महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, रायगड - अलिबाग
हिराकोट तळेयाजवळ, अलिबाग, ता.अलिबाग, जि.रायगड ४०२ २०१
❖ ई-मेल :tanasildarmahasul@gmail.com ❖
❖दुरध्वनी क्र :०२१४१-२२२११८/२२२०९७/२२२३२२ ❖ फॅक्स क्र : ०२१४१-२२७४५१ ❖

क्र.मशा /एल.एन.ए.१(ब)/१९४/२०१६ दिनांक :- ३० /०९/२०१६.
30 SEP 2016

वाचले:-

१) ब्लु सर्कल इन्फ्राटेक तर्फे भागीदार विजय नेन्सी रा.११०१/११०३, ११ वा मजला, भुमिराज कोस्टरीका, सेक्टर १८, पामबिच रोड, नवी मुंबई यांचा अर्ज दिनांक २३/०८/२०१६.

२) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.१९२/२०१० दिनांक २७/१०/२०१०.

३) तहसिलदार पनवेल यांजकडील पत्र क्र.जमिनबाब/कात-१/१७६९४/२०१६ दिनांक २२/०९/२०१६.

४) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.ससंनर-राअ/ सु.बां.प/रेंटल हौसिंग/मौजे रोहिंजण/ता.पनवेल/स.क्र.९३/२+४ व इतर/२२८९ दिनांक २६/०९/२०१६.

५) जिल्हा आरोग्य अधिकारी,रायगड जिल्हा परिषद,अलिबाग यांचेकडील पत्र जा.क्र.राजिप/ आरोग्य/नाहदा/५०३८/२०१६ दिनांक २७/०९/२०१६.

६) कार्यकारी अभियंता (बांधकाम),रायगड जिल्हा परिषद,अलिबाग यांचेकडील पत्र जा.क्र./ राजिप/बांख्रा/सीबी १/७१६८/२०१६ दिनांक २८/०९/२०१६.

७) मा.आयुक्त,मुंबई महानगर प्रदेश,विकास प्राधिकरण यांचे ब्ल्यु सर्कल इन्फ्राटेक यांना लोकशन क्लिअरन्स मंजुरीबाबत पत्र क्र.MMRDA/RHD/RHS-३६(A)/१२/५७७, दि.१४/१२/२०१२.

८) प्रमुख, रेंटल हौऊसिंग विभाग मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे लोकेशन क्लिअरन्स वाढीव मुदतीबाबत व रेखांकनाकरीता मंजुरी पत्र MMRDA/RHD/RHS-३६ (A)१३/३२०, दि.२३/०७/२०१३.

९) कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे मा.आयुक्त,मुंबई महानगर प्रदेश, विकास प्राधिकरण यांना सदर रेंटल हौसिंग प्रकल्प पुढे सुरु ठेवणेबाबत पत्र क्र.टीपीएस-१७१४/१६०९/ प्र.क्र.१३/१५/नवि-१२, दि.१०/०६/२०१५.

१०) मा.आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश, विकास प्राधिकरण यांचे ब्ल्यु सर्कल इन्फ्राटेक यांना सुधारीत लोकेशन क्लिअरन्स मंजुरीबाबत पत्र क्र.MMRDA/RHD/RHS-३६(A/१५/१९९, दि.०५/०८/२०१५.

११) प्रमुख रेंटल हाऊसिंग विभाग मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे ब्ल्यु सर्कल इन्फाटेक यांना वाढीव क्षेत्राकरीता तत्वत: मंजुरी बाबतचे पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS-३६(A)II/१५/२८८, दि.१०/११/२०१५.

१२) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील सुधारीत लोकेशन क्लिअरन्स व रेखांकन नकाशा व बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राकरीता नाहरकत मंजुरीबाबत पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS-३६(A)/१६/१७१, दि.२२/०९/२०१६.

१३) भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण, पश्चिम क्षेत्र मुख्यालय यांचेकडील पत्र न.बीटी-१/एनओसीसी/सीबी/मुंबई/ १४/एनओसीएएस/एनएम/२५७/१४४८/१६५६-५९, दि.२०/०८/२०१४

१४) मा.संचालक, महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस यांचेकडील Provisional नाहरकत प्रमाणपत्र क्र.MFS/५०९, दि.२१/०९/२०१६ रोजीचे पत्र.

१५) उप अधिक्षक भुमि अभिलेख पनवेल यांजकडील अ.ता./ह.का./मो.र.नं.९१८४/ २४.०२.२०१५, अ.ता./ह.का./मो.र.नं.९१८९/२६.०२.२०१५,अ.ता./ह.का./मो.र.नं.९१९०/२६.०२.२०१५,अ.ता./ह.का./मो.र.नं. ९१९२/२६.०२.२०१५ दिनांक २२/१२/२०१५ च्या मोजणी नकाशाची प्रत.

१६) शासन, महसूल व वन विभागाकडील राजपत्र दिनांक २२/०८/२०१४.

१७) शासन, महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र.संकिर्ण-२०१३/०६/प्र.क्र.१४१७/ई-१,दि. २७/०८/२०१४.

१८) या कार्यालयाकडील परिपत्रक क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ) व (ब)/अधिकारी/२०१४, दि.९/१२/२०१४
१९) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२, ४४ व त्याखालील नियम.
२०) महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९.
२१) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियम
२२) या कार्यालयाकडील मंजूर टिपणी दिनांक ३० /०९/२०१६.

30 SEP 2016

आदेश

मौजे रोहिंजण, तालुका पनवेल येथील खालील वर्णनाची जमीन ब्लु सर्कल इन्फ्राटेक भागीदार संस्था तर्फे भागिदार अजय रायचंद नेन्सी, विजय रायचंद नेन्सी, अक्षय बन्सारीलाल अरोरा यांच्या नावे हक्कनोंदीस दाखल आहे. पैकी स.नं. १०२/१ब ही मिळकती सह दुय्यम निबंधक, पनवेल-५(वर्ग-२) यांजकडे नोंदणीकृत केलेले दस्त क्रमांक ७१२३/२०१६ दि.०६/०९/२०१६ अन्वये काशिनाथ तुकाराम पाटील यांचेकडून व नोंदणीकृत दस्त क्रमांक १६३६०/२०१५,दि.२२/१२/२०१५ अन्वये शंकर त्रिबंक पाटील यांचेकडून ब्लु सर्कल इन्फ्राटेक भागीदार संस्था तर्फे भागिदार अजय रायचंद नेन्सी, विजय रायचंद नेन्सी, अक्षय बन्सारीलाल अरोरा यांनी खरेदी केलेली आहे.

अ.क्र.	स.नं.	हि.नं	क्षेत्र - हे.आर.	आकार - रु.पैसे
१	९३	२ व ४(बिनशेती)	१-०९-०	१७-७४
२	९३	३(बिनशेती)	०-२७-६	४-९४
३	९४	१(बिनशेती)	०-३१-६	४-८७
४	९४	२(बिनशेती)	०-२९-०	५-६९
५	९४	३अ(बिनशेती)	०-५९-१	११-४४
६	९४	३ब(बिनशेती)	०-०८-०	०-८१
७	९४	४(बिनशेती)	०-५३-३	१०-४४
८	१०२	१अ(बिनशेती)	०-१४-२	२-५६
९	१०२	४(बिनशेती)	०-४९-९	८-६२
१०	१०२	५अ२(बिनशेती)	०-५१-२	९-५१
११	१०२	५ब(बिनशेती)	०-१३-१	२-४४
१२	१०३	१अ (बिनशेती)	०-१०-९	०-८१
१३	१०२	५क	०-१६-२०	३-००
१४	१०३	२ब	०-१३-१०	२-३१
१५	१०३	३	०-३४-४०	६-००
१६	१०२	१ब	०-२७-२०	४-४४
१७	१०२	३	०-२६-००	४-५०
१८	१०३	१ब	०-३७-२०	६-३७
१९	१०३	२अ	०-५१-६०	९-१३
		एकूण क्षेत्र	६-६२-६	

वरीलप्रमाणे ६-६२-६ हे.आर क्षेत्राची निवासी व वाणिज्य रेंटल हौसिंग प्रकल्प या कारणासाठी एकत्रित बिनशेती व बांधकाम परवानगी मिळण्याकरीता ब्लु सर्कल इन्फ्राटेक तर्फे भागीदार विजय नेन्सी यांनी अर्ज दिलेला आहे. अर्ज ठराविक नमुन्यात दिलेला आहे. अर्जासोबत जोडलेल्या सर्व हक्कनोंद उताऱ्यावरुन व तहसिलदार पनवेल यांच्या अहवालावरुन असे दिसून येत आहे की,

अ) जमीन अर्जदार यांचे मालकीची असल्याचे दिसून येते.
ब) जमीनीवर तारणाचा बोजा नाही.
क) जमीन पूरनियंत्रण रेषेच्या बाहेर आहे.
ड) जमीन भूसंपादनाखाली येत नाही.
इ) जमीन ग्रामपंचायत रोहिंजण यांचे कार्यक्षेत्रात आहे.
प) जमीनीवरुन अतिदाबाच्या विद्युत वाहक तारा जात नाहीत.

फ) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांच्याकडील पत्र दिनांक २६/०९/२०१६ अन्वये निवासी कारणासाठी एकत्रित बिनशेती व बांधकाम परवानगी व लेआऊट प्लॅन मंजूरीकरीता शिफारस केली आहे.

भ) प्रचलित बांधकामाचे नियम व रस्ता नियंत्रित रेषेचे नियम पाळून नियोजित बांधकाम करण्यांत येणार आहे.

म) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील बिनशेती नियमांतील तरतुदींचे पालन करण्याचे अर्जदार यांनी मान्य केले आहे.

