहून प्रस्तुत जमिनीतील ईमारतीचे उंचीबाबत अर्जदार यांना नाहरकत दाखला दिलेला आहे.

संचालक, अग्निशमन विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांनी तात्पुरता नाहरकत दाखला पत्र क्र.MFS/५१/२०१९/३५१०, दि.११/०४/२०१९ अन्वये पत्रातील अटी/शर्तींना अधिन राहून अर्जदार यांना नाहरकत दाखला दिलेला आहे.

अॅड.रिता जे.सोळंकी (रजि.नं.५५५) यांच्या समोर दिनांक २२/०३/२०२१ रोजी श्री.गोविंद गजोरा उर्फ पटेल, दानजी देवा डाका,किशोर बच्चुभाई मुजात, धिरजभाई सवजीभाई मंजरी व रमेश कानजी आरेटीया यांनी संमतीपत्र लिहून दिले आहे की, स.नं.१००/१/७ एकुण क्षेत्र ५७७०.०० चौ.मी. सदर मिळकतीची महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ खाली सुधारित रेखांकन मंजूरीसाठी परवानगीकामी आमचे पैकी श्री.राजेंद्रकुमार रमेशभाई चौधरी यांचे नावे अर्ज दाखल केला आहे. सदर मिळकतीची सुधारित रेखांकनाप्रमाणे बांधकाम परवानगी श्री.राजेंद्रकुमार रमेशभाई चौधरी यांचे नावे मिळणेस आमची कोणतीही हरकत नसून पूर्ण संमती आहे. घरील नमूद बाबी ह्या सत्य व बरोबर आहेत. त्यातील कुठलाही भाग चुकीचा अथवा खोटा निघाल्यास माझ्यावर/आमच्यावर भारतीय दंडसंहिता कलम १९३,१९९ व २०० नुसार योग्य ती कायदेशीर कारवाई होईल याची मला पूर्ण जाणवी आहे,असे लिहून दिलेले आहे.

सरपंच ग्रुप ग्रामपंचायत चावणे, ता.पनवेल यांनी दिनांक २६/४/२०१८ रोजीच्या अर्जांन्वये प्रस्तावित जमिनीबाबत तक्रार दाखल केली होती. सदरहू प्रकरणी तहसिलदार पनवेल यांजकडील २८/१/२०१९ व सहाय्यक संचालक, नगररचना, रायगड-अलिबाग यांनी दिनांक १८/१२/२०१८ अन्वये सादर केलेल्या अहवालानुसार सरपंच ग्रुप ग्रामपंचायत चावणे, ता.पनवेल यांची तक्रार या कार्यालयाकडील पत्र दिनांक २५/२/२०१९ अन्वये निकाली काढणेत आलेली आहे. आता प्रकरणी पुनश्च: ग्रुप ग्रामपंचायत चावणे, ता.पनवेल यांनी दिनांक १२/३/२०१९ व २४/२/२०२० रोजी अर्ज करून प्रस्तुत जमिनीबाबत त्या स्वरुपाची व त्यासंबंधित तक्रार केलेली आहे.

सहाय्यक संचालक, नगररचना रायगड-अलिबाग यांनी दिनांक २९/१/२०२० रोजीच्या अहवालामधील अट क्र.४ मध्ये सदर प्रकरणी सरपंच ग्रुप ग्रामपंचायत चावणे यांनी शासनास त्यांचेकडील दि.०९/०२/२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये शासनाकडे सदर जमिनीस व बांधकाम परवानगीकामी विकास नियंत्रण नियमावलीचे व सिआरझेड नियमाचे उल्लंघन केले असल्याबाबत तक्रार अर्ज केला आहे. सदर तक्रार अर्जाचे अनुषंगाने शासनाचे या कार्यालयाचा अहवाल अपेक्षित होता व त्यास अनुसरून या कार्यालयाचे पत्र क्र.१४९१ दिनांक २७/०९/२०१९ अन्वये शासनास मुद्दे निहाय अहवाल देखील सादर केलेला आहे. सदर तक्रार अर्जातील मुद्दे हे भु.क्र.F व CRZ च्या अनुषंगाने तसेच रेखांकनातील खुल्या जागेचे क्षेत्र म.नं.१००/१ च्या उपविभागीय बाबत व M.I.D.C चे मालकी इ.च्या अनुषंगाने होता. सदरचा तक्रार अर्जातील मुद्दे हे भु.क्र.B शी निगडीत नाहीत. तसेच MCZMA कडील मंजूर नकाशानुसार सदरचे क्षेत्र हे CRZ चे बाहेर स्थित आहे. सबब सदर प्रकरणी सरपंच मौजे चावणे यांचे कडील तक्रार अर्जाचे अनुषंगाने शासन सतारवरून रेखांकनात काही बदल करावयाचा झाल्यास सदर बदल करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील. या अनुषंगाने अर्जदार यांनी दि.१८/११/२०१९ रोजीचे प्रतिज्ञापत्र अनुक्रमांक २४३/२०१९ सादर केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रात नमूद नुसार भविष्यात नकाशे सुधारीत करणेची आवश्यकता भासल्यास तसे नकाशे सुधारीत करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

कार्यकारी अभियंता, पाटबंधारे विभाग, कोलाड, ता.रोहा, जि.रायगड यांनी दिनांक ८/६/२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये श्री.गोविंद मेघजी गजोरा उर्फ पटेल व इतर ५ यांचा प्रकरणी नाहरकत दाखला मिळणेबाबत अर्ज या कार्यालयास प्राप्त झाला होता. त्यानुषंगाने दिनांक ३/६/२०२१ अन्वये नाहरकत दाखला देण्यात आलेला आहे असे कळविले आहे.

