



महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

निर्वाहिकाारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, रायगड - अलिबाग

हिराकोट तालुकाजवळ, अलिबाग, ता.अलिबाग, जि.रायगड ४०२ २०१

✧ ई-मेल : tahasil@maharashtra.gov.in ✧

✧ दुरध्वनी क्र. ०२०१५१-२२२५५८/२२२०९७/२२२३२२ ✧ फॅक्स क्र. ०२०१५१-२२२५५९ ✧

क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ)/एस.आर.५३०/२०१५.

दिनांक :- ३१/०९/२०१६.

घाचले:-

- १) श्री.बाळासम गोविंद पाटील, रा.पोट, पो.पोट कॅम्प, ता.पनवेल, जि.रायगड यांचा अर्ज दिनांक १४/११/२०१४.
- २) मेसर्स शुभम विल्डर्स ऑफ इन्टरलपर्स तर्फे भागीदार गुरुनाथ बाळासम पाटील वगैरे ४ रा.विल्डींग नं.३, फ्लॉट नं.४०४, नील संकुल कॉ.अॅ.डीसिंग सोसा., प्लॉट नं.२० सी, सेक्टर- ११, कळंडोली, नवी मुंबई यांचा अर्ज
- ३) सहसिलदार पनवेल यांजकडील पत्र क्र.जमिनवाच/कात-१/५१२५/२०१६ दि.३१/०५/२०१६.
- ४) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.सारास-राज/विरोध/बाध/मी.पोट/ता.पनवेल/स.क्र.६७/४/१२३ दिनांक १५/०१/२०१६.
- ५) जिल्हा आरोग्य अधिकारी,रायगड जिल्हा परिषद,अलिबाग यांचेकडील पत्र जा.क्र.राजिष/आरोग्य/नाहदा/३०५८/२०१६ दिनांक १३/०५/२०१६.
- ६) कार्यकारी अभियंता (बांधकाम),रायगड जिल्हा परिषद,अलिबाग यांचेकडील पत्र जा.अ./राजिष/बांधा/सीबी १/४१४८/२०१६ दिनांक ३०/०६/२०१६.
- ७) उपअधिक्षक भूमि अभिलेख पनवेल यांजकडील अतिमानवी हद्द कायम मो.र.नं.६६९८/२३-१-१३ दिनांक ११/०३/२०१३ च्या मोजणी नलजाधी घन.
- ८) प्रमुख, नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, त्र्यशेदेशिक कार्यालय, ठाणे यांजकडील पत्र क्र.एसआरओटी/२३००/अंकुषपत्रक्षेत्र मोजे पोटा/१४२/२०१५, दि.२१/१५/२०१५.
- ९) जनरल सप्लायरक, भावलीय विमान प्राधिकरण, विले पारने यांचेकडील पत्र Navi/West/II/०४२६१६/१०६१५२
- १०)उप नियोजक, उप प्रदेशिक कार्यालय, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.एसआरओटी/२८०५/विकास आकार/मी.पोट/१३०५/२०१६, दिनांक २६/५/२०१६
- ११)शासन, महसूल व वन विभागाकडील राजपत्र दिनांक २२/०८/२०१४.
- १२)शासन,महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र.संक्षिप्त २०१३/०६/प्र.क्र.१४१७/ई-१, दि.२७/०८/२०१४.
- १३)या कार्यालयाकडील संचालक क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ) व (बा)/अधिकारी/२०१४, दि.१/१२/२०१४
- १४)महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६९ चे कलम ४२, ४४ व न्यायालयीन नियम.
- १५)महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापराने बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९.
- १६)महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६९ व न्यायालयीन नियम.

१७) या कार्यालयाकडील मंजूर टिपणी दिनांक २८/०८/२०१६.

आदेश

मीने घोट, तामुका पनवेल येथील खालील वर्णनाची जमीन बाळाराम गोविंद पाटील यांच्या नावे एकत्रितरीत्या दाखल आहे.

स.नं.	हि.नं	क्षेत्र - हे.आर.	आकार - रु.पैसे
१७	४	०-१७-० पैकी ०-६७-०	१५-३७

वर्तिल्ल्याची ०-६७-० हे.आर क्षेत्राची निवासी या कारणासाठी दिनशेती व बांधकाम परवानगी मिळवताकरीता श्री.बाळाराम गोविंद पाटील यांनी अर्ज दिलेला आहे. अर्ज एवढ्या नमुन्यात दिलेला आहे. अर्जाबाबत जोडलेल्या सर्व एकत्रित उपायावरून व तहसिलदार पनवेल यांच्या अहवालावरून अर्ज दिवून घेत आहे की,

- जमीन अर्जदार यांचे मालकीची असल्याचे दिवून घेत.
- जमीनीवर ताब्याचा बोजा नाही.
- जमीन पूर्वनियंत्रण रेषेच्या बाहेर आहे.
- जमीन भूखण्डनाखाली येत नाही.
- जमीन शमय्याचा घोट यांचे कायदेशीर आहे.
- जमीनीवरून अलिदायाच्या विपुल काटक तारा जात नाहीत.
- महापंचक संचालक, नगर रचना, शयन-अलिदाया यांनी त्यांच्याकडील पत्र दिनांक १५/०९/२०१६ अन्वये निवासी कारणासाठी दिनशेती परवानगी लेआउट प्लॅन व बांधकाम प्लॅन मंजुरीकरीता अध्याय ६०ची आहे.
- उपरोक्त बांधकामाचे नियम व रजा निवृत्त रेषेचे नियम पाहून निवृत्त बांधकाम करणाऱ्या वेगळी आहे.
- महापंचक जमीन महसूल अध्याय १९६६ च त्यांच्यातील दिनशेती नियमवरील तरतुदीचे पालन करण्याचे अर्जदार यांनी मान्य केले आहे.

एकरणी तहसिलदार पनवेल यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.३१/०५/२०१६ अन्वये, मीने घोट, ता.पनवेल येथील सध्दे नं.६७/४ क्षेत्र ०-६७-० हे.आर ही जमीन श्री.बाळाराम गोविंद पाटील यांचे नावे दाखल आहे. प्रस्तुत जमीन अनुक्रमे फेरकार क्र.११७५ वरील प्रमाणे ५/१२ ला कब्जेदार सध्दी दाखल आहे. तसेच सध्दर मिळवताकरीता एकरणी क्षेत्राची ०-१०-० हे.आर इतकी मिळकत अर्जदार यांनी मे.अर्जित अलिदाया प्रा.लि.तर्फे संचालक समीक्षा अर्जाक जोडले यांना विधी केलेली असून सध्दर मिळवताकरीता आपले कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/ एम.आन./१७५/२०१३ दि.२८/०८/२०१६ अन्वये निवासी कारणासाठी दिनशेती प्राप्त झाल्याचे एकरणी कार्यालयाकडून दिवून घेत आहे. सध्दर जमिनीत वृक्ष वगैरे नाहीत. जमीन ही अर्जदार यांना इतक्या मर्यादा बांधकामे मिळवताकरीता आहे. बांधकाम जमिनीत कोणत्याही प्रकारचा बोजा दिवून घेत नाही. जमिनीचे जबाबदार तुरुम असा सैनिक पावणी नाही. प्रस्तुत जमीन घोट शमय्याचा घोट यांच्याकडील आहे. प्रस्तुत जमिनीत वेग-जमिनीत पनवेल, पनवेल-तळोजे मजकूर-घोट हा रसा उपलब्ध आहे. सध्दर जमिनीत कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम केल्याचे दिवून घेत नाही. प्रस्तुत जमिनीत बांधकाम करताना भरव करावा लागेल, त्यामुळे नैसर्गिक बांधकामाच्या प्रवाहात अडथळ निर्माण होणार नाही व चतुःसिमेच्या शेताकड्यांच्या तहसीर प्राप्त होणार नाहीत याबाबत संघिकतांनी दक्षता घेतली पाहिजे. सध्दर जमिनीच्या जबाबदार रेल्वे, नाला, नदी, खाडी अथवा समुद्र नाही. प्रस्तुत जमिनीस सो.आर.डोड, तरतुदी लागू नाही. अर्जदार जमिनीचा उपयोग विटभट्टीसाठी, वीले