प्रकरणी तहसिलदार पनवेल यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.२२/०९/२०१६ अन्वये, मा.जिल्हाधिकारी रायगड अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.१९२/ २०१० दि.२७/१०/२०१० अन्वये निवासी कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी मिळालेली असून याबाबतची गाव दप्तरी फेरफार क्र.२६३० दि.०४/११/२०१० अन्वये नोंद आहे. सदर मिळकतीसह सुधारीत व बांधकाम परवानगी प्राप्त करणेकामी बिनशेती व बांधकाम परवानगीची मागणी सदर अर्जाद्वारे केली आहे. उपरोक्त बिनशेती आदेशातील अटी व शर्तींचे पालनाबाबत पुढीलप्रमाणे शर्तवार अहवाल सविनय सादर करण्यात येत आहे. १. शर्त क्र. १ ते ४,४(१) ते ४(९) चे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक आहेत. २. शर्त क्र.४(१०) चे पालन अर्जदार यांनी केलेले आहे. ३. शर्त क्र.४ (११) ते ४(१९) व ५ पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक आहे. ४. शर्त क्र.६ ते ९ चे पालन अर्जदार यांनी केलेले आहे. ५. शर्त क्र.१० चे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक आहे. ६. शर्त क्र.११ चे पालन अर्जदार यांनी केलेले नाही. ७. शर्त क्र.१२ ते १४ चे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक आहे. ८. शर्त क्र.१५ चे पालन अर्जदार यांनी केलेले आहे. ९. शर्त क्र.१६ ते ३१ चे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक आहे. वरील प्रमाणे अर्जदार यांनी शर्त क्र.४(१०), ६ ते ९ व १५ चे पालन अर्जदार यांनी केलेले आहे. शर्त क्र.१ ते ४, ४(१) ते ४(९), ४१(१) ते ४(१९), ५,१०,१२) ते १४ व १६ ते ३१ चे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक आहेत. शर्त क्र.११ चे पालन अर्जदार यांनी केलेले नाही. उपरोक्त नमुद बिनशेती मिळकतीची तालुका भुमि अभिलेख कार्यालयामार्फत अर्जदार यांनी मोजणी केली आहे. सदर जमिनीमध्ये अर्जदार यांनी तात्पुरत्या स्वरुपात ऑफीससाठी ४ शेडचे बांधकाम केलेले आहे. सदर बांधकाम अर्जदार निष्काशित करणार आहेत सदर बांधकामाबाबत होणारी दंडाची रक्कम अर्जदार भरण्यास तयार आहेत. सदर जमिनीच्या बिनशेती आदेशापासून अर्जदार हे प्रचलित दराप्रमाणे बिनशेती महसूल नियमीत भरत आहेत. अर्जदार यांनी बांधकाम करण्यापुर्वी तात्पुरत्या मंजूर प्लॅनप्रमाणे रस्ते व मोकळी जागा सोडलेली आहे. अर्जदार हे मा.सहाय्यक संचालक,नगररचना रायगड अलिबाग/सिडको कार्यालय यांचे शिफारशीनुसार व मा.जिल्हाधिकारी रायगड अलिबाग यांचे कार्यालयाकडून प्राप्त होणाऱ्या आदेशानुसार बांधकाम करणार असून मुळ बिनशेती आदेशातील अटी व शर्तींचे पालन करण्यास तयार आहेत असे जबाबात नमुद केले आहे. तसेच खालील नमुद केलेल्या मिळकतीसह एकत्रित बिनशेती व बांधकाम परवानगी प्राप्त झालेनंतर शर्तभंगाबाबत होणारा दंड भरण्यास तयार आहेत.

जमीनीचे वर्णन (मौजे रोहिंजण, ता.पनवेल)

भाग ब

अ.क्र.	गावाचे नांव	सर्व्हे नं./हि.नं.	क्षेत्र	आकार	कब्जेदाराचे नाव
१	रोहिंजण	१०२/१ब	०-२७-२	४-४४	काशीनाथ तुकाराम पाटील
२		१०२/३	०-२६-०	४-५०	विजय रायचंद नेन्सी
		१०२/५क	०-१६-२	३-००	१)अजय रायचंद नेन्सी २)विजय रायचंद नेन्सी ३)अक्षम बन्सरीलाल अरोरा
३		१०३/१ब	०-३७-२	६-३७	मे.ब्ल्यू सर्कल इन्फाटेक तर्फे भागीदार १)अजय रायचंद नेन्सी २)विजय रायचंद नेन्सी ३)अक्षय बन्सरीलाल अरोरा
४		१०३/२ब	०-१३-१	२-३१	मे.ब्ल्यू सर्कल इन्फाटेक तर्फे भागीदार १)अजय रायचंद नेन्सी २)विजय रायचंद नेन्सी ३)अक्षय बन्सरीलाल अरोरा
५		१०३/२अ	०-५१-६	९-१३	
६		१०३/३	०-३४-४	६-००	विजय रायचंद नेन्सी
एकूण			२-०५-७		

वरील मिळकती अर्जदार यांनी खरेदीखताने खरेदी केलेल्या असून याबाबतची गाव दप्तरी स.नं.१०२/१ब बाबत फेरफार क्र.२९०१ दि.१५/०९/२०१६ ही नोंद आज रोजी प्रलंबित आहे. स.नं.१०२/३ बाबत

फेरफार क्र.२६७१ दि.०८/०३/२०११, स.नं.१०३/१ब बाबत फेरफार क्र.२८४८ दि.१२/१०/२०१५, स.नं.१०३/२अ बाबत फेरफार क्र.२८५५ दि.१७/०२/२०१६,स.नं.१०२/५क फेरफार क्र.२६८३ दि.३०/०४/२०११, स.नं.१०३/२ब फेरफार क्र.२७३२ दि.०४/०४/२०१२ अन्वये झालेली आहे. सदर जमिनीत येणे जाण्याकरीता वरील भाग अ मधील नमुद जमिनीची बिनशेती आदेशातील मंजूर रेखांकनाप्रमाणे रस्ता उपलब्ध आहे. सदर जमिनीत बांधकाम नसलेबाबत मंडळ अधिकारी यांनी अहवाल सादर केला आहे. सदर जमिनीमध्ये कुळ वगैरे नाहीत. सदर जमिनीवर तगाईचा, बँकेचा, सहकारी सोसायटीचा बोजा नाही. जमीन यापुर्वी संपादीत झाली नाही तसेच सदर बिनशेती जमीन नजिकच्या काळात शासकीय कामासाठी संपादन होण्याचे प्रस्तवित नसलेबाबत मंडळ अधिकारी यांनी अहवाल सादर केला आहे. सदर जमिनी इको सेन्सेटिव्ह झोनमध्ये येत नाही. सदर जमिनीच्या जवळपास तुरुंग नाही. सदर जमिनीलगत स्मशानभुमी नाही. सदर जमिनीमधून उच्चदाबाची विद्युत लाईन जात नाही. सदर जमिनीत स्फोटक पदार्थ ठेवणार नाही. सदर जमिनीच्या जवळपास नदी, नाला, खाडी अथवा समुद्र नाही. सदर जमिनीत पाणी,सांडपाण्याचा निचरा होणेसाठी जरुर पडल्यास गटारे बांधणार आहे. प्रस्तावित जमीन पाणीपुरवठा लाभ क्षेत्रात येत नाही. सदर जमिनीबाबत भविष्यात काही वाद उदभवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील, असा अहवाल दिलेला आहे.

सहाय्यक संचालक,नगर रचना,रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक २६/०९/२०१६ अन्वये, प्रस्तूत नमुद केलेल्या जमिनीमधील, रेंटल हौसिंग प्रकल्पांकरिता मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने सुधारीत लोकेशन क्लीअरन्स व रेखांकन मंजुरी दिल्यानुसार सुधारीत बांधकाम मंजुरी देणेकामी या कार्यालयाचे अभिप्राय मा.जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडील दि.२३/०८/२०१६ च्या पत्रान्वये अपेक्षिलेले आहेत. प्रस्तूत जमिनीपैकी स.नं. ९१/१, ९१/२, ९२/१, ९२/२अ, ९२/२ब, ९२/३, ९३/२ +४, ९३/३, ९४/१, ९४/२, ९४/३अ, ९४/३ब, ९४/४, ९५/१, ९५/२, ९७/१, ९७/२, ९७/३, ९७/४, ९८/१अ, ९८/१ब, १००/१, १००/२, १००/३, १०२/१अ, १०२/१अ, १०२/२अ+२ब, १०२/४, १०२/५अ/१, १०२/५अ/२, १०२/५ब, १०३/१अ, एकुण क्षेत्र १२८२१०.०० चौ.मी. करीता बिनशेती व त्यामधील नियोजित बांधकाम मा. जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचे कडील दि.२७/१०/२०१० चे आदेश क्र. मशा/एलएनए-१(ब)/ एस.आर.१९२/२०१० अन्वये मंजूरी देण्यात आली आहे. सद्यस्थितीत अर्जदार यांनी वरील नमुद स.नं मधील स.नं. ९३/२+४, ९३/३, ९४/१, ९४/२, ९४/३अ, ९४/३ब, ९४/४, १०२/१अ, १०२/४, १०२/५अ/२, १०२/५ब, १०२/५क, या भुखंडासह स.नं. १०३/१अ, १०३/२ब, १०३/३, १०२/१ब, १०२/३, १०३/१ब, १०३/२अ एकुण क्षेत्र ६६२६०.०० चौ.मी. अशा एकत्रित बिनशेतीसह सुधारीत बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव सादर केला आहे. तदनंतर मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS-३६A/१२/५७७, दिनांक १४/१२/२०१२ नुसार लोकेशन क्लिअरन्स करीता मंजुरी दिलेली आहे तसेच, पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS-२६/१३/३२० दि.२९/०७/२०१३ नुसार प्रमुख, रेंटल हौसिंग विभाग मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी लोकेशन क्लिअरन्सच्या वाढीव मुदतीबाबत व रेखांकनाकरीता मंजुरी दिली आहे. तदनंतर कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.टीपीएस-१७१४/१६०९/प्र. क्र.१३/१५/नवि-१२, दि.१०/०६/२०१५ अन्वये, मा.आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश, विकास प्राधिकरण यांना सदर रेंटल हौसिंग प्रकल्प पुढे सुरु ठेवणेबाबत कळविलेले आहे. शासनाने वरील पत्रानुसार आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश, विकास प्राधिकरण यांनी ब्लयु सर्कल इन्फ्राटेक यांना सुधारीत लोकेशन क्लिअरन्स करीता पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS-३६(A)II/१५/२८८, दिनांक १०/११/२०१५ अन्वयें मंजुरी दिलेली आहे. आता, मुंबई महानगर प्रदेश, विकास प्राधिकरणाने पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS-३६(A)/१६/१७१, दिनांक २२/०९/२०१६ अन्वये ६६२६०.०० चौ.मी. क्षेत्राकरीता सुधारीत लोकेशन क्लिअरन्स सह रेखांकन नकाशा मंजुर केला आहे. व या रेखांकन नकाशावर २५% क्षेत्राचा रेंटल हौसिंगचा भुखंड, विक्रीयोग्य भुखंड, आवश्यक सुविधा क्षेत्र व प्रवेश मार्गाची आखणी इत्यादी बाबी दर्शविल्या आहेत. तसेच रेंटल भुखंडामधील इमारतींच्या नकाशास तत्वतः मान्यता दिलेली आहे. सबब, मुंबई महानगर प्रदेश, विकास प्राधिकरणाने आता मंजुरी दिलेल्या सुधारीत लोकेशन क्लिअरन्सनुसार रेखांकन मंजुरी ही स.नं. ९३/२ +४, ९३/३, ९४/१, ९४/२, ९४/३अ, ९४/३ब, ९४/४, १०२/१अ, १०२/१/४, १०२/५अ/२, १०२/५ब, १०२/५क, १०३/१अ, १०३/२ब, १०३/३, १०२/१ब, १०२/३, १०३/१ब, १०३/२अ क्षेत्र ६६२६०.०० चौ.मी. एवढया क्षेत्राकरीता दिली आहे व त्यामध्ये २५% रेंटल हौसिंगचे क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरीता विचारात घेतलेले क्षेत्र हे ५२०६०.०० चौ.मी. आहे. अर्जदार यांनी वरील भुखंडामधील स.नं. १०२/१ब, १०२/३, १०३/१ब, १०३/२अ, १०२/५क, १०३/३ एकुण क्षेत्र २०५७०.०० चौ.मी. करीता बिनशेती परवानगीसह स.नं. ९३/२+४, ९३/३, ९४/१,९४/२,९४/३अ, ९४/३ब, ९४/४, १०२/१अ, १०२/४, १०२/५अ/२, १०२/५ब, १०२/५क, १०३/१अ, १०३/२ब, १०३/३, १०२/१ब, १०२/३, १०३/१ब, १०३/२अ, एकुण क्षेत्र ६६२६०.०० चौ.मी. यापैकी निव्वळ क्षेत्र ५२०६०.०० चौ.मी. या क्षेत्रापैकी ७८०९.०० चौ.मी. सुविधा क्षेत्र वगळता उर्वरित ५८४५१.०० चौ.मी. मधील रेंटल हाऊसिंगचे बांधकामास मंजूरी मिळणेबाबत विनंती केलेली आहे.