अॅड.रिता जे.सोळंकी (रजि.नं.२४३) यांच्या समोर दिनांक १८/११/२०१९ रोजी श्री.गोविंद गजोरा उर्फ पटेल,दानजी देवा डाका,किशोर बच्चुभाई मुजात, धिरजभाई सवजीभाई मंजरी व रमेश कानजी आरेटीया यांनी प्रतिज्ञापत्र लिहून दिले आहे की, आमच्या मालकीची मौजे चावणे,ता.पनवेल,जि.रायगड येथील स.नं.१००/१,१०१,१०४ व ११०/२व क्षेत्र ५७६७.५०० चौ.मी. अशा वर्णनाची मिळकत आहे. सदर मिळकतीमध्ये आम्ही निवासी कारणासाठी बांधकाम परवानगी मिळणेकरीता मा.जिल्हाधिकारी सा.रायगड यांचे कार्यालयात अर्ज दाखल केला होता. सदर अर्जाचा टोकन क्रमांक १३९४६/५५१६/२००८ असा आहे. सदर प्रकरणाच्या अनुषंगाने मी माझा अभिप्राय या प्रतिज्ञापत्राद्वारे सादर करत आहे. सदर प्रकरणी ग्रुप ग्रामपंचायत चावणे यांनी या जमिनीस व बांधकाम परवानगीस सि.आर.झेड.चे उल्लंघन केले असल्याबाबत तक्रार मा.जिल्हाधिकारी,

रायगड-अलिबाग तसेच भा.सहाय्यक संचालक,रायगड-अलिबाग यांचेकडे दाखल केली होती. सदर तक्रार अर्जातील मुद्दे हे या भूखंडाशी निगडित नाहीत ते एम.सी.झेड.एम.ए.यांचेकडील मंजूर नकाशाप्रमाणे सदरचे क्षेत्र हे सी.आर.झेड.चे बाहेर स्थित आहे. उक्त प्रकरणी सरपंच ग्रा.चावणे यांनी केलेल्या तक्रार अर्जाच्या अनुषंगाने शासनाकडून याबाबत भविष्यात कोणतेही बदल करावयास आदेश झाल्यास सदर बदल करणे आमचेवर बांधनकारक राहिल. सदर तक्रार अर्जाचे अनुषंगाने शासनाचा निर्णय आम्हास मान्य राहिल. भविष्यात याबाबत कुठल्याही प्रकारचा वाद उदभवल्यास त्याचे निराकरण करणेची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार म्हणून आमची राहिल, असे लिहून दिले आहे.