२८

जगावनासाठी, मिनेमा गृहासाठी, सडिग स्टेशनसाठी अथवा मध्येक पदार्थ भाडविण्यासाठी करणार नाहीत. सदरची जमीन पूर्णवेळसाठी राखून ठेकण्याचे दिवून घेत नाही, जमीन घापी पुरवठा लाभ होणाल घेत नाही. निषेधित विनयंती जमिनीत जमिनीचा विनयंतीकडे प्रत्यक्षत वापर सुरू करताना सांख्यिकी वाढून जाणारे गटारे बांधणार असून अंतर्गत रस्ते मंजूर नव्याअप्रमाणे तयार केल्यात आहेत. तसेच सार्वजनिक अटी अतीचे पालन करणार आहेत. अर्जादार हे नियमाप्रमाणे होणारा जमीन महसूल/अनुसंधान जमीन महसूल घेण्यावेळी भ्रष्टाचार आहेत. जमिनीचे संदर्भात अविद्यारी घापी जमिनी प्रत्यापित करणयाचा कायदा, जमिन चारणेची (कमाल मर्यादा) कायदांच्या तरतुदी लागू होत नाही. सदर वाचाम घु.एल.सी.लागू नाही. तसेच सदर जमीन एम.एम.आर.डी.ए. कार्यक्षेत्रात वेत. साधारणी जमीन ही इष्टते सेन्सेटिव्ह इमेनमध्ये घेत असल्याचे दिवून घेत नाही. सदर जमिनीत कांठळ्यात किंवा कांठळ्यात सदृश वनस्पती नसल्याचे दिवून घेत जमीन संघादन इतली असल्याचे अभिलेखावरून दिवून घेत नाही, असा अहवाल दिलेला आहे.

महाप्यक संचालक, नगर रचना, राधमड-अलिबाम घापी त्यांचेकडील पत्र दिनांक 14/03/2019 अन्वये, मीडे घोट, ता.पनवेल, जि.रायगड येथील स.नं.६७/४ एकूण क्षेत्र ६१००.०० चौ.मी. वा जमिनीत निवामी कारणासाठी विनयंतीसह बांधकाम परवानगी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव वा कार्यालयत अभिप्रायाचे सादर केला आहे. प्रस्तुत जमिनी तदा सुधारित मूचई महानगर प्रादेशिक योजनांच्या अंशरनाच, नुसत्यांक-बांधकाम आर्णि परिमल अतिवर्तीत होण्याच्या विकास योजनांच्या समाविष्ट असून त्यामधील प्रस्तावानुसार त्या सामतेपरान्दम होत परिमलक सुधारण विभागात समाविष्ट आहेत. तसेच सदर जमिनीचा भाग सावदाणापासून २००.० मी. अंतराच्या आत स्थित आहे. सदर विकास योजनांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.१५.१५ मधील तरतुदीनुसार वा विकास योजनांच्या सामतेकरणदम परिमलक विभागातील विकाससाठी मंजूर मूचई महानगर प्रादेशिक योजनांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नामरी-२ भूवापर विभागाचे नियम लागू आहेत. तसेच सदरचे नियम हे उक्त विकास योजनांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील अपेन्डिक्स Q मध्ये दिलेले आहेत. तसेच मंजूर मूचई महानगर प्रादेशिक योजनांच्या विकास नियम क्र.१५.१.१.१(अ) नुसार नामरी-२ भूवापर विभागासाठी नियम क्र.१५.५.५.१ नुसार २००.० मी. अंतराच्या बाहेरील जमेमध्ये ०.२ घटई क्षेत्र व नियम क्र.१५.११ व देखल क्र.१५.११ मधील तरतुदीनुसार सावदाण विस्तार योजनांच्या अंतर्गत २००.० मी.अंतराच्या अर्जात क्षेत्रामध्ये १.० घटई क्षेत्र नियंत्रणाच्या संचालन निवामी वापर अनुसंधान आहे. प्रकरणासोबत उपलब्धता, घुमी अभिलेख, पनवेल प्रादेशिक १:१००० वा प्रमाणातील अर्जातार्दी/ददभायम/सो.र.नं.६६९८/२३.०१.२०१३ मोजणी दिनांक १४/०३/२०१३ येथील मूळ मोजणी नकलानुसार इटी वाचाम कुळत आहेत. प्रस्तुत जमिनीच्या जगतचा स.नं.६७/१.६८ मधील मंजूर अभिनवमागील १२.० मी. रस्त्यावरुम पुजेत नारे उपलब्ध होत आहे. शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील नियम क्र.३८०८/१२५४/८.क्र.१२५५/नवि-१३ दिनांक १०.०२.२०१० अन्वये अर्जादार बांधकाम मूकम रु.२८,८००/- फलन रु.६५, दिनांक ०५/०३/२०१६ व ददित बालकनी प्रिमियम २,७६,५५०/- व देखल प्रिमियम रु.११,७६,६५०/- असे एकूण मूकम रु.१४,५३,४५०/- फलन रु.४०, दिनांक ०५/०३/२०१६ अन्वये मेट वीक ऑफ इटिया, अलिबाम शाखा वा वीकत भाला येथी असून चलनाधी प्रत्येकी एक द्रा वा कार्यालयत घाल इतली आहे.