१. विकासक - मे. ब्लयु सर्कल इन्फ्राटेक , नवी मुंबई

२.जमिनीचे वर्णन -

मौजे रोहिंजण, ता.पनवेल, जि.रायगड येथील स.नं. १०२/१ब, १०२/३, १०३/१ब, १०३/२अ, १०२/५क, १०३/३ एकुण क्षेत्र २०५७०.०० चौ.मी. करीता बिनशेती परवानगीसह स.नं. ९३/२+४, ९३/३, ९४/१,९४/२,९४/३अ, ९४/३ब, ९४/४, १०२/१अ, १०२/४, १०२/५अ/२, १०२/५ब, १०२/५क, १०३/१अ, १०३/२ब, १०३/३, १०२/१ब, १०२/३, १०३/१ब, १०३/२अ, एकुण क्षेत्र ६६२६०.०० चौ.मी. यापैकी निव्वळ क्षेत्र ५२०६०.०० चौ.मी. या क्षेत्रापैकी ७८०९.०० चौ.मी. सुविधा क्षेत्र वगळता उर्वरित ५८४५१.०० चौ.मी. मधील रेंटल हाऊसिंगचे बांधकामास मंजूरी मिळणेबाबत.

३. भूवापर -

अंबरनाथ-कुळगांव-बदलापूर परिसर अधिसुचीत क्षेत्राचे विकास योजनेतील प्रस्तावानुसार प्रस्तूत जमिनी या नागरीकरणक्षम परिमंडळ भूवापर विभागात समाविष्ट आहेत. त्यामुळे सदर विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार नागरीकरणक्षम परिमंडळ विभागातील जमिनीच्या विकासासाठी, मंजुर मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नागरी विभागातील जमिनींसाठीचे नियम लागु आहेत. त्यामुळे मंजुर मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. १५.१४ (अ) मधील तरतुदीनुसार प्रस्तावित जागेत रेंटल हौसिंगचा वापर अनुज्ञेय होतो.

४. प्रवेश मार्ग :-

प्राधिकरणाचे MMRDA/RHD/RHS-३६(A)/१६/१७१, दि. २२.०९.२०१६ रोजीचे पत्राने, प्रस्तावित रेंटल हौसिंग योजनेकरीता सुधारीत लोकेशन क्लिअरन्स व सुधारीत रेखांकनास मंजुरी दिली आहे. या रेखांकन नकाशावर २५% क्षेत्राचा रेंटल हौसिंगचा भुखंड, विक्री योग्य भुखंड, आवश्यक सुविधा क्षेत्र व रेखांकनास लगत असलेल्या ३५.०० मी. रुंद अस्तितवातील रस्त्याची आखणी इत्यादी बाबी दर्शविलेल्या आहेत. सदर प्रकल्पाचे लगत सिडको प्राधिकरणाची सिमा असुन सिडको प्राधिकरणाने बांधलेल्या अस्तीत्वातील रस्त्यावरुन प्रकल्पाचे जागेस प्रवेश मार्ग उपलब्ध होतो. बांधकाम प्रमाणपत्रास मंजुरी देताना हा प्रवेश मार्ग विचारात घेण्यास हरकत नसावी. वरील नमुद असलेल्या अस्तित्वातील ३५.०० मी रुंद रस्त्यावरुन १८.० मी. रुंद रस्त्याने जागेस प्रवेश मार्ग दर्शविला आहे.

५. क्षेत्राचा तपशिल :-

१)	जमिनीचे एकुण क्षेत्र	:६६२६०.०० चौ.मी.
२)	लोकेशन क्लिअरन्स नुसार विचारात घेतलेले क्षेत्र	: ६६२६०.०० चौ.मी
३)	लोकेशन क्लिअरन्स नुसार च.क्षे.नि. करीता विचारात घेतलेले क्षेत्र	: ५२०६०.०० चौ.मी.
४)	लोकेशन क्लिअरन्स नुसार सुविधा क्षेत्र	: ७८०९.०० चौ.मी.
५)	रेंटल हौसिंगच्या शिल्लक भुखंडाचे क्षेत्र	: ५८४५१.०० चौ.मी.
६)	लोकेशन क्लिअरन्स नुसार च.क्षे.नि.करीता विचारात घेतलेल्या क्षेत्राच्या २५% रेंटल हौसिंग भुखंडाचे क्षेत्र	:११०६२.७५ चौ.मी.
७)	विक्री योग्य भुखंडाचे क्षेत्र	: ४७३८८.२५ चौ.मी.
८)	चटई क्षेत्र निर्देशांक करता अनुज्ञेय	: ३३१८८.२५ चौ.मी.
९)	रेंटल हौसिंग भुखंडामधील अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	: ४४२५१.०० चौ.मी.
१०)	विक्री योग्य भुखंडामधील अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	: १३२७५३.०० चौ.मी.

६. अ) रेंटल हौसिंगसाठीच्या भुखंडामधील मंजुरी अपेक्षिलेल्या बांधकामाचा तपशिल :-

- भुखंडाचे क्षेत्र (निव्वळ) - ११०६२.७५ चौ.मी.
- खुल्या जागेचे क्षेत्र - १८०७.५५ चौ.मी.
- सुविधा क्षेत्र -१९५२.२५ चौ.मी.
- अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र -४४२५१.०० चौ.मी.
- नियोजित इमारत क्र. १ व २ चे निवासी (बालवाडी इ.सह)

व वाणिज्य वापरासाठीचे एकुण बांधकाम क्षेत्र - ४४२१९.४५ चौ.मी.

अ.नं.	इमारत क्र.	क्षेत्राचा तपशिल
१	१	भागश: तळ + भागश: स्टिल्ट+ १ ते २३ मजले क्षेत्र ३४५२४.६१ चौ.मी.
२	२	भागश: तळ + भागश: स्टिल्ट+ १ ते २२ मजले क्षेत्र ९६९४.८४ चौ.मी.
३	एकुण	४४२१९.८४ चौ.मी.

- चटई क्षेत्र निर्देशांक (एकुण भुखंडाचे क्षेत्राचे तुलनेत एक) १.०
- सदनिका १२८६

इमारतीची उंची

अर्जदार यांनी इमारत क्र. १ व २ या भागश: Stilt + २३ व २२ मजल्याच्या प्रस्तावित केल्या आहेत. इमारतीची जास्ती जास्त उंची ७०.०५ मी. प्रस्तावित केली असुन भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण यांच्याकडील पत्र क्र.BT-१/ NOCC / CS/ MUM/१४/NOCAS/NM/२५७/१४४८/१६५६-५९ दि.२०.०८.२०१४ नुसार १८२.४५ मी. (Permisible height above ground level) उंचीपर्यंत मान्यता दिलेली आहे. तसेच मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांचेकडील नाहरकत दाखला क्र.MFS/५०९ दि.२१.०९.२०१६ अन्वये इमारतीची उंची ७०.०५ व ६७.१५ मी. यास मान्यता दिली आहे.

६. ब) विक्रीयोग्य भुखंडामधील मंजुरी अपेक्षिलेल्या बांधकामाचा तपशिल :-

- भुखंडाचे क्षेत्र - ११०६२.७५ चौ.मी.
- खुल्या जागेचे क्षेत्र - २६५५.५३ चौ.मी.
- सुविधा क्षेत्र - ५८५६.७५ चौ.मी.
- अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र - ४४२५१.०० चौं.मी.
- नियोजित इमारत क्र. १ ते ६ (वाणिज्य वापरासह) व क्लब हाऊस च्या बांधकामाखालील क्षेत्र - १३२५१८.०५ चौ.मी.