अॅड.विष्णू प्रविण वागळे (रजि.नं.१५१९२) यांच्या समोर १)श्री.राजेंद्र कुमार रमेशभाई चौधरी २)श्री.गोविंद मेघजी गजोरा उर्फ पटेल ३) श्री.दानजी देवा डाका ४)श्री.किशोर बच्चुभाई मुजात ५)श्री.धिरजभाई सवजीभाई मंजरी ६)श्री.रमेश कानजी आवेठीया यांनी दिनांक १७/७/२०११ रोजी प्रतिज्ञापत्र लिहून दिले आहे की,मौजे चावणे,ता.पनवेल येथील खालीलप्रमाणे वर्णनाच्या जमिनीचे महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व ४५ खाली बांधकाम परवानगी कामी अर्ज दाखल केलेला आहे. स.नं.१००/१/७ क्षेत्र ५७७०.०० चौ.मी. आपल्या कार्यालयाकडील प्रकरणाचा टोकन नं.१४३११ असा असून प्रकरणी सर्व विभागाच्या प्राप्त होणाऱ्या परवानग्या आम्ही सादर केल्या असून तरी आपल्या कार्यालयाकडे दिनांक २६/०४/२०१८ रोजी ग्रुप ग्रामपंचायत चावणे हद्दीतील मौजे चावणे,ता.पनवेल येथील सव्हें नं.१००/१ व इतर जमिनीच्या परवानगी घेताना सागरी नियंत्रण नियमावली,विकास नियंत्रण नियमावली या बाबत चुकीची माहिती देऊन परवानगी घेतल्याबाबत C.R.Z. खुली जागा,प्लॉट क्र.F मधील इमारतीचे सामाईक अंतर,मोजणी नकाशा इत्यादी बाबत तक्रार करण्यात आली होती. यरील तक्रारीच्या अनुषंगाने तहसिलदार पनवेल यांजकडून आपल्या कार्यालयाने अहवाल मागवला असता त्यांनी त्यांच्या कडील पत्र दिनांक २८/०१/२०१९ अन्वये प्रकरणी मंडळ अधिकारी कर्नाळा यांच्या मार्फत चौकशी करून मुद्देनिहाय अहवाल आपल्या कार्यालयास सादर केला आहे. तसेच प्रस्तुत तक्रारीच्या अनुषंगाने सहाय्यक संचालक,नगररचना रायगड अलिबाग यांच्या कार्यालयातून पत्र दिनांक १८/१२/२०१८ रोजी तक्रारीच्या अनुषंगाने मुद्देनिहाय सर्व तांत्रिक बाबी तपासणी करून तक्रार अर्जामध्ये नमुद केलेल्या मुद्द्यानुसार आपल्या कार्यालयाकडे छाननी अहवाल व बांधकामाबाबत शिफारस केलेली आहे व सदर तक्रार अर्ज निकाली काढण्यात आला आहे. आपल्या कार्यालयाकडून सदर तक्रार अर्जाबाबत तहसिलदार पनवेल व सहाय्यक संचालक नगर रचना,रायगड अलिबाग यांच्या कडील प्राप्त अहवाला नुसार प्रकरणी तक्रारीच्या अनुषंगाने सर्व वस्तु स्थिती विचारात घेऊन आपण सदर तक्रार अर्ज आपल्या कार्यालयाकडील प्र.क्र.१२२/२०१८ दि.२५/०२/२०१९ रोजी निकाली करण्यात आला आहे. तसेच आपल्या कार्यालयाकडे कार्यकारी उपविभाग अभियंता पाटबंधारे उपविभाग कर्जत रायगड यांच्याकडील पत्र क्र.१९९८/२०२०, दि.३०/१२/२०२० रोजी पाताळमंगा नदिच्या पूर रेषेत होत असलेल्या बांधकामाबाबत कळविण्यात आले होते. सदर प्रकरणी कार्यकारी अभियंता रायगड पाटबंधारे विभाग,कोलाड,ता.रोहा,जि.रायगड नाहरकत दाखला जा.क्र.रापधि/प्रशा-१/एन.ए./२२२६/सन २०२१ दिनांक ०३/०६/२०२१ रोजी या कार्यालयाकडून जलसंपदा विभागाचा नाहरकत दाखला घेण्यात आलेला आहे व तो आपल्या कार्यालयास सादर करण्यात आला आहे. विषयांकिक प्रकरणात सादर केलेली सर्व कागदपत्रे मिळकती संदर्भातील अभिलेख अथवा दस्त संमतीपत्रे हे खरे आहेत सदर अर्जात नमुद सर्व माहिती ही खरी आहे. सादर केलेल्या जमिनीचे मालक आज मितीस हयात असून त्याबाबत त्यांची कोणतीही तक्रार अगर हरकत नाही. प्रस्तुत जमिनीत आम्ही मा.जिल्हाधिकारी रायगड यांनी मंजूर केलेल्या रेखांकना प्रमाणे जागेवर ठराविक अंतर मंजूर नकाशाप्रमाणे दर्शविलेले रस्ते व अटी शर्ती इत्यादी गोष्टीच्या नियमांचे पालन करणार आहोत. सदर जागेत भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा वाद उदभवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आमची राहिल. प्रकरणी समाविष्ट केलेले कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास आम्हास देण्यात आलेली परवानगी रद्द ठरविण्यात येईल याची आम्हाला माहिती आहे व त्यानुसार योग्य ती कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल याची आम्हाला पूर्ण जाणीव आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रातील सर्व मजकूर माझ्या माहितीप्रमाणे व समजुतीनुसार खरा व बरोबर आहे. तसे नसल्यास मी भारतीय दंडविधान व दंडनियम संहितेतील कलम १९९,१९६,२०० व १९३ मधील तरतुदीनुसार ३ वर्षांच्या शिक्षेस दंडनिय कारवाईस पात्र राहिल, लिहून दिले आहे.

शासन महसूल व वन विभागाकडील अध्यादेश क्र.२/२०१७ दिनांक ०५/०१/२०१७ अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश, २०१७ प्रख्यापित केला असून, त्यामध्ये समाविष्ट केलेल्या कलम ४२ क (१) नुसार ज्या क्षेत्रासाठी प्रारूप प्रादेशिक योजना तयार करण्यात आली असेल आणि अशा प्रारूप प्रादेशिक योजनेबाबतची आवश्यक ती नोंदीस याथोचितरीत्या राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आली किंवा अशी प्रादेशिक योजना मान्य करण्यात आली असेल आणि ती राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आली असेल अशा क्षेत्रात