भुयंडनिहाय तथता

तथतित	क्षेत्र (चौ.मी.)
१) एकूण मूकम क्षेत्र	६३००.००
२) मूळ क्षेत्र (१०%)	६३०.००
३) अनुसंधान मूचई क्षेत्र निवामीक	१.०
४) एकूण अनुसंधान बांधकाम क्षेत्र	६३००.००
५) एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	६६९४.९३
६) शिल्लक बांधकाम क्षेत्र	५.०७

(Handwritten signature)

बांधकाम क्षेत्राचा तपशील

कुमारात प्रकार	व्हिल्ट (चौ.मी.)	प्लॉट मजला (चौ.मी.)	दुसरा मजला (चौ.मी.)	तिसरा मजला (चौ.मी.)	चौथा मजला (चौ.मी.)	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
कुमारात क्र.१	१६८.२४	१११०.३१	४१०.३१	४१०.३१	४१०.३१	१९०९.४९
कुमारात क्र.२	१२०.४९	११४१.२४	११४१.२४	११४१.२४	११४१.२४	४५८५.४९
एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)						

बंदिस्त घातकनी प्रिमियम आकारणी

घातकनीचे क्षेत्र (चौ.मी.)	विधिसिध्दनामानुसार विभाग व दर/चौ.मी.	रकमचा क्र.२ च्या १०% दर/चौ.मी.	प्रिमियमची रकम रुपये
१	२	३	४
१९०९.४९	३०५०/-	३०५०/-	९६६/४४४.००/-
एकूण रकम रु.			२,१६६/४५०/-

टॅक्स प्रिमियम आकारणी

टॅक्सचे क्षेत्र (चौ.मी.)	विधिसिध्दनामानुसार विभाग व दर/चौ.मी.	रकमचा क्र.२ च्या ४०% दर/रु.२०००० चे आसत असता ते चौ.मी.	प्रिमियमची रकम रुपये
१	२	३	४
१००.३४	३०५०/-	२००००/-	११,६६/४५०/-
एकूण रकम रु.			११,६६/४५०/-

प्रस्तुत जमिनीचे सादर केलेला रेखांकन/बांधकाम नकाशे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आहे. सबब अर्जादरम्यान सादर केलेल्या नकाशांनुसार विद्यमान बांधकामासाठी विनमोतीसह बांधकामास परवानगी पत्रातील शर्तीचा अधिन राहून देणेस या कार्यवाहीसाठी कोट्टी हरकत नाही,असे अभिप्राय दिले आहेत.

जिल्हा आरोग्य अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिखान घाटी त्वाचेकडील पत्र दि.१३/०५/२०१६ अन्वये, मीजे फोन, ता.घनवेल येथील माझे नंबर ६५५/८ क्षेत्र ०-६५-० या उमेदी आरोग्य दृष्ट्या पाहणी केली असता, सदरची जागा विद्यमान व बांधकाम कारणासाठी विनमोती करमणासाठी पत्रातील अटीवर सादरका दाखला देण्यात येत आहे, असे कळविले आहे.

कार्यवाही अभिप्राय (बांधकाम), रायगड जिल्हा परिषद, अलिखान घाटी त्वाचेकडील पत्र दिनांक ३०/०६/२०१६ अन्वये प्रस्तावित विनमोती करणेची जमोन ही पेंघर फाटा ते फाट रस्त्याचे बाया घाजुर साखळी क्रमांक ३/४६१ चे नियंत्रण रेषे घेतिलकडे आहे. रस्तो विकास योजना २००९-२०१६ नुसार सदरचा रस्ता सामील मार्ग क्रमांक २३२अमून सदर रस्त्याचे विनमोती क्षेत्रालगतचा मुख्यार्थीचा साखळी क्रमांक ३/४६१० व शेवटचा साखळी क्रमांक ३/४३० आहे. सदरचे जागा सामील रस्त्याचे नियंत्रण रेषेघेतिलकडे आहे. सदरच्या जागेस पोहच रस्ता अस्तित्वात आहे. प्रस्तावित विनमोती सामील रस्त्याचे नियंत्रण रेषे घेतिलकडे असल्याने भावी काळात मार्ग विस्तारासाठी आवश्यकता असल्याबाबत प्रश्न उदभवत नाही असे कळविले आहे. सदर जमिनीची भावी काळात विनमोती करिता ना हरकत दाखला देण्यात येत आहे, असे कळविले आहे.



(Handwritten signature)

प्रमुख, नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, उपप्रादेशिक कार्यालय, टाणे बॉम्बेवरील पत्र दि.०४/०७/२०१५ अन्वये अर्जदारास प्रस्तुत जमिनीवर (वाढत्याभावातून २०० मी.क्षेत्र) अनुज्ञेय असलेला १.० फूट क्षेत्र निर्देशांक या क्षेत्रासाठी असावात असलेल्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीनुसार मिटल # ३ बांधकामामध्ये प्रस्तावित होईल शक्य नसल्याचे लक्षात घेऊन राष्ट्रीय मजले व इमारतीची उंची २३.३५ मीटर पाहता विचारता येती असून त्यासाठी मंजूरी देण्याची शक्यता येत नाही. या संदर्भात कळविण्यात येते की, साहाय्यक संचालक, नगर पंचना, रायवड-अतिरिक्त यांचे पत्र दि.०४/०७/२०१५ या पत्रात अनुक्रम ४ अर्जदाराची खरीदपट्टी अद्ययण लक्षात घेऊन महानगर आयुक्त, मु.म.प्र.वि.प्र. यांनी त्यांना विकास नियंत्रण नियमावलीमधील ५.५.२(१) अन्वये प्राप्त अतिरिक्त यांचा वापर करून सडक प्रकल्पात विषयवर्तित जमिनीच्या वाढत्याभावातून २०० मी.क्षेत्रात राष्ट्रीय ५ या मजला (स्टीट + ५) व इमारतीची उंची २४.६५ मीटर पाहता शिथिलता देण्यास मान्यता दिली असून विषयवर्तित जमिनीमधील बांधकाम परवानगीबाबत विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीनुसार आवश्यक ती कायदेशीर पाहणेसाठी करावी असे आग्रहातून कळविण्याचे मान्यता देण्यात आले. असे कळविण्यात आले.

रूप ग्रामपंचायत पो.ट. रा.पो.ट. ता.पनवेल यांनी त्यांचेकडील दिनांक १/४/२०१४ रोजीच्या नाहरकत दाखल्यामध्ये मीजे पो.ट. ता.पनवेल येथील स.नं.६७/४ क्षेत्र ०-६५-० हे.आर. ही जागा साल्फ्रीची असून, सडकची जागा निवामी कारणासाठी विनशेती करणेस ग्रामपंचायत पो.ट.ची कोल्ल्याही प्रकारची हरकत नसल्याबाबत नमूद केले आहे.

प्रस्तुत जमीची उप अधिकांक, भूमि अभिलेख, रायवड बॉम्बे अतिक्रमणी इ. कायम मो.र.नं.६६१८. दिनांक २३/१/२०१३ अन्वये नोंदणी झालेली आहे व सडकचा नोंदणी तयारता सादर केला आहे.

आचार/जमिनमालक यांनी जनरल भावल्याबाबत, भारतीय विमान प्राधिकरण, विले पार्ले बॉम्बेवरील पत्र Navi/West/B/०४२६१६/१२६५४५ बॉम्बेवरील नाहरकत दाखला सादर केला आहे.

मीजे पो.ट. ता.पनवेल येथील स.नं.६७/४ ही जमीन मुंबई कूल वायदा करम ४३ असल्याने, सडकची जमिनीस उप विभागीय अधिकारी पनवेल बॉम्बेवरील दुसरी आदेश क्र.टेनन्सी/वि.ए./एमआर-१४५१/२०११ (विनशेती)/दुरुमी, दिनांक १/१/२०१३ अन्वये परवानगी घेतलेली आहे.