अ.नं.	इमारत क्र.	क्षेत्राचा तपशिल
१	१	तळ + पोडीयम १+ पोडीयम २+ पोडीयम ३/ आर.जी.+ १ ते ३५ मजले क्षेत्र २३३३९.५२ चौ.मी.
२	२	तळ + पोडीयम १+ पोडीयम २+ पोडीयम ३/ आर.जी.+ १ ते ३५ मजले क्षेत्र २०६१५.५४ चौ.मी.
३	३	तळ + पोडीयम १+ पोडीयम २+ पोडीयम ३/ आर.जी.+ १ ते ३५ मजले क्षेत्र २३२११.९६ चौ.मी.
४	४	तळ + पोडीयम १+ पोडीयम २+ पोडीयम ३/ आर.जी.+ १ ते ३४ मजले क्षेत्र २०६६६.५२ चौ.मी.
५	५	तळ + पोडीयम १+ पोडीयम २+ पोडीयम ३/ आर.जी.+ १ ते ३४ मजले क्षेत्र २११८३.९४ चौ.मी.
६	६	तळ + पोडीयम १+ पोडीयम २+ पोडीयम ३/ आर.जी.+ १ ते ३४ मजले क्षेत्र २०८९७.९२ चौ.मी.
७	क्लब हाऊस	लोअर ग्राऊंड + तळ +पोडीयम १ +पोडीयम २+ पोडीयम ३/आर.जी. +१ मंजला क्षेत्र २५०२.६२ चौ.मी
८	एकुण	१,३२,५१८.०५ चौ.मी.

- चटई क्षेत्र निर्देशांक २.९९

- सदनिका १४४४ + ४० वाणिज्य गाळे

इमारतीची उंची

अर्जदार यांनी इमारत क्र. १, २, ३ या तळ + पोडीयम १+ पोडीयम २+ पोडीयम ३/ आर.जी.+ १ ते ३५ मजल्याच्या व इमारत क्र. ४,५,६ या तळ + पोडीयम १+ पोडीयम २+ पोडीयम ३/ आर.जी.+ १ ते ३४ मजल्याच्या प्रस्तावित केल्या आहेत. इमारतीची जास्ती जास्त उंची १२७.१५ मी. प्रस्तावित केली असुन भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण यांच्याकडील पत्र क्र.BT-1/ NOCC / CS/ MUM/14/NOCAS/NM/257/1448/1656-59 दि.२०.०८.२०१४ नुसार १८२.४५ मी. (Permisible height above ground level) उंचीपर्यंत मान्यता दिलेली आहे. तसेच मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांचेकडील नाहरकत दाखला क्र. MFS/509 दि.२१.०९.२०१६ अन्वये इमारतीची उंची १२७.१५ मी यास मान्यता दिली आहे.

७. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची मान्यता :-

अ) मा.जिल्हाधिकारी रायगड-अलिबाग यांचे मा.अतिरिक्त आयुक्त मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरण यांना उद्देशुन लिहिलेले दिनांक १७/०८/२०११ चे पत्र क्र. मशा/एलएनए-१(ब)/रेंटल हौसिंग/२०११ अन्वये कळविलेले आहे की, मुंबई शहरात ७०.० मी. उंचीच्या वरील इमारतीस मान्यतेसाठी स्वतंत्र समिती नियुक्त झाली आहे अशा स्थितित रेंटल हौसिंग प्रकल्पाकरीता ७०.० मी. उंचीच्या वरील इमारतीसाठी प्राधिकरणाच्या स्तरावर स्वतंत्र तांत्रिक समिती नियुक्ती करणे योग्य वाटते. यावर प्राधिकरणाने दिनांक २६.०४.२०१२ चे पत्राने कळविले आहे की, नागरी-१ व नागरी-२ भुवापर विभागातील जमिनीमधील उंच इमारतीबाबतची समिती स्थापनेबाबत शिफारस करत नाहीत. ऐवजी जिल्हाधिकारी स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटीच्या अनुषंगाने स्ट्रक्चरल अभियंताची कमिटी नियुक्त करु शकतील व असे प्रस्ताव सहाय्यक संचालकांच्या कार्यालयाकडून संबंधित समितीकडे पाठविण्यात यावे.

सबब, अर्जदार यांनी विक्री योग्य भुखंडामधील सर्व इमारतींकरीता स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटीच्या अनुषंगाने विरमाता जिजाबाई टेक्निकल इन्स्टीटयुट (VJTI) कडील किंवा आयआयटी पवई यांचेकडील स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सादर करणे आवश्यक आहे. सबब सर्व विक्री योग्य भुखंडामधील इमारतींकरीता सद्यस्थितीत फक्त जोत्याच्या बाधकामापर्यंत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राकरीता शिफारस आहे. परंतु पर्यावरण विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र आल्याशिवाय बांधकामास सुरवात करु नये.

ब) प्राधिकरणाने नमुद केले आहे की, प्रत्येक प्रकल्पातील बाधंकाम परवानगी, प्रारंभ प्रमाणपत्र व त्यानंतरचे बांधकामाचा Progrees याबाबत ते देखरेख करणार आहेत व टप्याटप्याने च.क्षे.नि मंजुर करणार आहेत.

क) मंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील दि.२२/०९/२०१६ च्या पत्राने सुधारीत लोकेशन क्लिअरन्स व रेखांकनास मंजुरी दिली आहे.

८. इतर मंजुरी :-

अ) भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण यांच्याकडील पत्र क्र.BT-1/ NOCC / CS/ MUM/ 14/ NOCAS /NM/257/1448/1656-59 दि.२०.०८.२०१४ नुसार १८२.४५ मी. (Permisible height above ground level) उंचीपर्यंत मान्यता दिलेली आहे.

ब) मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांचेकडील नाहरकत दाखला क्र.MFS/509 दि.२१.०९.२०१६ अन्वये इमारतीची जास्तीत जास्त उंची १२७.१५ मी . यास मान्यता दिली आहे.

९. आवश्यक सोयी सुविधा :-

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने दि. २५.०३.२०१८ चे पत्रान्वये जिल्हाधिकारी यांना कळविले आहे की, पाणीपुरवठा, सांडपाणी निर्मुलन व्यवस्था व पर्यावरणावर होणारा परिणाम या बाबी प्रकल्पास पर्यावरणाची मंजुरी देताना State level Expert Appraisal Committee समोर विचारात घेतले जाणार आहेत. तसेच Off Site Infrastructure ची जबाबदारी प्राधिकरणाने प्राप्त फंडानुरुप घेतलेली आहे व अशा सुविधा त्यांनी बऱ्याच प्रकल्पात दिलेल्या आहेत.

शासनाचे दि. २६/११/२००८ चे अधिसुचनान्वये सिव्हिल एव्हिएशन ॲथोरिटी ने दिलेल्या परवानगीनुसार इमारतीची उंची अनुज्ञेय केलेली आहे. त्यांनी शासनाला विनंती केलेली आहे की, फायर स्टेशनचा विकास व बळकटी करणाचा विचार व्हावा व त्यासाठी प्राधिकरण रेंटल हौसिंग इन्फास्ट्रक्चर फंड मधुन निधी देईल.

१०. बांधकाम नकाशास शिफारस :-

विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.१५.१४ (अ) नुसार विकासकाने सादर केलेले बांधकाम नकाशे योग्य असुन प्राधिकरणाच्या सुधारीत मंजुरीनुसार तसेच मुख्य अग्निशमन अधिकारी व भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण यांचेकडील नाहरकत प्रमाणपत्रामधील अटी व शर्तींना अधिन राहुन खालील नमुद इमारतींच्या बांधकामास बांधकाम परवानगी व बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजुर करण्यात यावे.

या कार्यालयाकडुन आता मंजुरीसाठी व बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रासाठी शिफारस करण्यात येणारे इमारतींचे क्षेत्र खालीलप्रमाणे

अ) रेंटल हौसिंगच्या भुखंडामधील इमारतींच्या बांधकामाचा तपशिल :-

इमारत क्र.	या कार्यालयाकडुन आता मंजुरीसाठी शिफारस करण्यात येणारे इमारतींचे क्षेत्र	या कार्यालयाकडुन बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रासाठी शिफारस करण्यात येणाऱ्या इमारतींचे क्षेत्र (चौ.मी.)	शेरा
१	२	३	४
१	भागश: तळ + भागश: स्टिल्ट+ १ ते २३ मजले क्षेत्र ३४५२४.६१ चौ.मी.	भागश: तळ + भागश: स्टिल्ट+ १ ते २३ मजले क्षेत्र ३४५२४.६१ चौ.मी.	पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखला प्राप्त झाल्यानंतर, व तो सादर केल्याशिवाय इमारतींच्या प्रत्यक्ष बांधकामास सुरवात करु नये.
२	भागश: तळ + भागश: स्टिल्ट+ १ ते २२ मजले क्षेत्र ९६९४.८४ चौ.मी.	भागश: तळ + भागश: स्टिल्ट+ १ ते २२ मजले क्षेत्र ९६९४.८४ चौ.मी.	