जमीन स्थित असेल त्या बाबतीत जर या अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार, रुपांतरण कर व अकृषिक आकारणी आणि भोगचटदार बर्न-दोन म्हणून धारण केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत, शासनाचे प्रचलित आदेश आणि कायद्याच्या संबंध तरतुदी या नुसार अशा रुपांतरणासाठी आकारलेला नजराणा किंवा अधिमुख्य आणि इतर शसकीय देणी यांचा भरणा केला असेल आणि, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या कलम १८ अन्वये अशा जमिनीबाबत आधीच विकास कामाची परवानगी दिलेली असेल तर, तेव्हा कलम ४२ किंवा कलम ४४ च्या प्रयोजनांसाठी अशा जमिनीच्या वापराने, तत्सम अकृषिक वापरामध्ये रुपांतरीत करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल अशी तरतुद करण्यात आलेली आहे. प्रस्तुत जमिनीस या कार्यालयाकडील आदेश दि.२१/११/२०१७ अन्वये (प्लॉट पाडून) निवासी या कारणासाठी बिनशेती व प्लॉट न.एफ मध्ये बांधकाम परवानगी परवानगी देण्यात आलेली आहे. आता अर्जदार यांनी बांधकाम परवानगी अपेक्षिलेली 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 विचारात घेता तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील तरतुदीनुसार व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९ मधील तरतुदी व उपोद्घातातील शासन निर्देश विचारात घेता, श्री.राजेंद्रकुमार रमेशभाई चौधरी वगैरे ५ यांना मौजे चावणे,ता.पनवेल येथील स.नं.१००/१/७ प्लॉट नं. B एकुण क्षेत्र ५७७०.०० चौ.मी. या बिनशेती जागेमध्ये निवासी या कारणासाठी बांधकाम परवानगी खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.

शर्ती :-

- १) सदर प्रकरण निवासी वापर या कारणासाठी असल्याचे दिसून येते त्यामुळे जोते तपासणी पूर्वी सदर भूखंडाची बिनशेती अनुषंगाने संबंधित उपअधिक्षक,भूमि अभिलेख यांचेकडून जोतेसह भूखंडाची हददकायम मोजणी करणेत यावी व सदरची हददकायम मोजणी नकाशा जोते तपासणी वेळी सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
- २) सदर प्रकरणी सरपंच सुप ग्रामपंचायत चावणे यांनी शासनास त्यांचेकडील दि.०९/०२/२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये शासनाकडे सदर जमिनीस व बांधकाम परवानगीकामी विकास नियंत्रण नियमावलीचे व सिआरझेड नियमाचे उल्लंघन केले असल्याबाबत तक्रार अर्ज केला आहे. सदर तक्रार अर्जाचे अनुषंगाने शासनाचे या कार्यालयाचा अहवाल अपेक्षिलेला होता व त्यास अनुसरून या कार्यालयाचे पत्र क्र.१४९१ दिनांक २७/०९/२०१९ अन्वये शासनास मुद्दे निहाय अहवाल देखील सादर केलेला आहे. सदर तक्रार अर्जातील मुद्दे हे भु.क्र.F व CRZ च्या अनुषंगाने तसेच रेखांकनातील खुल्या जागेचे क्षेत्र ग.नं.१००/१ च्या उपविभागीय बाबत व M.I.D.C चे मालकी इ.च्या अनुषंगाने होता. सदरचा तक्रार अर्जातील मुद्दे हे भु.क्र.B शी निगडीत नाहीत. तसेच MCZMA कडील मंजूर नकाशानुसार सदरचे क्षेत्र हे CRZ चे बाहेर स्थित आहे. सबब सदर प्रकरणी सरपंच मौजे चावणे यांचे कडील तक्रार अर्जाचे अनुषंगाने शासन स्तरावरून रेखांकनात काही बदल करावयाचा झाल्यास सदर बदल करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. या अनुषंगाने अर्जदार यांनी दि.१८/११/२०१९ रोजीचे प्रतिज्ञापत्र अनुक्रमांक २४३/२०१९ सादर केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रात नमुद नुसार भविष्यात नकाशे सुधारीत करणेची आवश्यकता भासल्यास तसे नकाशे सुधारीत करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३) सदरचा प्रस्ताव हा नवि मुंबई विमानतळ क्षेत्राच्या २० कि.मी.परिघ क्षेत्रामध्ये असल्यामुळे सदरच्या प्रस्तावाधिन बांधकाम इमारतींनी भारतीय विमानतळ प्राधिकरण (Airport Authority of India) यांचे प्रस्तावित प्लॉटमधील इमारत उंचीबाबत बांधकाम करणेपूर्वी सुधारीत नाहरकत दाखला घेणे आवश्यक राहिल. सदरच्या प्रस्तावाधिन इमारतीच्या उंचीबाबत अनुज्ञेय उंचीमध्ये सदरच्या प्राधिकरणाने काही बदल केलेले असल्यास सुधारीत बांधकाम नकाशास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
- ४) महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केलेल्या मंजूर प्रादेशिक योजना रायगड साठीच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.६.८ नुसार पुढीलप्रमाणे तरतुद नमुद असून त्याप्रमाणे कार्यवाही होणे आवश्यक आहे. सदर रेखांकनात पायाभूत सुविधा जसे अंतर्गत रस्ते,पावसाळी नाले,मलनिसारण व्यवस्था,पाणी पुरवठा,खुल्या जागेचा विकास इ.जबाबदारी मालक व विकासक यांची राहिल तसेच वरील सर्व सुविधा विकासकाने प्रकल्प पूर्ण होण्यापूर्वी पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.
- ५) प्रस्तावित रेखांकनाचा व त्यातील प्रस्तावित भूखंड क्र.ई (B) मधील व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त निवासी या कारणासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे करणे बंधनकारक राहिल.