मीजे पो.ट. ता.पनवेल येथील स.नं.१/१अ, ६७/४, ६८/१+२, ६८/३अ, ६८/४+५ व ६८/६ या जमिनीस या कारणासाठी आदेश क्र.मसा/एल.एन.ए.३(अ)/एम.आर.१७७/२०१३ अन्वये निवामी कारणासाठी विनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे. सडक मंजूर येवताच तयार अर्जदार/जमिनमालक यांना पत्रे रक्ता उपलब्ध होत आहे.

मीजे पो.ट. ता.पनवेल येथील स.नं.६७/४ हा जमिनीवरील ०-१०-० हे.आर. क्षेत्र मंत्रालय अतिरिक्त आशियाना प्रा.लि. लॉ. श्रीम मंगला अशोक राजेंद्र व ०-६५-० हे.आर. जमिन श्री.बाळागण मॉडिफ पार्टील यांच्या नावे आहे. त्यानुषंगाने मंत्रालय अतिरिक्त आशियाना प्रा.लि. लॉ. श्रीम मंगला अशोक राजेंद्र यांनी श्री.बाळागण पार्टील यांना त्यांच्या ०-६५-० जमिनी निवामी कारणासाठी विनशेती व बांधकाम करणेस हरकत नसल्याबाबत दिनांक १२/८/२०१६ मीजेच्या नॉटरीयल प्रतिसाधनान्वये लिहून दिलेले आहे.

मीजे पो.ट. ता.पनवेल येथील स.नं.६७/४, क्षेत्र ०-६५-० हे.आर. या जमिनीचा निवामी कारणासाठी ०.५ टक्केप्रमाणे रु.४,२२,६३०/- व निवामी कारणासाठी ६६४६.९३ चौ.मी. बांधकामासाठी २ टक्केप्रमाणे रु.४,९०,०६८.८७ असा एकूण रु.८,१२,६९८.८४/- (महा लाख यास हजार महाले एकोनपैशी फक्त) विकास आवार स्टेट बँक ऑफ इंडिया भंडारण्या ऑनलाईन प्रणालीने भरण्याबाबत उप निधीक, उप-प्रादेशिक कार्यालय, टाणे यांनी अर्जदार श्री.बाळागण पार्टील, रा.पो.ट. ता.पनवेल यांना कळविले आहे. त्यानुसार अर्जदार यांनी रु.८,१२,६९८/- प्राधिकरणाकडे दिनांक २१/९/२०१६ मीजे याची क्र.DU-४२२८२० नुसार जमा केली असल्याबाबत उप निधीक, उप-प्रादेशिक कार्यालय, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण टाणे



६२

बांनी खांदेकडील एव दिनांक २६/९/२०१६ अन्वये कळविले असून, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ अन्वये सहाय्यक संचालक, नगररचना, रायगड-अलिबाग बांनी दिनांक १२/९/२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये कळविल्यानुसार अटी व शर्तीस अधिन राहून विकास परवानगी देण्याबाबत योग्य ती कायदेशीर कार्यवाही करावी असे कळविले आहे.

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व महसूल (जमिनीच्या वापराला बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९ अन्वये जमिनीच्या वापरान्वये एका प्रयोजनातून दुसऱ्या प्रयोजनात रूपांतर करण्यासाठी (अकृषिक परवा-शीसाठी) चौकशी करून व संबंधित विभागाचे माहसूल कार्याने वेळ पारवानगी देण्याचे अधिकार जिल्हाधिकारी यांना आहेत.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील कलम १८, ४४ व ४९ अन्वये कोणत्याही जमिनीचा कोणत्याही विकास करण्यापासून नसल्यास विकास परवानगी (संधिकाम परवानगी) देण्याचे अधिकार जिल्हाधिकारी यांना आहेत.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार विकास योजनांमध्ये समाविष्ट केलेल्या क्षेत्रात स्थित असलेल्या जमिनीच्या वापराला बदल करण्यासाठी परवानगीची आवश्यकता नसल्याबाबतचा अध्यादेश महसूल व वन विभागाने राजपत्रात दिनांक २२/८/२०१४ रोजी प्रसिध्द केला असून, त्यामध्ये बर्मे - १ च्या जमिनीबाबत संबंधित महसूल संश्लेषी व बर्मे -२ जमिनीबाबत जिल्हाधिकारी यांचे माहसूल प्रमाणपत्र घेऊन नियोजन प्राधिकारी यांनी विकास परवानगी देणेबाबत आदेश दिलेले आहेत व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ मध्ये पुढील ४२ अ कलम समाविष्ट केला आहे. रायगड जिल्हातील जमिनीची विकास परवानगी देण्यासाठी जिल्हाधिकारी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, स.जि.प.अलिबाग, सिव्हिल प्राधिकरण, मूल्याधिकारी नगररचना हे नियोजन प्राधिकारी आहेत. त्यानुसार प्रसृत प्रकरणास विकास परवानगी देण्याचे अधिकारी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी यांना आहेत.

महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र.मो/का/२०१३/७९/प्र.क्र.१४१५/६-१ दिनांक २५/८/२०१४ नुसार रायगड, ठाणे व पालघर या जिल्हातील रायगड प्रादेशिक योजनातील, मुंबई महानगर प्रदेश, प्रादेशिक योजनेत समाविष्ट नसलेल्या क्षेत्रातील जमिनीस अकृषिक परवानगी देण्याबाबतचे अधिकार तहसिलदार, उपविभागीय अधिकारी, अपर जिल्हाधिकारी व जिल्हाधिकारी यांना जमिनीच्या योजने व एकरीनुसार प्रत्यायोजन केलेले आहेत. उक्त शासनाकडील परिपत्रक दिनांक २५/८/२०१४ व या कार्यालयाकडील परिपत्रक दिनांक ९/९/२०१४ अन्वये अर्जादारास विकास परवानगी नियोजन अधिकारी या प्रांत अधिकारान्वये देण्यात येत आहे.

उरील परिशिष्टी विनयात येत, अर्जदार यांना निवासी कारणासाठी विनयोती व बांधकाम परवानगी देण्यास तयार दिनात नाही. म्हणून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ व ४४ त्याखालील नियमानुसार, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीनुसार व उपोद्घातनातील पत्रान्वये जिल्हाधिकारी रायगड यांना प्रदान करण्यात आलेल्या शक्तीनुसार व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापराला बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९ मधील तरतुदीनुसार श्री.बालराम गोविंद पाटील यांस खालील जमिनीची विनयोती व सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम परवानगी निवासी या कारणासाठी खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.