ब) विक्रीयोग्य भुखंडामधील (वाणिज्य वापरासह) इमारतींच्या बांधकामाचा तपशिल

इमारत क्र.	या कार्यालयाकडुन आता मंजुरीसाठी शिफारस करण्यात येणारे इमारतींचे क्षेत्र------	या कार्यालयाकडुन बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रासाठी शिफारस करण्यात येणाऱ्या इमारतींचे क्षेत्र (चौ.मी.)	शेरा
१	२	३	४
१	तळ + पोडीयम १+ पोडीयम २+ पोडीयम ३/ आर.जी.+ १ ते ३५ मजले क्षेत्र २३३३९.५२ चौ.मी.	जोत्यापर्यंत (Up to Plinth)	पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखला प्राप्त झाल्यानंतर, तसेच व्हि.जे.टी.आय. मुंबई किंवा आय.आय.टी.पवई यांचेकडील स्ट्क्चरल स्टॅबिलीटी प्रमाणपत्र सादर केल्यानंतर तसेच मु.म.प्रा.वि.प्रा. यांचेकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राकरीता नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर विक्रीयोग्य इमारतींच्या जोत्याच्या वरील बांधकामाकरीता बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रासाठी शिफारस करण्यात येईल. सद्यस्थीत सर्व इमारतींच्या जोत्याच्या बांधकामापर्यंत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रास शिफारस आहे .
२	तळ + पोडीयम १+ पोडीयम २+ पोडीयम ३/ आर.जी.+ १ ते ३५ मजले क्षेत्र २०६१५.५४ चौ.मी.	जोत्यापर्यंत (Up to Plinth)	
३	तळ + पोडीयम १+ पोडीयम २+ पोडीयम ३/ आर.जी.+ १ ते ३५ मजले क्षेत्र २३२११.९६ चौ.मी.	जोत्यापर्यंत (Up to Plinth)	
४	तळ + पोडीयम १+ पोडीयम २+ पोडीयम ३/ आर.जी.+ १ ते ३४ मजले क्षेत्र २०६६६.५२ चौ.मी.	जोत्यापर्यंत (Up to Plinth)	

५	तळ + पोडीयम १+ पोडीयम २+ पोडीयम ३/ आर.जी.+ १ ते ३४ मजले क्षेत्र २११८३.९४ चौ.मी.	जोत्यापर्यंत (Up to Plinth)	परंतु पर्यावरण विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र आल्याशिवाय बांधकामास सुरवात करु नये.
६	तळ + पोडीयम १+ पोडीयम २+ पोडीयम ३/ आर.जी.+ १ ते ३४ मजले क्षेत्र २०८९७.३२ चौ.मी.	जोत्यापर्यंत (Up to Plinth)	
क्लब हाऊस	लोअर ग्राऊंड + तळ +पोडीयम १ +पोडीयम २+ पोडीयम ३/आर.जी. +१ मजला क्षेत्र २५०२.६२ चौ.मी.	जोत्यापर्यंत (Up to Plinth)	
एकुण	१,३२,५१८.०५ चौ.मी.		

रेंटल हौसिंगच्या भुखंडामधील इमारतींचा मजले निहाय क्षेत्राचा तपशिल खालील प्रमाणे :-

मजले	इमारत क्र.१ (चौ.मी.)	इमारत क्र.२ (चौ.मी.)
तळ मजला	२७८.४६	०.००
१	१५३०.०५	४५२.४७
२	१५३०.०५	४५२.४७
३	१५३०.०५	४५२.४७
४	१५३०.०५	४५२.४७
५	१५३०.०५	४५२.४७
६	१५३०.०५	४५२.४७
७	१५३०.०५	४५२.४७
८	१५३०.०५	४५२.४७
९ रिफयुज मजला	१२१५.०५	३५९.४७
१०	१५३०.०५	४५२.४७
११	१५३०.०५	४५२.४७
१२	१५३०.०५	४५२.४७
१३	१५३०.०५	४५२.४७
१४ रिफयुज मजला	१२१५.०५	३५९.४७
१५	१५३०.०५	४५२.४७
१६	१५३०.०५	४५२.४७
१७	१५३०.०५	४५२.४७
१८	१५३०.०५	४५२.४७
१९रिफयुज मजला	१२१५.०५	३७८.९७
२०	१५३०.०५	४५२.४७
२१	१५३०.०५	४५२.४७
२२	१५३०.०५	४५२.४७
२३	१५३०.०५	-----
एकुण	३४५२४.६१	९६९४.८४
एकुण	४४२१९.४५	

विक्रीयोग्य भुखंडामधील (वाणिज्य वापरासह) इमारतींच्या मजले निहाय क्षेत्राचा तपशिल खालील प्रमाणे :-

मजले	इमारत क्र.१ (चौ.मी.)	इमारत क्र.२ (चौ.मी.)	इमारत क्र.३ (चौ.मी.)	इमारत क्र.४ (चौ.मी.)	इमारत क्र.५ (चौ.मी.)	इमारत क्र.६ (चौ.मी.)	क्लब हाऊस
लोअर ग्राउंड	---	----	---	----	----	----	३२३.१२
ग्राउंड	पार्कीग	पार्कीग	पार्कीग	पार्कीग	पार्कीग	पार्कीग	२७९.८१
पोडीयम १	५६४.०३	५६०.३६	५६४.०३	पार्कीग	पार्कीग	पार्कीग	४४८.५०
पोडीयम २	पार्कीग	पार्कीग	पार्कीग	पार्कीग	पार्कीग	पार्कीग	५०२.१८
पोडीयम ३/ आर.जी.	पार्कीग	पार्कीग	पार्कीग	पार्कीग	पार्कीग	पार्कीग	५४४.०९
१	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	४०५.९५
२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	
३	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	
४	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	
५	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	
६	५९९.९५	४५९.६१	५८९.३०	५८७.०९	४९७.८९	५५८.०४	
७	५९९.९५	४५९.६१	५८९.३०	५८७.०९	४९७.८९	५५८.०४	
८	५९९.९५	४५९.६१	५८९.३०	५८७.०९	४९७.८९	५५८.०४	
९	५९९.९५	४५९.६१	५८९.३०	५८७.०९	४९७.८९	५५८.०४	
१०	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	
११	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	
१२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	
१३	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	
१४	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	
१५	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	
१६	५९९.९२	४५९.६१	५८९.३०	५८७.०९	४९७.८९	५५८.०४	
१७	५९९.९२	४५९.६१	५८९.३०	५८७.०९	४९७.८९	५५८.०४	
१८	५९९.९२	४५९.६१	५८९.३०	५८७.०९	४९७.८९	५५८.०४	
१९	५९९.९२	४५९.६१	५८९.३०	५८७.०९	४९७.८९	५५८.०४	
२०	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	
२१	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	
२२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	
२३	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	
२४	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	
२५	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	
२६	५९९.९२	४५९.६१	५८९.३०	५८७.०९	४९७.८९	५५८.०४	
२७	५९९.९२	४५९.६१	५८९.३०	५८७.०९	४९७.८९	५५८.०४	
२८	५९९.९२	४५९.६१	५८९.३०	५८७.०९	४९७.८९	५५८.०४	
२९	५९९.९२	४५९.६१	५८९.३०	५८७.०९	४९७.८९	५५८.०४	
३०	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	
३१	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	
३२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	
३३	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	
३४	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	६९१.३३	६४५.५२	
३५	३६७.०७	३३८.४२	३६७.०७	----	----	----	
एकुण	२३३३९.५२	२०६१५.५४	२३२११.९६	२०७६६.५२	२११८३.९४	२०८९७.९२	२५०२.६५
एकुण	१,३२,५१८.०५						

संचालक,महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस यांचेकडील Provisional नाहरकत प्रमाणपत्र क्र. MFS/५०९ दि.२१.०९.२०१६ अन्वये विक्रीयोग्य इमारतींमध्ये Refuge Area करीता " In this Case in sale

Component, there are alternate terraces provided at every alternate floor at external surface of building, this office is accepting the same." असा उल्लेख असुन सदरच्या पत्रातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक आहेत.

Released of FSI (NOC for CC)

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील संदर्भातील क्र.७ च्या पत्रान्वये लोकेशन क्लिअरन्स व बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राकरीता नाहरकत मंजुरीबाबत पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS-३६(A)/१३६/१७१, दिनांक २२.०९.२०१६ नुसार रेंटल हौसिंग भुखंडामधील १ चटई क्षेत्र निर्देशांकांचे बांधकामापैकी संपुर्ण १.० (४४२५१.०० चौ.मी.) चटई क्षेत्र निर्देशांक व विक्रीयोग्य भुखंडामधील ३.० चटई क्षेत्र निर्देशांकांचे बांधकामापैकी १.०० चटई क्षेत्र निर्देशांक (४४२५१.०० चौ.मी.) प्राधिकरणाने रिलीज केला आहे. त्यानुसार रेंटल हौसिंग भुखंडामधील इमारतींकरीता संपुर्ण १.०० म्हणजेच ४४२५१.०० चौ.मी. इतक्या बांधकाम क्षेत्राकरीता व विक्रीयोग्य भुखंडामध्ये अनुज्ञेय ३.०० पैकी १.०० म्हणजेच ४४२५१.०० चौ.मी. इतक्या बांधकाम क्षेत्राकरीता बांधकाम प्रारंभ प्रमाणकरीता नाहरकत दिलेले आहे. रेंटल भुखंडामधील इमारती या ७०.०० मी उंचीच्या मर्यादेत असल्यामुळे व्हि.जे.टी.आय. मुंबई किंवा आय.आय.टी.पवई यांचेकडील स्ट्रक्चरल स्टॅबिलीटी प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक नाही परंतु पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखला प्राप्त झाल्यानंतरच इमारतींच्या प्रत्यक्ष बांधकामास सुरवात करावी. तसेच पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखला प्राप्त झाल्यानंतर, तसेच व्हि.जे.टी.आय. मुंबई किंवा आय.आय.टी.पवई यांचेकडील स्ट्रक्चरल स्टॅबिलीटी प्रमाणपत्र सादर केल्यानंतर तसेच मु.म. प्रा.वि.प्रा. यांचेकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राकरीता नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर विक्रीयोग्य इमारतींच्या जोत्याच्या वरील बांधकामाकरीता बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रासाठी शिफारस करण्यात येईल. सद्यस्थितीत विक्रीयोग्य सर्व इमारतींच्या जोत्याच्या बांधकामापर्यंत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रास शिफारस आहे. परंतु पर्यावरण विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र आल्यानंतरच बांधकामास सुरवात करण्याच्या अटीवर शिफारस करण्यात येत आहे.शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निदेश क्र.टिपीएस-१८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५७/०८/नवि-१३, दिनांक १०/०२/२०१० अन्वये आवश्यक छाननी शुल्क रुपये १७,०००/- चलन .क्र. १ दिनांक २३/०९/२०१६ व रु.१२,१०,०००/- चलन .क्र. ५ दिनांक २३/०९/२०१६ अन्वये स्टेट बँक ऑफ इंडिया अलिबाग शाखा येथे जमा केले असुन चलनाची प्रत प्रकरणी समाविष्ट केली आहे.