- ६) सर्व नियोजित रस्त्यांना योग्य प्रकारचे गटारे बांधण्यात येऊन भूखंडामधील सांडपाण्याचा निचरा त्यायोग्य करण्याची व्यवस्था अर्जदाराने केली पाहिजे.
- ७) नकाशातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची तसेच वाढविण्याची जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहिजे.
- ८) प्रस्तुत रेखांकनातील प्रस्तावित भूखंड क्र.ई (B) मधील नियोजित बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे तळ+७ मजल्याचे व उंची २३.८ मी.मर्यादित असावे. तसेच त्याचा वापर निवासी कारणासाठीच करण्यात यावा.
- ९) सदरच्या रेखांकनातील जमीनीतील सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी जे नैसर्गिक मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- १०) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचे हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालकाने परस्पर घेतली पाहिजे.
- ११) उक्त जमिनीवरील सदरचा विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनावश्यक बदल करू नये तसेच जागेतून जाणारे कोणत्याही नैसर्गिक पाणी प्रवाहास बाधा येऊ नये यासाठी आवश्यक ती उपाययोजना करणे जरूरीचे आहे.
- १२) स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे भूखंड क्र. ई(B) मध्ये रस्त्यापासून नियोजित बांधकामाचे अंतर व नियोजित बांधकामापासून पुढील,मार्गील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १३) प्रस्तावित भूखंड क्र. B मधील नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची सोय व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
- १४) प्रस्तावित भूखंड क्र.ई (B) मधील नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करायचाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- १५) प्रस्तावित भूखंड क्र.ई (B) मधील प्रकाश व वायुचिजन यासाठी ठेवलेल्या गिऱडक्यांचे क्षेत्र हे संबंधीत खोलीच्या क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी असू नये.
- १६) प्रस्तावित भूखंड क्र.ई(B) मधील Rain Water Harvesting बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीच्या वापरापूर्वी स्वखर्चाने करणे जमिन मालक/विकासकार बंधनकारक राहिल.
- १७) प्रस्तावित भूखंड क्र.ई (B) मधील नियोजित इमारतींना सौर उर्जा यंत्रणा (Solar Water Heating System) बसविणेत यावी.
- १८) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार सदर बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून १ वर्षापर्यंत वैध असेल. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणावहीत या कार्यालयाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त ३ वर्षे करता येईल. वैध मुदतीत जोत्यापर्यंत किंवा जेथे जोता नसेल तेथे तळघराच्या छतापर्यंत किंवा स्टिल्टपर्यंत (जे लागू असेल त्याप्रमाणे) बांधकाम पूर्ण केले नसेल तर नविन परवानगी घ्यावी लागेल. नविन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखडयाच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १९) प्रस्तुत रेखांकनामधील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS CODE-१३९२०-१९९३ भूकंपरोधक RCC डिझाइननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे, आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/ विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २०) प्रस्तुत प्रकरणातील प्रस्तावित रेखांकनातील प्रस्तावित भूखंड क्र.ई (B) मध्ये बांधकाम सुरु केलेनंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी नमुद सर्व अटींची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.
- २१) प्रस्तुत भूखंड क्र.ई(B) मधील प्रस्तुत बांधकाम नकाशाची छाननी,अनुज्ञेय चटई क्षेत्र,भुव्याज क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका अथवा जागेवर मंजूर बांधकाम नकाशे दर्शविल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास/केल्यास त्यास संबंधित वास्तुविशारद व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- २२) प्रस्तुत प्रकरणातील जमिनीवर बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वर नमुद सर्व अटींची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.
- २३) प्रस्तुत रेखांकनातील व प्रस्तावित भूखंड क्र.ई (B) मधील जमीन जर टेकडीकजा असेल आणि जमिनीचा उतारा हा १:५° पेक्षा जास्त असेल तर सदरच्या जागेवर इमारत बांधणे अनुज्ञेय नाही. त्यामुळे १:५° पेक्षा