गावाचे नांव	स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र - हे.आर.	आकार - रु.फिसी
गौरी पोट.	६५	४	७-१५/२-० पैसी	१९-३५
ता.पनवेल			७-६/३-०	



(Handwritten signature or mark)

शर्ती :

- १ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व त्याखालील विधमास अधिनियम सहून निवासी वा कारणासाठी चिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.
- २ ज्या कारणाकरीता चिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे त्याच कारणासाठी जमीन व त्या वरील बांधकामाचा उपयोग केला पाहिजे. विक्रय जमीनीचा भाग असत त्यातील बांधकामाचा कोणताही भाग नियोजित विस्थापित उपयोगाखेरीज अन्य चिनशेती उपयोगाखेरीज जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्वे मंजूरीखेरीज वापरता कामा नये. त्या जातीसाठी बांधकामाच्या वापरकरून विक्रय जमीनीचा उपयोग कोणता हे दर्शविणेत देणेत.
- ३ प्रस्तुत चिनशेती जमीनीची त्तीटची उमर सर्व त्तीटची विभागाची जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्वे मंजूरीशिवाय कामा नये.
- ४ अर्जासोबत जोडलेला ले आऊट व बांधकाम नकाशा खालील शर्तीवर मंजूर करणेत देत आहे. नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकाम करणाचे असून बांधाचे इतर त्तीट देण्याचे आहे.
- ४(१) महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केलेल्या मंजूर प्रादेशिक योजना राबवत साठीच्या विक्रय विभाग विधमावलीतील विधम क्र.६.८ नुसार पुढीलप्रमाणे तरतुद नमूद असून त्याप्रमाणे कार्यवाही होणे आवश्यक आहे. सडर रेखांकनात पायाभूत सुविधा जसे अंतर्गत रस्से, पावसाळी नाले, मर्यानेसारण व्यवस्था, पाणी पुरवठा, खुल्या जमीनीचा विकास हे जबाबदारी मालक व विक्रयक यांची राहिल तसेच एरीत सर्व सुविधा विक्रयकाने एकत्र पूर्ण होण्यापूर्वी पूर्ण करणे अर्जदाराने बंधनकारक राहिल.
- ४(२) सडर एकरण निवासी कारणासाठी अर्जासोबत विस्तृत त्तीट त्यामुळे त्तीट त्तीटमणी पूर्वी सडर भूखंडाची चिनशेती आदेशाचे अनुषंगाने संबंधित उपअधिकारक, भूमि अभियंतेच्या यांचेकडून मोडणी करणेत याची व विस्तृत दर्शवणास मोडणी नकाशा त्तीट त्तीटमणी त्तीट सडर करणे अर्जदाराने बंधनकारक राहिल.
- ४(३) वरील अर्जासोबत व नियोजित इमारतीचा वापर करत निवासी वा कारणासाठी करणाचल याचा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- ४(४) सर्व नियोजित रस्त्यांना योग्य प्रकारचे गटारे बांधण्यात येऊन भूखंडामधील बांधकामाचा नियम त्यायोग्य करणाची व्यवस्था अर्जदाराने केलेली पाहिजे.
- ४(५) नकाशातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्जा इलाहे त्यापण्याची तसेच बांधकामाची जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहिजे.
- ४(६) नियोजित बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे मिटर+५ मजल्याचे व उंची १४.६५ मी. मर्यादित असावी. तसेच त्याचा वापर निवासी कारणासाठीच करणाचल याचा.
- ४(७) मिटरचा वापर केवळ बांधकामासाठी केला जात व बांधकाम करू नये.
- ४(८) सडर नकाशातील जामेत साह्याची अर्जासोबत सुपुढेत पाणी वाटून नेण्यासाठी जे वैसयिक मार्ग असतील ते अर्जासोबत त्तीट अर्जासोबत त्याची त्तीट व्यवस्था करणे अर्जदाराने बंधनकारक राहिल.
- ४(९) रेनवॉटर ड्रायवेस्तीमच्या अनुषंगाने आवश्यक ती तरतुद इमारतीमध्ये करणाचल याची.
- ४(१०) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही रहिवासीचे इकराचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमीन मालकाने त्तीट घेतली पाहिजे.
- ४(११) खालदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे रस्त्यामधून नियोजित बांधकामाचे अंतर व नियोजित बांधकामापासून पुढील,मागील व बाजूची अंतरे त्तीट इलाहे जामेत असली पाहिजेत व त्याखालील जामे कायम राहिले त्तीट.



(Signature)

- ४(१२) नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असल्याचा पाण्याची सोब तसेच तांदूळपाण्याची सोब व सेवा नियुक्त्याची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरकर्त्यांनी अर्जाद्वारे केली पाहिजे.
- ४(१३) नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व पाहानगी घेणे आवश्यक आहे.
- ४(१४) खूली जागा १०% पेक्षा कमी असू नये.
- ४(१५) प्रकृत व वायुयोजन यामाठी टोपलेल्या छिदरांचे क्षेत्र हे संबंधित खोलीच्या क्षेत्राच्या १/५ पेक्षा कमी असू नये.
- ४(१७) Rain Water Harvesting बाबतची योजना अर्जदार यांनी इमारतीच्या वापरकर्त्यांनी स्वयंपूर्णते करणे जमिन मालक/विभागासाठी बंधनकारक राहिल.
- ४(१८) नियोजित इमारतीला सौर उर्जा योजना (Solar Water Heating System) बसविता येणे.
- ४(१९) स्थापनास्थीत भूदाहामध्य बांधकाम कसताना IS CODE-१३२२०-१९९३ भूकंपरोधक RCC विझाइननुसार बांधकाम घटकाचे नियोजन अर्जाद्वारे स्पष्टपणे इंग्रिजियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्याचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विभागासाठी बंधनकारक राहिल.
- ४(२०) जमिनीवर बांधकाम सुरु केलेनंतर जोतो तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पूर्वीत बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी वर नमुद सर्व अटीची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.
- ४(२१) शासन परिपत्रक उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग क्र.डी सी ए-२००५/प्र.क. ५८८/कामगार-५अ, दि.२६ ऑक्टोबर, २००९ व १७/६/२०१० अन्वये बांधकामाच्या एकूण मूल्याच्या (जमिनीचे मूल्य वगळून) एक टक्का (१%) दराने बांधकाम कामगार कल्याण उपकर कामगार कल्याण मंडळाकडे धनाकर्षाने महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ, मुंबई वा नांदे, मंडळाचे खाते क्र.००४२२०११००००१९३, बँक ऑफ इंडिया मध्ये जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी नियमानुसार जमा करणे बंधनकारक राहिल व चलनाची एक प्रत या कार्यालयाकडे सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ४(२२) परिसरामाणे बांधकाम कामगार कल्याण उपकर स्वयंम विहित केलेल्या मुदतीत न भरल्यास अशा मालकांना उपकराच्या रकमेवर प्रतिमहा किंवा ज्या तारखेपासून उपकर भरण्यास पात्र आहेत अशा तारखेपासून २ टक्के व्याज भरण्यास पात्र राहतील. तसेच संबंधित अधिकारी यांना योग्य ती चौकशी करून मालकाधिरुद्ध दंडाची स्वयंम जी उपकराच्या रकमेपेक्षा जास्त रहाणार नाही एवढी भरणाची शिक्षा देता येईल. जो कोणी हेम्युपरस्कार उपकराची स्वयंम भरण्यास टाळवटाळ करील अशांना ६ महिनेबांधिलकी किट अथवा दंड अथवा दोन्ही शिक्षा होऊ शकतात. सदरची स्वयंम महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियमानुसार वसूल करणेबाबतही कार्यवाही करणेत येईल.
- ४(२३) शासन उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग बांधकाम अधिसूचना दिनांक १६/६/२००८ अन्वये अ.क्र.१ ते ५ मधील समाविष्ट नसलेल्या इमारत व बांधकामासाठी कामगार उपकरांची स्वयंम वसूल करणेबाबत तहसिलदार यांची नियुक्ती केली आहे. त्याप्रमाणे संबंधित तहसिलदार यांनी कामगार उपकरांची वसूली करणेबाबत नियमानुसार कार्यवाही करावी. तसेच वसूलीबाबत वेमळी नोंदवही, त्याचा तपशिल देवणे आवश्यक राहिल व त्याप्रमाणे मासिक विवरणपत्र अर्जदर, महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण मंडळ, मुंबई यांनाकडे व या कार्यालयाकडे विहित नमुन्यात पाठविणे बंधनकारक राहिल.