बंदिस्त बाल्कनी प्रिमियम आकारणी

बंदिस्त बाल्कनीचे क्षेत्र (चौ.मी.)	शिघ्रसिध्दगणकानुसार विभाग व दर / चौ.मी.	रकाना क्र.२ च्या १०% दर / चौ.मी.	प्रिमियमची रक्कम रुपये
१	२	३	४
१६६४.९७	३८४०/-	३८४/-	६,३९,३४८.४८/-
		एकूण रक्कम रु.	६,४०,०००/-

बंदिस्त बाल्कनी प्रिमियम रक्कम रु. ६,४०,०००/- चलन क्र. १२. दिनांक २६.०९.२०१६ अन्वये अन्वये स्टेट बँक ऑफ इंडिया अलिबाग शाखा येथे जमा केली असुन चलनाची प्रत प्रकरणी समाविष्ट केली आहे,असे अभिप्राय दिले आहेत.

जिल्हा आरोग्य अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.२७/०९/२०१६ अन्वये, मौजे रोहिंजण, ता.पनवेल येथील सर्व्हे नं.९३/२+४ व इतर क्षेत्र ६-६२-६ या जागेची आरोग्य दृष्टया पाहणी केली असता, सदरची जागा निवासी कारणासाठी बिनशेती करण्यासाठी पत्रातील अटींवर नाहरकत दाखला देणेत येत आहे, असे कळविले आहे.

कार्यकारी अभियंता (बांधकाम),रायगड जिल्हा परिषद,अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक २८/०९/२०१६ अन्वये, प्रस्तुत जमिन ही जिल्हा परिषदेच्या या विभागाचे अखत्यारित असलेल्या कोणत्याही रस्त्याचे कार्यक्षेत्रात येत नसून सदर जागा सिडको अंतर्गत जोड रस्त्याचे लगत आहे. सदर रस्त्याचा समावेश शासन रस्ते विकास योजना २००१ ते २०२१ मध्ये नाही. सदर रस्त्याचे बिनशेती क्षेत्रालगतचा सुरुवातीचा साखळी क्रमांक २/३०० व शेवटचा साखळी क्रमांक २/७३० असा आहे. प्रस्तावित बिनशेती क्षेत्र हे या विभागाचे अखत्यारित असलेल्या कोणत्याही रस्त्याचे कार्यक्षेत्रात येत नसल्याने भविष्यात मार्ग विस्तारासाठी आवश्यकता भासण्याचा प्रश्न उदभवत नाही असे उपभियंता (बांध) उपविभाग पनवेल यांनी कळविले आहे. सदर जमिनीची भावी काळात मार्ग विस्तारासाठी आवश्यकता नसल्याने सदर प्रस्तावास अटी व शर्तींचे अधिन राहून बिनशेती करीता ना हरकत दाखला देण्यात येत आहे, कळविले आहे.

या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.१९२/२०१० दिनांक २७/१०/२०१०.

अन्वये मौजे रोंहिजण, ता.पनवेल येथील स.नं. ९३/२+४ व इतर एकुण क्षेत्र १२-८२-१ हे.आर. या मिळकतीस श्री. मे ब्लु सर्कल इन्फ्राटेक भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार विजय रायचंद नेन्सी व इतर यांस यापुर्वी बिनशेती व मंजुर नकाशाप्रमाणे बांधकाम परवानगी निवासी या कारणासाठी शर्तीवर देण्यात आलेली आहे.

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण पश्चिम क्षेत्र मुख्यालय, मुंबई यांचेकडील पत्र दि.२०/०८/२०१४ अन्वये पत्रातील शर्तीस अधिन राहून उंचिबाबत अर्जदार यांना नाहरकत दाखला दिलेला आहे.

मा.संचालक, महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस यांचेकडील Provisional नाहरकत प्रमाणपत्र दि.२१/०९/२०१६ अन्वये पत्रातील शर्तीस अधिन राहून अर्जदार यांना नाहरकत दाखला दिलेला आहे.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार विकास योजनेमध्ये समाविष्ट केलेल्या क्षेत्रात स्थित असलेल्या जमिनीच्या वापरात बदल करण्यासाठी परवानगीची आवश्यकता नसल्याबाबतचा 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 याचे 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 कलम समाविष्ट केला आहे. रायगड जिल्हयातील जमिनीची विकास परवानगी देण्यासाठी जिल्हाधिकारी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, रा.जि.प.अलिबाग, सिडको प्राधिकरण, मुख्याधिकारी नगरपरिषद हे नियोजन प्राधिकारी आहेत. त्यानुसार प्रस्तुत प्रकरणास विकास परवानगी देण्याचे अधिकारी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी यांना आहेत.

महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र.संकिर्ण २०१३/०६/प्र.क्र.१४१७/ई-१, दिनांक २७/८/२०१४ नुसार रायगड, ठाणे व पालघर या जिल्हयातील रायगड प्रादेशिक योजनेतील, 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 २२/८/२०१४ व या कार्यालयाकडील परिपत्रक दिनांक ९/१२/२०१४ अन्वये अर्जदारांस विकास परवानगी नियोजन अधिकारी या प्राप्त अधिकारान्वये देण्यांत येत आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांना निवासी व वाणिज्य वापरासह (रेंटल हौसिंग प्रकल्प) या कारणासाठी एकत्रित बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यास हरकत दिसत नाही. म्हणून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ व ४४ त्याखालील नियमानुसार जिल्हाधिकारी रायगड यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील तरतूदीनुसार व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९ मधील तरतूदीनुसार ब्लु सर्कल इन्फ्राटेक भागीदार संस्था तर्फे भागिदार अजय रायचंद नेन्सी, विजय रायचंद नेन्सी, अक्षय बन्सारीलाल अरोरा यांस खालील जमिनीची एकत्रित बिनशेती व मंजुर नकाशाप्रमाणे बांधकाम परवानगी निवासी व वाणिज्य वापरासह रेंटल हौसिंग प्रकल्प या कारणासाठी खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.

मौजे रोंहिजण, ता. पनवेल, जि.रायगड

अ.क्र.	स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र - हे.आर.	आकार - रु.पैसे
१	९३	२ व ४(बिनशेती)	१-०९-०	१७-७४
२	९३	३(बिनशेती)	०-२७-६	४-९४
३	९४	१(बिनशेती)	०-३१-६	४-८७
४	९४	२(बिनशेती)	०-२९-०	५-६९
५	९४	३अ(बिनशेती)	०-५९-१	११-४४
६	९४	३ब(बिनशेती)	०-०८-०	०-८१
७	९४	४(बिनशेती)	०-५३-३	१०-४४
८	१०२	१अ(बिनशेती)	०-१४-२	२-५६
९	१०२	४(बिनशेती)	०-४९-९	८-६२
१०	१०२	५अ२(बिनशेती)	०-५१-२	९-५१
११	१०२	५ब(बिनशेती)	०-१३-१	२-४४
१२	१०३	१अ (बिनशेती)	०-१०-९	०-८१
१३	१०२	५क	०-१६-२०	३-००

१४	१०३	२ब	०-१३-१०	२-३१
१५	१०३	३	०-३४-४०	६-००
१६	१०२	१ब	०-२७-२०	४-४४
१७	१०२	३	०-२६-००	४-५०
१८	१०३	१ब	०-३७-२०	६-३७
१९	१०३	२अ	०-५१-६०	९-१३
		एकूण क्षेत्र	६-६२-६	

शर्ती :

१ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमास अधिन राहून निवासी व वाणिज्य वापरासह (रेंटल हौसिंग प्रकल्प) या कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यांत आलेली आहे.

२ ज्या कारणाकरीता बिनशेती परवानगी देण्यात आलेली आहे त्याच कारणासाठी जमीन व त्या वरील बांधकामाचा उपयोग केला पाहिजे. विकास जमीनीचा भाग अगर त्यातील बांधकामाचा कोणताही भाग नियोजित बिनशेती उपयोगाखेरीज अन्य बिनशेती उपयोगाकडे जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीखेरीज वापरता कामा नये.या शर्तीसाठी बांधकामाच्या वापरावरुन विकास जमीनीचा उपयोग कोणता हे ठरविणेत येईल.

३ प्रस्तुत बिनशेती जमीनीची प्लॉटची अगर सब प्लॉटची विभागणी जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीशिवाय करता कामा नये.

४ अर्जासोबत जोडलेला ले आऊट नकाशा खालील शर्तीवर मंजूर करणेत येत आहे.

४(१) बांधकाम प्रारंभ करणेपुर्वी पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आवश्यक राहील व सदर नाहरकत प्रमाणपत्रामधील सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

४(२) प्रस्तूत जमिनीवरील भाडे तत्वावरील घरे योजना ही प्रकल्प प्रवर्तकांने मा.उच्च न्यायालयात दाखल केलेली याचीका क्र.(लॉ) १०६८/२०१४ प्रथमत: मागे घेण्याच्या व भाडे तत्वावरील घटकास १८.० मी रुंदीचा पोहोच रस्ता स्वखर्चाने बांधुन देवुन तो संबंधित नियोजन प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करण्याच्या अटीसापेक्ष तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास योग्य वाटतील त्या इतर अटी व शर्ती सापेक्ष परवडणारी घरे योजनेच्या नियम ११ मधील परंतुकानुसार पुढे सुरु ठेवण्यास शासनाने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास पत्र क्र.टीपीएस-१७१४/१६०९/प्र.क्र.१३/१५/नवि-१२, दि.१०/०६/२०१५ अन्वये मान्यता प्रदान केलेली आहे. त्यानुसार सदर मान्यता प्राप्त पत्रातील अटी व शर्तीची पुर्तता पालन करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

४(३) अर्जदार/विकासक यांनी सदर प्रकल्पाकरीता अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर केलेला असुन सदर नाहरकत प्रमाणपत्रामधील सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

४(४) अर्जदार/विकासक यांनी सादर केलेल्या भारतीय विमान पत्तन नाहरकत प्रमाणपत्रामधील सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

४(५) विक्रीयोग्य भुखंडामधील प्रस्तावित सर्व इमारतींच्या स्ट्रक्चरल स्टॅबिलीटीबाबत VJTI किंवा आय.आय.टी.पवई यांचेकडील प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतल्याशिवाय व सादर केल्याशिवाय इमारतींचे बांधकाम सुरु करु नये.