- १ जास्त उतार असलेल्या जागेवर सिमांकन होत असल्यास त्याचे क्षेत्रफळासह विवरण सिमांकन नकाशावर दर्शविणे बंधनकारक राहिल व त्यानुसार सुधारित विकास परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
- २४) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १२४(अ) नुसार विकास शुल्क रक्कम रु.४७२८००/- (अक्षरी चार लाख बहान्नर हजार आठशे रुपये मात्र) परिगणित होत आहे. 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.०२/०८/२०२१ रोजी जमा केली आहे. व त्याचा धनादेश/डी.डी./रोखर रक्कम जमा केल्याची पावती दि.०८/१०/२०२१ रोजी सादर केली आहे.
- २५) शासन परिवत्रक उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग क्र.बी सी ए-२००७/प्र.क्र. ७८८/कामगार-७अ, दि.२६ ऑक्टोबर,२००९ व १७/६/२०१० अन्वये बांधकामाच्या एकूण मुल्याच्या (जमिनीचे मूल्य वगळून) एक टक्का (१%) कामगार कल्याण उपकर रक्कम रु. २१२९६/-X८५३२.९३८X१% = रक्कम रुपये १८१७१७४.४७६/- म्हणजेच रक्कम रु.१८,१७,२००/- (अक्षरी रक्कम रुपये अठरा लाख सतरा हजार दोनशे रुपये मात्र) बांधकाम दराने बांधकाम कामगार कल्याण उपकर कामगार कल्याण मंडळाकडे धनकर्षाने महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ, मुंबई या नांवे, मंडळाचे चालू खाते क्र.३६७११७८५९१, सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया, बांद्रे (पूर्व), मुंबई, आयएफसी (IFSC) कोड नं. CBIN०२८२६११, एमआयसीआर (MICR) कोड नं.४०००१६०७३ मध्ये दिनांक २३/०८/२०२१ रोजी जमा केले असून, रक्कम जमा केले असल्याबाबत अर्ज व त्यासोबत लेखा अधिकारी, इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ, मुंबई यांजकडील दिनांक ०८/१०/२०२१ रोजीचे पत्र या कार्यालयाकडे सादर केलेले आहे.
- २६) शासन उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग यांचेकडील अधिसूचना दिनांक १६/४/२००८ अन्वये अ.क्र.१ ते ५ मधील समाविष्ट नसलेल्या इमारत व बांधकामासाठी कामगार उपकरांची रक्कम वसूल करणेकरिता तहसिलदार यांची नियुक्ती केली आहे. त्याप्रमाणे संबंधित तहसिलदार यांनी कामगार उपकराची वसुली करणेबाबत नियमानुसार कार्यवाही करावी. तसेच वसुलीबाबत वेगळी नोंदवही, त्याचा तपशिल ठेवणे आवश्यक राहिल व त्याप्रमाणे मासिक विवरणपत्र अध्यक्ष, महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण मंडळ, मुंबई यांजकडे व या कार्यालयाकडे विहित नमुन्यात पाठविणे बंधनकारक राहिल.
- २७) सदरहू आदेशासाठी युनिक क्रमांक खालीलप्रमाणे देणेत येत आहे.
- | वर्ष कोड | जिल्हा कोड | तालुका कोड | निर्धारण अधिकारी कोड | निर्धारण अधिकाऱ्यांनी दिलेला प्रकरण क्रमांक | बांधकामाचा टप्पा |
|----------|------------|------------|----------------------|---|------------------|
| २ ० २ १ | ० ३ | ० २ १ | ० ६ | ० ० १ ० | ० १ |
- २८) अर्जदार यांनी सादर केलेले बांधकाम नकाशांमध्ये इमारतीची उंची २३.२५ मी. आहे. सदर उंची १५.० मी. पेक्षा जास्त असल्याने अर्जदार यांनी गट नं.१००/१ था जमिनीमधील प्रस्तावाधिन इमारतीस संचालक अग्निशमन विभाग यांचेकडील पत्र क्र. MFS/५१/२०१९/३५१ दि.११/०४/२०१९ तात्पुरता नाहरकत दाखला (Provisional No-Objection Certificate) दिलेला असून सदरच्या पत्रामधील अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील तसेच सदरच्या प्रकल्पास अंतिम अग्निशमन विभागाचे नाहरकत घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २९) प्रस्तावात समाविष्ट जागेच्या मालकी हक्क संदर्भात कोणतेही दस्तऐवज खोटे असल्याचे भविष्यात उघडकीस आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ३०) प्रस्तुत भुखंड ई (B) मधील बांधकामाखालील क्षेत्र हे २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त क्षेत्र असल्यास नॉन केंद्रशासनाच्या पर्यावरण व वन विभागाचे (MOEF) तसेच योग्य त्या प्राधिकरणाचे Environmental Clearance घेणे आवश्यक राहिल. तसेच केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन मंत्रालयाकडील Environmental Impact Assessments बाबत वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या अधिसूचनेतील अटीचे व तरतुदींचे पालन करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- ३१) प्रस्तावित प्रकल्पामधील घनकचऱ्यांची/सांडपाण्याची विल्हेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था अर्जदारांनी/सहकारी गृहनिर्माण संस्थेनी स्वतःच्या जबाबदारीवर आणि स्वखर्चाने प्रकल्पांतर्गत आणि महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाच्या (MPCB) निकर्षाप्रमाणे करणे आवश्यक राहिल.
- ३२) इमारतीमध्ये तळ मजल्यामध्ये स्टिल्ट प्रस्तावित असून सदरच्या स्टिल्टचा वापर हा फक्त वाहनतळासाठीच करणे बंधनकारक राहिल व ते कायम खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.