(Signature)

४(२४) सदरनु आदेशासाठी पुढील क्रमांक खालीलप्रमाणे देणेत येत आहे.

धर्म कोड	जिल्हा कोड	तासुखा कोड	निर्धारक अधिकारी कोड	निर्धारित अधिकार्यांनी दिलेला प्रकल्प क्रमांक	बांधकामाचा टप्पा
१	१	१	१	१	१

४(२५) बांधकाम नकाशाची छाननी अनुज्ञेय चार्टर्ड इंज. मूल्याप क्षेत्र बांधकामातील केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील मर्यादीत युक्त अथवा जागेवर मंजूर बांधकाम नकाशा दर्शविण्या सर्वाधिकार जादा बांधकाम असल्यास/केल्यास त्यास संबंधित प्रामुशिल्यी व अर्जादार बांधकामदार राहतील.

४(२६) मीजे पोट, ता.पनवेल येथील म.नं.६७/४, क्षेत्र ०-६७-०० हे.आर. या जमिनीचा निवासी कारणासाठी ०.५ टक्केप्रमाणे रु.१,२२,६१०/- व निवासी कारणासाठी ६६४९.९३ चौ.मी. बांधकामासाठी २ टक्केप्रमाणे रु.४,९०,०६८.८७ असा एकूण रु.६,१२,६७८.८४/- (सहा लाख अठरा हजार सातशे एकतिसांचे पचसहस्र) विकास आकार स्टेट बँक ऑफ इंडीया संघटनेच्या ऑनलाईन प्रणालीने भरण्याबाबत उप नियोजक, उप-प्रादेशिक कार्यालय, ठाणे यांनी अर्जादार श्री.बाळासाहेब पाटील, रा.पोट, ता.पनवेल यांना कळविले आहे. त्यानुसार अर्जादार यांनी रु.६,१२,६७८/- प्राधिकरणाकरिता दिनांक २४/१/२०१६ रोजी घासली क्र.DU/२४२२२८२० नुसार जमा केलेली असल्याबाबत उप नियोजक, उप प्रादेशिक कार्यालय, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण ठाणे यांनी त्यांचेकडील याच दिनांक २४/१/२०१६ अन्वये कळविले आहे.

४(२७) प्रस्तावित जागा उर टोकडीवजा असेल आणि जमिनीचा उत्तर हा १:५ पेशा जमा असेल तर सदरच्या जागेवर इमारत बांधणे अनुज्ञेय नाही. त्यामुळे १:५ पेशा जमा उत्तर असलेल्या जागेवर सिमांकन होत असल्यास त्याचे क्षेत्रफळसह विद्यमान सिमांकन नकाशावर दर्शविले घेवण्याबाबत राहिल व त्यानुसार सुधारित विकास परवानगी घेणे बांधकामदारक राहिल.

४(२८) मा.मूल्य नियोजक, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण कार्यालय वर क्र. एसआरओटी/२३००/अंकुशअक्षे/मीजे पोट/८४८/२०१५/२०१५, दि.२४/१२/२०१५ नुसार विकास नियंत्रण निवमाकनीमधील ६.६.२(१) अन्वये प्राप्त अधिकार्यांचा वापर करून सदर प्रकरणी प्रस्तावित जमिनीच्या सापेक्षताधामून २०० मी. क्षेत्रात वाढीव चौडा मजला (मिन्ट+४) व इमारतीची उंची १४.६५ मी. या कसेला विविधता देण्यास मान्यता दिली असून त्यातील अटी व शर्ती अर्जादार बांधकामदारक राहतील.

४(२९) सदरच्या क्षेत्रासाठी इमारतीच्या उंचीबाबत Airport Authority Of India यांचे ताबडका प्रमाणपत्र बांधकाम करणे पूर्वी प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहिल व त्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे आवश्यक राहिल.

४(३०) अर्जादार यांनी साधर केलेली माहिती अथवा कानदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास साधर परवानगी रद्द समजण्यात यावी.

५ धरिले जमिनीच्या क्षेत्रातील बांधकामाचा नकाशा महानगर जमीन महसूल (जमिनीच्या यागा तील अटल व अक्षरपिक आकारणी)मिळव १९६१ मधील परिशिष्ट दोन मधील तरतुदीस व महानगर प्रादेशिक व महानगर अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीस अनुसरून मंजूर करण्यात आला आहे. त्या मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम करणे आवश्यक राहिल.

६ अर्जादार यांनी संदर्भित जमिनीचा विनयले उपरोक्त वा आदेशाच्या तारखेधामून एक वर्षांचे अल मूर केला पाहिजे. सदरची मुदत वेळोवेळी जि.हा.वि.हा.मी यांच्याकडून वाढवून घेणेला आलेली नकाशास विनयले परवानगी रद्द झालेली आहे. असे समजण्यात येईल.

(Signature)