४(६) जागेवरील बांधकाम मंजुर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे व चटई क्षेत्र निर्देशांकांचे मर्यादेत कमाल राहीले पाहीजे.

४(७) प्राधिकरणाने वेळोवेळी, मे. ब्लयु सर्कल इन्फ्राटेक (विकासक) यांना उद्येशुन पाठविलेल्या पत्रामधील सर्व अटी अर्जदार विकासक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.

४(८) वरील जागेचा व नियोजित इमारतींचा वापर फक्त निवासी व मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे करण्यात यावा. व बांधकाम मंजुर नकाशाप्रमाणे असावे.

४(९) स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूचे अंतरे प्रत्यक्षांत जागेवर असली पाहिजेत. त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.

४(१०) नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याचीसोयतसेचसांडपाण्यांची व मैला आणि कचरा निर्मूलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहीजे.

४(११) नियोजित बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक आहे.

४(१२) प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्यांचे क्षेत्रहे संबधित खोलिच्या क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी असू नये.

४(१३) स्टिल्ट पार्कीग पोडीयम लेवलचा वापर वाहनतळासाठी करावा. जागेतील प्रस्तावित स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त केले जाणार नाही, याची दक्षता घ्यावी.

४(१४) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचा हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकांने परस्पर घेतली पाहिजे.

४(१५) विषयांकित रेखांकनामधील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS CODE-१३९२०-१९९३ भूकंपरोधक RCC डिझाइननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्तस्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडुन करून घेणे, आवश्यक असूनत्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

४(१५) प्रश्नाधिन सुधारीत रेखांकन व बांधकाम नकाशांना निवासी व भागश: वाणिज्य प्रयोजनार्थ सदर आदेशद्वारे केलेल्या मंजुरीच्या शिफारसीमुळे या कार्यालयाने यापुर्वी या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.१९२/२०१० दिनांक २७/१०/२०१० अन्वये निवासी प्रयोजनाकरीता मंजुरीची शिफारस केलेले मुळ रेखांकन व बांधकाम नकाशे हे निष्प्रभावित करण्यात येत आहेत.

४(१६) कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे मा.आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश, विकास प्राधिकरण यांना सदर रेंटल हौसिंग प्रकल्प पुढे सुरु ठेवणेबाबत पत्र क्र.टीपीएस-१७१४/१६०९ प्र. क्र.१३/१५/नवि-१२, दि.१०/०६/२०१५ मधील सर्व अटी अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

४(१७) प्राधिकरणाने दि. ०५.०८.२०१५, १०.११.२०१५ व दि.२२.०९.२०१६ रोजी दिलेल्या पत्रामधील सर्व अटी अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

४(१८) शासन परिपत्रक उद्योग, उर्जा 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 मुल्य वगळून) एक टक्का (१%) दराने बांधकाम कामगार कल्याण उपकर कामगार कल्याण मंडळाकडे धनाकर्षाने महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ, मुंबई या नांवे, मंडळाचे खाते क्र.००४२२०११०००००१५३, बँक ऑफ इंडिया मध्ये जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी नियमानुसार जमा करणे बंधनकारक राहील व चलनाची एक प्रत या कार्यालयाकडे सादर करणे बंधनकारक राहील.

४(१९) वरीलप्रमाणे बांधकाम कामगार कल्याण उपकर रक्कम विहीत केलेल्या मुदतीत न भरल्यास अशा मालकांना उपकराच्या रक्कमेवर प्रतिमहा किंवा ज्या तारखेपासून उपकर भरण्यास पात्र आहेत अशा तारखेपासून २ टक्के व्याज भरण्यास पात्र राहतील. तसेच संबंधित अधिकारी यांना योग्य ती चौकशी करुन मालकाविरुध्द दंडाची रक्कम जी उपकराच्या दक्कमेपेक्षा जास्त रहाणार नाही एवढी भरण्याची शिक्षा देता येईल. जो कोणी हेतुपुरस्कार उपकराची रक्कम भरण्यास टाळाटाळ करील अशांना ६ महिन्यांपर्यंतची कैद अथवा दंड अथवा दोन्ही शिक्षा होऊ शकतात. सदरची रक्कम महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियमानुसार वसूल करणेबाबतही कार्यवाही करणेत येईल.

४(२०) शासन उद्योग, ऊर्जा व कामकाम 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 वसूली करणेबाबत नियमानुसार कार्यवाही करावी. तसेच वसुलीबाबत वेगळी नोंदवही, त्याचा तपशिल ठेवणे आवश्यक राहील व त्याप्रमाणे मासिक विवरणपत्र अध्यक्ष, महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण मंडळ, मुंबई यांजकडे व या कार्यालयाकडे विहीत नमुन्यात पाठविणे बंधनकारक राहील.

४(२१) 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	१	६	०	३	०	२	३	०	६	०	१	९	४	०	१

४(२२) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती चुकीची अथवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास सदरची परवानगीची शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

५ वरील जमिनीच्या क्षेत्रातील बांधकामाचा नकाशा महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व अकृषिक आकारणी)नियम १९६९ मधील परिशिष्ट दोन मधील तरतुदींस अनुसरुन मंजूर करण्यात आला आहे. त्या मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम करणे आवश्यक राहील. त्यामध्ये कोणताही फेरबदल करण्यांचे झाल्यास या कार्यालयाची परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

६ अर्जदार यांनी संदर्भित जमिनीचा बिनशेती उपयोग या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सुरु केला पाहिजे. सदरची मुदत वेळोवेळी जिल्हाधिकारी यांच्याकडून वाढवून घेणेत आलेली नसल्यास बिनशेती परवानगी रद्द झालेली आहे,असे समजण्यात येईल.

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

८ जमीनीचा बिनशेती वापर सुरु झाल्यापासून अर्जदार यांनी दर चौरस मिटरला निवासीसाठी ०-१० पैसे व वाणिज्य वापरासाठी ०-२० या प्रमाणे बिनशेती आकार देण्याचा आहे. सुधारीत दर अंमलात आल्यानंतर त्या सुधारित दराने बिनशेती आकार भरावा लागेल. जरुर तर फरकाची रक्कम भरावी लागेल. जर जमिनीचे नियोजित उपयोगात बदल करण्याचा झाला तर नियोजित बिनशेती उपयोगाची मुदत जरी संपली नसली तरी असा बदलता उपयोग सुरु झालेपासून अर्जदार यांना बदलत्या दराने आकार द्यावा लागेल. या मुदतीनंतर जो सुधारित दर लागू केला जाईल. त्याप्रमाणे बिनशेती आकार देण्याचा आहे. तसेच नियमाप्रमाणे जिल्हा परिषद व पंचायत समिती कर व इतर कर अथवा टॅक्सेसची रक्कमही द्यावी लागेल.

९ बिनशेती उपयोग सुरु केल्यापासून एक महिन्यांचे आत अर्जदार यांनी जरुर ती मोजणी फी भरली पाहिजे. बिनशेती प्लॉटला डिमार्केशन करुन कुंपण घातले पाहिजे.

१० जमीनीची सर्व्हे खात्यामार्फत प्रत्यक्ष मोजणी झाल्यानंतर जर क्षेत्र व बिनशेती आकार यांत बदल होत असेल तर त्याप्रमाणे जरुर ते बदल सनदेत करण्यांत येतील.

११ बिनशेती उपयोग सुरु झाल्यापासून एक महिन्यांचे आत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल(जमीनीच्या वापरात बदल आणि अकृषिक आकारणी)नियम १९६९ मधील परिशिष्ट चार/पाच/सहा मध्ये सनद पूर्ण करुन दिली पाहिजे.

१२ सनदेच्या तारखेपासून तीन वर्षाचे आंत नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले पाहिजे. बांधकाम पूर्ण करण्याची मुदत जरुरती दंडाची कारवाई करुन वाढवून देण्याचे स्वेच्छादिन अधिकार जिल्हाधिकारी यांना आहेत.

१३ जमीनीचा प्रत्यक्ष बिनशेती वापर सुरु न करता संदर्भित जमिनीची विक्री केल्यास ती मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ मधील तरतुदीनुसार जरुर त्या दंडाचे कारवाईस पात्र राहील.

१४ वरील शर्तीचा भंग करुन केलेला बिनशेतीचा उपयोग नवीन बांधकाम अगर मंजूर बांध- कामात केलेला फेरबदल अगर केलेली दुरुस्ती काढून जमीन पूर्ववत करण्याबद्दल जिल्हा- धिकारी यांच्याकडून आदेश देण्यात येतील. त्या आदेशातील मुदतीत दिलेल्या आदेशांची पूर्तता अर्जदार अगर प्लॉटधारक यांनी न केल्यास जिल्हाधिकारी रायगड हे त्याप्रमाणे पूर्तता करुन घेतील व अशी पूर्तता करुन घेण्यात येणारा खर्च अर्जदार यांचेकडून वसूल करणेत येईल. अर्जदार यांनी तो सुरळीत न दिल्यास जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून तो वसुल केला जाईल.

१५ जमीनीचे कब्जेदार यांनी या जमिनीतील मोकळया जागी जास्तीत जास्त झाडे (वृक्ष) लावली पाहिजेत व त्यांचे चांगल्या तऱ्हेने संगोपन करणेची दक्षता घेतली पाहिजे.

१६ जर अर्जदार वरीलपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन करील तर सदर कायद्यांतील तरतुदी व सरकारी ठरावान्वये अर्जदार ज्या कोणत्याही इतर शिक्षेस पात्र असेल त्या शिक्षेस बाधा न येता जिल्हाधिकारी हे फर्मावितील त्याप्रमाणे दंड किंवा आकारणी केली असता सदरहू जमीन अर्जदार यांच्या भोगवटयांत चालू ठेवण्याचा अधिकार जिल्हाधिकारी यांचा आहे.