- ३३) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात यावी.
- ३४) कार्यकारी अभियंता, रायगड पाटबंधारे विभाग, कोलाड यांजकडील पत्र दिनांक ०३/०६/२०२१ मधील अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदार/जमिन मालक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- ३४(१.) प्रस्तावीत क्षेत्रालगतच्या नैसर्गिक नाल्याचा प्रवाह वाढवता येणार नाही. तसेच त्यात कोणत्याही प्रकारचा कचरा, रासायनिक द्रव्ये इ. टाकता येणार नाही. कोणत्याही प्रकारचा अडथळ करता येणार नाही.
- ३४(२.) नैसर्गिक नाल्याच्या बाजूस सरकारी हद्द सोडून खाजगी क्षेत्रात कुंपण करण्यात यावे.
- ३४(३.) सरकारी मालमत्तेची कोणत्याही प्रकारे नुकसान होणार नाही याची काळजी घेण्यात यावी.
- ३४(४.) अकृषिक केल्यास बिगर सिंचन मागणीसाठी हक्क सांगता येणार नाही अथवा मागणी केल्यास ती मान्य करणे जलसंपदा विभागास बंधनकारक असणार नाही.
- ३४(५.) पाणी वापरसाठी रेनवॉटर हार्व्हेस्टिंग तसेच सांडपाण्यावर प्रक्रिया करून त्याचा पुनःवापर करणे किंवा महाराष्ट्र प्रदुषण नियामक महामंडळाने दिलेल्या विहित निकषांपर्यंत त्याचे शुध्दीकरण करून पाणी पुन्हा नाल्यात नदीत सोडणे त्याची संपुर्ण जबाबदारी संबंधीत मालकाची राहिल.
- ३४(६.) अटी व शर्तीचा भंग झाल्यास योग्य ती कायदेशीर कार्यवाई करण्याचे अधिकार जलसंपदा खात्यास राहतील.
- ३४(७.) या शिवाय धरिष्ठ कार्यालयाने समाविष्ट केलेल्या अटी संबंधीत अर्जदार यांना बंधनकारक राहिल.
- ३४(८.) शासनाच्या वेळोवेळी सुधारीत अटीच्या अधीन राहून सदर जागेत विकासकामे करण्यास हरकत नाही.
- ३४(९.) उपरोक्त परिस्थितीचा विचार करता प्रस्तावीत क्षेत्रास अर्जदाराने विनती केल्यानुसार शासन नियमांच्या अधिन राहून जलसंपदा विभागाचा ना हरकत दाखला देण्याची परवानगी देण्यात येत आहे.
- ३५) मुळ विनशेती आदेशामधील अटी व शर्ती अर्जदार/जमीनमालक/सूत्रबंधधारक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.
- ३६) रस्त्यापासून नियमाप्रमाणे अंतर सोडून बांधकाम करणे अर्जदार/जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- ३७) प्रस्तावित जमिनीबाबत गुप ग्रामपंचायत चावणे, ता.पनवेल यांनी वेळोवेळी या कार्यालयाकडे व इतर कार्यालयाकडे तक्रार अर्ज केलेले आहेत, सदरहू तक्रारीबाबत भविष्यात कोणत्याही न्यायालयात जो निर्णय लागेल तो अर्जदार/जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- ३८) प्रस्तावित जमिनीपासून जात असलेल्या नदी व ओढ्यापासून नियमाप्रमाणे अंतर सोडून बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- ३९) प्रस्तावित जागेत बांधकाम करणेपूर्वी कार्यकारी अभियंता, रायगड पाटबंधारे विभाग यांना सूचित करून बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- ४०) पुर्वीच्या मंजूर केलेल्या रेखांकनातील रस्ते इतर रस्त्यांना जोडले असतील तर ते रस्ते अबाधित ठेवणे अर्जदार/जमीनमालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४१) अंतिम रेखांकनातील रस्ते व खुले क्षेत्र विकसित करून, संबंधीत प्राधिकरणाकडे नाममात्र रक्कम रुपये ०१/- तसेच रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र विनामोबदला हस्तांतरित करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- ४२) जिल्हाधिकारी/उपविभागीय अधिकारी, (महसूल विभाग) किंवा सहायक संचालक, नगर रचना, किंवा त्यांनी प्राधिकृत केलेले अधिकारी यांना सदर पत्र पाहण्याची मागणी केल्यास दाखविणे आवश्यक राहिल. अन्यथा संमतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे असे समजण्यात येईल.
- ४३) अशा विकासासाठी इमारतीचे Structural Stability बाबत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र अर्जदाराने जोते तपासण्यापूर्वी या कार्यालयात दाखल करणे आवश्यक राहिल. तसेच अशा इमारतीचे Structural Design हे भूकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल.
- ४४) अर्जदार/जमीन मालक यांच्यावर ट्री अॅक्टचे नियम बंधनकारक राहतील त्यानुसार नकाशातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दूतर्फा स्वदेशी प्रजातीची झाडे लावणेची तसेच वाढविणेची जबाबदारी अर्जदाराने घेणे बंधनकारक राहिल.
- ४५) प्रस्तूत बांधकाम/विकास परवानगीच्या अनुषंगाने जागेवर विकासकाने ठळकपणे फलक लावणे बंधनकारक असून, त्यामध्ये मंजूर नकाशासंबंधीची सर्व माहिती जसे आरंभ प्रमाणपत्र क्रमांक व दिनांक तसेच संबंधीत प्रकल्पाचे स्ट्रक्चरल इंजिनियर, सिव्हील इंजिनियर, वास्तुविशारद आणि ठेकेदार यांची नावे व दुरुधनी क्रमांक नमुद करावेत. मंजूर बांधकाम नकाशाची प्रत प्रकल्प सुरू असताना जागेवर उपलब्ध होईल अशा रितीने ठेवावी.