- ७. अर्जदार घांनी चिनशेती उपयोग सुरू झाल्याबद्दलची वगळ संश्लेषित तहसिलदार घांना मजबूत तलाठीमार्फत विद्यमान उपयोग सुरू झाल्याबद्दल ३० दिवसांचे आत देण्याची आहे. वने न केलेल्या महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरता बदल व अतिरिक्त आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये अर्जदार हे जासोत जास्त रकम रुपये पाथरी पारतचे दंडाच्या कारवाईस पात्र राहतील.
- ८. जमिनीचा चिनशेती वापर सुरू झाल्याबद्दल अर्जदार घांनी दर चौस मिटरला ०-१०० पैसे या प्रमाणे चिनशेती आकार देण्याची आहे. सुधारित दर अंमलात आल्यानंतर त्या सुधारित दराने चिनशेती आकार भरवा लागेल. जर दर फरकाची रकम भरवा लागेल, तर जमिनीचे नियोजित उपयोगात बदल करणाऱ्या झाला तर नियोजित चिनशेती उपयोगाची मूदत जरी संपली नसली तरी असा बदलता उपयोग सुरू झाल्याबद्दल अर्जदार घांना बदलत्या दराने आकार घावा लागेल. या सुधारित दर लागू वेळा जाईल. त्याप्रमाणे चिनशेती आकार देण्याची आहे. तसेच नियमाप्रमाणे जिल्हा परिषद व पंचायत समिती कर व इतर वन अथवा टॅक्समध्ये रकमही घावी लागेल.
- ९. चिनशेती उपयोग सुरू केल्याबद्दल एक महिन्यांचे आत अर्जदार घांनी जरूर ती मोजणी फी भरली पाहिजे. चिनशेती प्लॅटला हिमावेदन करून कुपण घालते पाहिजे.
- १०. जमिनीची सध्दे ताल्यामार्फत प्रत्यक्ष मोजणी झाल्यानंतर जर शेज व चिनशेती आकार घात बदल होत असेल तर त्याप्रमाणे जरूर ते बदल सनदेत करणावात येतील.
- ११. चिनशेती उपयोग सुरू झाल्याबद्दल एक महिन्यांचे आत अर्जदार घांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरता बदल आणि अतिरिक्त आकारणी) नियम १९६९ मधील पॉरीशट वाच/पाच/महा मध्ये सनद पूर्ण करून दिली पाहिजे.
- १२. सनदेच्या ताल्याबद्दल तीन वर्षांचे आत नियोजित इमालीचे बांधकाम पूर्ण केले पाहिजे. बांधकाम पूर्ण करणाऱ्या मूदत जरूरी दंडाची कारवाई करून घालून देण्याचे स्पष्टाईत अधिकार जिल्हाधिकारी घांना आहेत.
- १३. जमिनीचा प्रत्यक्ष चिनशेती वाढत सुरू न करता संश्लेषित जमिनीची पिळी केल्यास ती मूध्दे कुळ पाहिषट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ मधील तरतूदीनुसार जरूर त्या दंडाचे कारवाईस पात्र राहिल.
- १४. घाील शेत्या घांग करून केलेला चिनशेतीचा उपयोग नवीन बांधकाम अगर संजुर बांधकामात केलेला केवढाल अगर केलेली दुरुवती काढून जमीन पुर्णत करणाबद्दल जिल्हा-धिकारी बांधकामात आदेश देण्यात येतील. त्या आदेशातील मूदतीत दिलेल्या आदेशाची पूर्णता अर्जदार अगर प्लॅटदारक घांनी न केल्यास जिल्हाधिकारी रावगाड हे त्याप्रमाणे पूर्णता करून घेतील व असो पूर्णता करून घेण्यात येणात खर्च अर्जदार बांधकाम करून घेईल. अर्जदार घांनी तो सुरळीत न दिल्यास जमीन महसूलाची वकबाकी म्हणून तो वसूल केला जाईल.
- १५. जमिनीचे कळतेदार घांनी या जमिनीतील मोकळ्या जमी जासोत जास्त इमारे (पूदः) लावली पाहिजेत व त्याचे बांधकाम तसेने समापन करणेची दक्षता घेवली पाहिजे.
- १६. जर अर्जदार घांलापेवती कोणत्याही शेत्याचे उल्लेखन करील तर सदर कायद्यातील तरतूदी व सरकारी ठरावान्ये अर्जदार ज्या कोणत्याही इतर शिक्षेस पात्र असेल त्या शिक्षेस घाता न वेग जिल्हाधिकारी हे कर्माधील त्याप्रमाणे दंड किंवा आकारणी केली असता सदर जमीन अर्जदार बांधकाम भोगवट्यांत घालू देण्याबाबत अधिकार जिल्हाधिकारी बांधा आहे.
- १७. सदर जागेत नवीन व्यवसाय घालू करणाऱ्या असल्यास त्यास आरोग्य विषयक जाहिरात दाखला देण्यासाठी नवीन प्रस्ताव सादर करावा लागेल.
- १८. सदर चिनशेती जमिनीवर इमालीचे बांधकाम कलेवेली मोकळ्याची व्यवस्था महाराष्ट्रात करून सदर महाराष्ट्रात मधील मोकळ्यात घालेल. जेणेकरून इमालीची होणार नाही घावी दक्षता घावी.



[Handwritten signature]

Handwritten mark

११. चिन्नशेती जराववाची दुसऱ्या जमीन सडर रस्थाच्या मध्यापासून निघारी कारणासाठी १२ मी. च्या पुढे इमारत रेषा ठेवणे बांधकामकारक आहे. तसेच निघंजगा रेषा २५ मीटर अंतरावर असणे बांधकामकारक आहे.
१२. रस्थाचे वरील प्रमाणे १२ मीटरचे अंतर कोणत्याही कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करावा घेणार नाही.
१३. सडर जागेत जाणे-येणेसाठी रस्तू करायला पाण्याचा निघण घोग प्रकारे होईल असे अर्थनिःसारणाचे काम स्वच्छरचने करावे.
१४. भविष्यात रस्ता रुटीकरणणाचे काम निघाल्यास वा रस्थासाठी लागणारी जागा विनातडार उपलब्ध करून घ्यावी लागेल.
१५. सडर जमीनून जाणारे पावसाट, वहीटाटीचे रस्ते तसेच वैभक्तिक पाण्याचे मार्ग बदलतातना रस्थाचे कोणत्याही प्रकारे नुकसान होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
१६. सडर रस्थातलाग विना परवाना कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण अथवा अनधिकृत बांधकाम करू नये.
१७. सडर जमिनीबाबत कोणत्याही प्रकार अथवा न्याय प्रविष्ट बाब अदभुतत्वात त्याचे निराकरण आपण स्वतःचे जबाबदारीवर करावयाचे आहे.
१८. शासनाने वेळोवेळी निर्मित केलेले निर्णय, सुचना यांचे पालन करणे बांधकामकारक राहिल.
१९. खाजगी मालकाचे संभलीधनानुसार भविष्यात वहीटाटीची अडचण आल्यास सडर प्रकारणी हे कायदेबाध उबावदार राहणार नाही.
२०. संसद अर्जित आशियास प्र.लि. श्रीम. मनिता एजेर व श्री.बाळराम पाटील यांच्यामध्ये स.नं.६५/४, १/१अ वा जमिनीमध्ये जाणेयेणेसाठी घोष रस्थाबाबत दुसऱ्या निघंजक घने-२ घनवोल क्र.३ यांजकडे दस्त क्रमांक १०५६६/२०१२, दिनांक ६/१२/२०१२ अन्वये करार झालेला आहे. त्याप्रमाणे रस्थासाठी जागा कायमस्वरुपी सुली ठेवणे बांधकामकारक राहिल.
२१. भविष्यात वा मोडतच्या मंजूर रेखांकनामध्ये दुसऱ्या करून, सुधारीत रेखांकनाम मंजुरी घ्यावयाची झाल्यास, मोडतच्या रेखांकनात दर्शविलेले रस्ते अथवा नालाच्या बाजूलाग जोडणे असतील तर ते सुधारीत रेखांकनात त्याचप्रमाणे अद्ययावत ठेवण्यात यावेत.३
२२. सडर चिन्नशेती जागेत हे उपलब्ध वीक पराणी दर्शविलेले माघ १५,१५/१२ व त्यानुषंगाने उपलब्ध फेरफार यांचे आधारे देण्यात येत आहे.प्रकारणी अनुपलब्ध कायदेबाधमूळे अथवा अन्य कोणत्याही बाबीमुळे भविष्यात जमिनीबाबत/ बांधकामबाधना/ हद्दीबाधना/ होणाबाधना /अतिकार अभिलेखाबाधना/ मालकीबाधना/ पोषरस्थाबाधना वाद/ तडार/ न्यायालयातील वाद निर्माण झाल्यास, त्याची ताबेची जबाबदारी अजोदार/अग्निमालका बांधी राहिल. तसेच प्रकारणी होणारे न्यायनिघंजांचे पालन करणे त्यांच्यावर बांधकामकारक राहिल.
२३. महाराष्ट्र शेतजमीन(जमीन धारणा कमाळ न्याया) अधिनियम १९६१, मुंबई कुळजोहाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, मुंबई धारणा जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणेबाबत अधिनियम १९४८,भासीव वन अधिनियम १९२५,महाराष्ट्र खाजगी वन(संपादन) अधिनियम १९७५, वन (संरक्षण) अधिनियम १९८०, पर्यावरण संरक्षण अधिनियम १९८६, भूमी संपादन अधिनियम १८९४ मधील तरतुदींचा भंग झाल्यास सडरची परवानगी रद्द रागावारी.
२४. चिन्नशेती परवानगी ही प्रचलित मुंबई कुळ परियाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र वीलोज पंचायत अक्ट, मुंबईपंचायत अक्ट व राज्या अधिनियम अक्ट त्यातील तरतुदींचा अधिन राहून देणेत आलेली आहे.
२५. महाराष्ट्र अनुसूचित जमातीना जमीन प्रत्यापित (Restoration) करणे अधिनियम १९४७ व महाराष्ट्र अनुसूचित जमातीना जमिण प्रत्यापित (Restoration) करणे नियम १९७५ मधील तरतुदींचा भंग होणार नाही. तसेच महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ३६ व ३६अ वा भंग होणार नाही म्हणजेच अनुसूचित जमातीतील व्यक्तींकडून करणेत कोणाचा वहीटाटीचे हस्तांतरण होणार नाही याची अजोदार घानी दक्षता घ्यावी.