१७ सदर जागेत नवीन व्यवसाय चालू करावयाचा असल्यास त्यास आरोग्य विषयक नाहरकत दाखला देण्यासाठी नवीन प्रस्ताव सादर करावा लागेल.

१८ सदर बिनशेती जमीनीवर इमारतीचे बांधकाम करतेवेळी सांडपाण्याची व्यवस्था गटाराद्वारे करुन सदर गटारामध्ये गप्पीमासे सोडणेत यावेत. जेणेकरुन डासोत्पती होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

१९ सदर जागेत जाणे-येणेसाठी रस्ता करताना पाण्याचा निचरा योग्य प्रकारे होईल असे जलनि:सारणाचे काम स्वखर्चाने करावे.

२० भविष्यात रस्ता रुंदीकरणाचे काम निघाल्यास या रस्त्यासाठी लागणारी जागा विनातक्रार उपलब्ध करुन द्यावी लागेल.

२१ सदर जागेतुन जाणारे पायवाट वहिवाटीचे रस्ते तसेच नैसर्गिक पाण्याचे मार्ग बदलताना रस्त्याचे कोणत्याही प्रकारे नुकसान होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

२२ सदर रस्त्यालगत विना परवाना कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण अथवा अनाधिकृत बांधकाम करु नये.

२३ भविष्यात या सोबतच्या मंजूर रेखांकनामध्ये दुरुस्ती करुन, सुधारीत रेखांकनास मंजूरी घ्यावयाची झाल्यास, सोबतच्या रेखांकनात दर्शविलेले रस्ते जर लगतच्या भूखंडांना जोडले असतील तर ते सुधारीत रेखांकनात त्याचप्रमाणे अबाधित ठेवण्यात यावेत.

२४ स.नं. १०२/१ब ही मिळकती सह दुय्यम निबंधक, पनवेल-५(वर्ग-२) यांजकडे नोंदणीकृत केलेले दस्त क्रमांक ७१२३/२०१६ दि.०६/०९/२०१६ अन्वये काशिनाथ तुकाराम पाटील यांचेकडून व नोंदणीकृत दस्त क्रमांक १६३६०/२०१५,दि.२२/१२/२०१५ अन्वये शंकर त्रिबंक पाटील यांचेकडून ब्लु सर्कल इन्फ्राटेक भागीदार संस्था तर्फे भागिदार अजय रायचंद नेन्सी, विजय रायचंद नेन्सी, अक्षय बनारसीलाल अरोरा यांनी खरेदी केलेली आहे. सदर खरेदीखतानुसार गांव कागदोपत्री फेरफार करुन ७/१२ सदरी एक (१) महाच्या आत नांव दाखल करुन घेणे अर्जदार/जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील. तसेच फेरफार नोंदी संदर्भात अथवा मालकी हक्काबाबत भविष्यात कोणताही वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२५ स.नं. १०२/१ब एकुण क्षेत्र ०-२७-२ हे.आर. या मिळकतीबाबत दिवाणी न्यायालय वरिष्ठ स्तर पनवेल यांचे न्यायालयात दिवाणी दावा क्र. स्पे.मु.क्र. १३२/२०१० असा दावा दाखल असून सदर दाव्याबाबत मा.न्यायालयाकडून जो निर्णय होऊन तो अर्जदार/जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२६ या कार्यालयाकडील बिनशेती आदेश दि.२७/१०/२०१३ मधील शर्तीचा भंग केल्यामुळे अर्जदार यांनी रक्कम रु. ५००/- दंड तहसिलदार पनवेल यांजकडे १५ दिवसांत भरणा करावा.

२७ सदर बिनशेती आदेश हे उपलब्ध पीक पहाणी दर्शविणारे गाव न.नं.७/१२ व त्यानुषंगाने उपलब्ध फेरफार यांचे आधारे देण्यात येत आहे,प्रकरणी अनुपलब्ध कागदपत्रांमुळे अथवा अन्य कोणत्याही बाबीमुळे भविष्यात जमिनीबाबत/ बांधकामाबाबत/ हद्दीबाबत/ क्षेत्राबाबत /अधिकार अभिलेखाबाबत/ मालकीबाबत/ पोचरस्त्याबाबत वाद/ तक्रार/ न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास, त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/ जमिनमालक यांची राहिल. तसेच प्रकरणी होणारे न्यायनिर्णयांचे पालन करणे त्यांच्यावर बंधनकारक राहील.

२८ महाराष्ट्र शेतजमीन(जमीन धारणा कमाल मर्यादा)अधिनियम १९६१, मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८,मुंबई धारणा जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणेबाबत अधिनियम १९४८,भारतीय वन अधिनियम १९२७,महाराष्ट्र खाजगी वन(संपादन) अधिनियम १९७५, वन (संरक्षण) अधिनियम १९८०, पर्यावरण संरक्षण अधिनियम १९८६, भूमी संपादन अधिनियम १८९४ मधील तरतुदींचा भंग झाल्यास सदरची परवानगी रद्द समजावी.

२९ बिनशेती परवानगी ही प्रचलित मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र व्हीलेज पंचायत ॲक्ट, म्युनिसिपल ॲक्ट व टाऊन प्लॅनिंग ॲक्ट त्यांतील तरतुदीस अधिन राहून देणेत आलेली आहे.

३० महाराष्ट्र अनुसुचित जमातींना जमीन प्रत्यार्पित (Restoration) करणे अधिनियम १९७४ व महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींना जमिप प्रत्यार्पित (Restoration) करणे नियम १९७५ मधील तरतूदींचा भंग होणार नाही. तसेच महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ३६ व ३६अ चा भंग होणार नाही म्हणजेच अनुसूचीत जमातीतील व्यक्तींकडून करणेत येणाऱ्या वहीवाटींचे हस्तांतरण होणार नाही याची अर्जदार यांनी दक्षता घ्यावी.

३१ भारतीय वन अधिनियम १९२७ मधील कलम ३५(३) व ३५(१) अथवा अन्य तरतुदीनुसार अथवा महाराष्ट्र खाजगी वने संपादन अधिनियम १९७५ व वनसंवर्धन अधिनियम १९८० मधील तरतुदीप्रमाणे वरील जमिन वनजमिन असल्याचे निदर्शनास आल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असे समजण्यात यावे.

३२ प्रस्तुत जमीनीत या आदेशाप्रमाणे अकृषक वापर सुरु करण्यापुर्वी व त्रयस्थ व्यक्तींचा हित संबध निर्माण करण्यापुर्वी जमीनीच्या मालकीहक्काबाबत Title Clearance प्रमाणपत्र मान्यता प्राप्त Solicitor कडून प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहील.

३३ वरीलप्रमाणे सर्व नियम, अधिनियम, शासन निर्णय, परिपत्रके यांना अनुसरुन अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती अपुरी, चुकीची, खोटी असल्याचे कोणत्याही टप्प्यावर निर्दशनास आल्यास या आदेशान्वये दिलेली परवानगी आपोआप रद्द होईल. याबाबतचे सर्व दाईत्व अर्जदार यांचेवर राहील. त्यास शासन अथवा कोणतेही शासकीय अधिकारी,कर्मचारी जबाबदार असणार नाहीत. अर्जदार हे फौजदारी व दिवाणी कारवाईस पात्र राहतील.

३४ या बिनशेती आदेशातील सर्व शर्ती अर्जदार/मालक/भूखंडधारक यांच्यावर बंधनकारक राहतील. वरील शर्तीचा अगर सनदेतील शर्तीचा अर्जदार यांने भंग केल्यास बिनशेती परवानगी रद्द करण्यात येईल व याखेरीज अर्जदार हे जमीन महसूल कायदा व त्याखालील नियम, सरकारी ठराव व आदेशांप्रमाणे कारवाई व दंडास पात्र होतील.

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

प्रत:- ब्लु सर्कल इन्फ्राटेक तर्फे भागीदार विजय नेन्सी रा.११०१/११०३, ११ वा मजला, भुमिराज कोस्टरीका,सेक्टर १८, पामबिच रोड,नवी मुंबई यांस माहितीसाठी.

२/- सोबत मंजूर प्लॅनची प्रत जोडली आहे.

प्रत:- तहसिलदार पनवेल यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी.

२/- याकामी अर्जदार यांचेकडून आदेशातील अट क्र.४(१८) ते ४(२०) बाबत नियमानुसार कार्यवाही करावी. अर्जदार यांचेकडून बिनशेती उपयोग सुरु झाल्याची समज येताच जरुर ती पुढील कार्यवाही करणेत यावी. तसेच सदर आदेशातील अटी व शर्तीचा अर्जदार यांनी भंग केल्यास नियमोचीत ती कार्यवाही करण्यात येऊन केलेल्या कार्यवाहीबाबत तात्काळ या कार्यालयाकडे कळविण्यात यावे.

प्रत:- उप अधिक्षक भूमी अभिलेख, पनवेल यांजकडे माहितीसाठी रवाना.
प्रत:- सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडे माहितीसाठी सस्नेह रवाना.
प्रत:- मुख्य कार्यकारी अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांजकडे माहितीसाठी रवाना.
प्रत:- कार्यकारी अभियंता (बांधकाम),रायगड जिल्हा परिषद,अलिबाग यांजकडे माहितीसाठी रवाना.
प्रत:- तलाठी सजा ओवे, ता.पनवेल यांना माहितीसाठी व पुढील जरुर त्या कार्यवाहीसाठी
प्रत:- उपवनसंरक्षक अलिबाग यांजकडे माहितीसाठी व जरुर त्या कार्यवाहीसाठी.
प्रत:- मा.विभागीय आयुक्त,कोकण विभाग,कोकण भवन,नवी मुंबई यांजकडे माहितीसाठी सादर.
प्रत:- अतिरिक्त महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांजकडे माहितीसाठी सादर.
प्रत:- सह संचालक, नगर रचना, मुल्यांकन,कोकण विभाग, कोकण भवन, तिसरा मजला, कक्ष क्र.२११, सीबीडी, नवी मुंबई ४०० ६१४ यांजकडे रवाना.
प्रत:- एल.एन.ए. हॅण्ड फाईलसाठी.

30/9/18
जिल्हाधिकारी रायगड करीता.