- ४६) पोलीस अधीक्षक, रायगड-अलिबाग यांचेकडील पत्र क्र.आरबी/४०६/सीसीटीव्ही/२०१८-१२७३, दि.२४/०५/२०१८ अन्वये जिल्हयातील सुक्रीतेच्या दृष्टीने सी.सी.टी.व्ही कॅमेरा बांधकाम व्यावसायीकांनी बिल्डींग, अपार्टमेंट, हौरिंग सोसायटी, अन्य बांधकामात लावणेबाबत व सी.सी.टी.व्ही. लावण्याचे ठिकाण व कॅमेरा कॅव्हिलीटीबाबत पोलीस विभागाकडून मार्गदर्शन घेणेबाबत या कार्यालयास कळविलेले आहे. तरी संबंधित बांधकाम व्यावसायीकांनी बिल्डींग, अपार्टमेंट, हौरिंग सोसायटी अथवा अन्य बांधकामाची भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी सी.सी.टी.व्ही. लावण्याचे ठिकाण व कॅमेरा कॅव्हिलीटीबाबत पोलीस विभागाकडून मार्गदर्शन घेऊन, संबंधित ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही. लावणे आवश्यक राहिल.
- ४७) भविष्यात सदर जमिनीबाबत/ बांधकामाबाबत/ हद्दीबाबत/ क्षेत्राबाबत/ अधिकार अभिलेखाबाबत मालकीबाबत/ पोचरस्थाबाबत तक्रार/हरकत/न्यायालयीन घाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहिल.
- ४८) प्रचलित शासन निर्णय/परिपत्रक/अध्यादेश/नियम या मधील तरतूदी अथवा भविष्यात होणारे शासन निर्णय/परिपत्रक/अध्यादेश/नियम ह्या मधील तरतूदी या प्रस्तावित जमिनीस लागू झाल्यास अथवा लागू होत असल्याचे निष्पन्न झाल्यास, त्या तरतूदीची पूर्तता करणे अर्जदार/जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.



सही/---
(डॉ. महेंद्र कल्याणकर)
जिल्हाधिकारी रायगड
अलिबाग

- प्रत:- श्री.राजेंद्रकुमार रमेशभाई चौधरी वगैरे ५, रा.चावणे,ता.पनवेल,जि.रायगड यांस.
२/- सोबत मंजूर नकाशाची प्रत जोडली आहे.
- प्रत:- तहसिलदार पनवेल यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी.
२/- याकामी आदेशातील अटी व शर्तीचा अर्जदार यांनी भंग केल्यास नियमोचीत ती कार्यवाही करण्यात येऊन केलेल्या कार्यवाहीबाबत तात्काळ या कार्यालयाकडे कळविण्यात यावे. सदरहू आदेशाची नोंद गांधी अभिलेख सदरी घेणेबाबत पुढील नियमानुसार तात्काळ कार्यवाही करावी.
- प्रत:- उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, पनवेल यांजकडे.
- प्रत:- सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडे.
- प्रत:- तलाठी सजा चावणे, तालुका पनवेल यांजकडे जरूर त्या कार्यवाहीसाठी.
- प्रत:- कार्यकारी अभियंता, रायगड पाटबंधारे विभाग, कोलाड यांजकडे.
- प्रत:- सह संचालक, नगर रचना, मुल्यांकन, कोकण विभाग, कोकण भवन, तिसरा मजला, कक्ष क्र.२१३, सीबीडी, नवी मुंबई ४०० ६१४ यांजकडे रवाना.
- प्रत:- मा.सचिव तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ, ५ वा मजला, एमएनटीसी हाऊस, प्लॉट सी-२२, ई-ब्लॉक, वांद्रे कुर्ला संकुल, वांद्रे (पुर्व), मुंबई ४०००५१
- प्रत:- मा.विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांजकडे माहितीसाठी सविनय सादर.
- प्रत:- कार्यकारी अधिकारी तथा सहाय्यक कामगार आयुक्त, महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी, विघ्नहर्ता कॉम्प्लेक्स सेक्टर १, प्लॉट नं.७, मुंबई -पुणे जुना रोड, खांदा कॉलनी, नवीन पनवेल (प.), जि. रायगड
- प्रत:- एल.एन.ए. हॅण्ड फाईलसाठी.

(सचिन शेजाळ)

तहसिलदार (महसूल)

जिल्हाधिकारी कार्यालय रायगड