Handwritten signature

- ३४ भारतीय वन अधिनियम १९२७ मधील कलम ३५(३) व ३५(१) अथवा अन्य तरतुदीनुसार अथवा महासष्ट खाजगी वने संपादन अधिनियम १९७५ व वनवापरन अधिनियम १९८० मधील तरतुदीप्रमाणे वरील जमिन वनजमिन असल्याचे निदर्शनास आल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असे समजण्यात यावे.
- ३५ प्रस्तुत जमीनवत वा आदेशाप्रमाणे अकृषक वापर मूळ कारण्यापूर्वी व उपरल जाहीरता दिले बाबत निर्माण कारण्यापूर्वी जमीनवाचा शासकीयहक्काबाबत Title Clearance इमाणेच मान्यता प्राप्त Solicitor काढून घ्याय करून घेणे आवश्यक राहिल.
- ३६ वरीलप्रमाणे सर्व नियम, अधिनियम, शासन निर्णय, परिपत्रके यांना अनुसरून अर्जदार यांना सादर केलेली माहिती अपुरी, चुकीची, खोटी असल्याचे कोणत्याही एखाद्यावर निदर्शनास आल्यास वा आदेशान्वये दिलेली परवानगी आपोआप रद्द होईल. बाबतबाबतचे सर्व वादोळ अर्जदार यांचेवर राहिल.त्यास शासन अथवा कोणतेही शासकीय अधिकारी,कर्मचारी जबाबदार असणार नाहीत. अर्जदार हे फौजदारी व दिवाणी कारवाईस पात्र राहतील.
- ३७ वा विनशेती आदेश तिला सर्व जमी अर्जदार/मातक/भूखंडधारक यांच्यावर कथनकारक राहिल, वरील जमिनीचा अगर सनदेशील जमीनीचा अर्जदार याने भंग केल्यास विनशेती परवानगी रद्द करण्यात येईल व फास्टेरीज अर्जदार हे जमीन महसूल कायदा व त्याखालील नियम, समकालीन तराव व आदेशाप्रमाणे बटाबाई व दंडास पात्र होतील.



राही /- K K S
(शीतल लेली-उमने)
जिल्हाधिकारी रायगड
अलिधाम

- प्रातः- श्री.बाळराम सोपिट पार्टीज, सोपिट पार्टीज, सोपिट कॅम्प, ता.पनवेल, जि.रायगड यांस माहितीसाठी.
- २/- सोपिट मंडुर घनेनची प्रा.जोडाणी आहे.
- प्रातः- तहसिलदार पनवेल यांचेकडे पुढील कारवाईसाठी
- ३/- बाबतची अर्जदार यांचेकडून विनशेती उपघोष मूळ झाल्याची समज येताच जरूर ती पुढील कारवाई करणेला यावी. तसेच वरील अटी व शर्तीचे पालन होत अगर कसे पाळावयाची कारवाई करणेला यावी. व वरील अट क.४(२१) ते ४(२३) बाबत नियमानुसार कारवाई करावी.
- प्रातः- उप अधिष्ठाक भुमी अभिलेख, पनवेल यांचेकडे माहितीसाठी रवाना.
- प्रातः- सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिधाम यांचेकडे माहितीसाठी सन्देश रवाना.
- प्रातः- मुख्य कार्यकारी अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिधाम यांचेकडे माहितीसाठी रवाना.
- प्रातः- कार्यकारी अभियंता (वायव्याम), रायगड जिल्हा परिषद, अलिधाम यांचेकडे माहितीसाठी रवाना.
- प्रातः- तलाठी सजा फेजर, ता.पनवेल यांना माहितीसाठी व पुढील जरूर त्या कारवाईसाठी
- प्रातः- प्रमुख, नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, उपप्रादेशिक कार्यालय, १ला मजला, धारलूम वायव्य विनेद स्टेशन बिल्डींग, टाणे (परिघम), ४००६०८ यांचेकडे माहितीसाठी सादर.
- प्रातः- उपवनसंरक्षक अलिधाम यांचेकडे माहितीसाठी व जरूर त्या कारवाईसाठी.
- प्रातः- मा.विभागीय आणुका,कोकण विभाग,कोकण भवन,नवी मुंबई यांचेकडे माहितीसाठी सादर.
- प्रातः- सह संचालक, नगर रचना, मुल्यांकन,कोकण विभाग, कोकण भवन, तिसरा मजला, कड क.२१३, मीनोदी, नवी मुंबई ४००६१४ यांचेकडे रवाना.
- प्रातः- एन.एन.ए. हेमट कार्डसाठी.

(Signature)
जिल्हाधिकारी रायगड करीता...