



सबब, अर्जदाराने सादर केलेल्या बांधकाम व स्थलदर्शक नकाशांना व त्यामध्ये हिरव्या रंगाने नमूद केलेल्या दुरुस्त्यांसह रहिवास व वाणिज्य या कारणासाठी बिनशेतीसह बांधकाम परवानगीबाबत खालील शर्तींना अधिन राहून शिफारस करणेत येत आहे, असे अभिप्राय दिले आहेत.

अर्जदार श्री. अमीत पटेल यांनी दि.३१/०३/२०१७ रोजी जिल्हा आरोग्य अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांनी आरोग्य विषयक नाहरकत दाखल्याबाबत देण्यात आलेली पत्राची छायाप्रत समक्ष सादर केलेली आहे. सदर पत्रानुसार मौजे आढें, ता.कर्जत येथील सर्व्हे नं.१३८/२ व इतर एकूण क्षेत्र ०६-२१-०० हे.आर या जागेची आरोग्य दृष्ट्या पाहणी केली असता, सदरची जागा निवासी कारणासाठी बिनशेती करण्यासाठी पत्रातील अटीवर नाहरकत दाखला देणेत येत आहे.

कार्यकारी अभियंता(बांधकाम), रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.३१/०३/२०१७ अन्वये, सदरची प्रस्तावित बिनशेती करणेची प्रस्तुत जमीन ही नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे इजिमा क्र. २२ कळंब सालोख पाषाणे ते जिल्हा हद्द या रस्त्याच्या उजव्या बाजूस रस्त्यालगत आहे. या रस्त्याचा दर्जा इजिमा क्र.२२ असून सुरुवातीचा सा.क्र.६/२६५ ते ६/४९० व शेवटचा सा.क्र.६/५४३ ते ६/६२४ असून तसे नकाशामध्ये दर्शविणेत आले आहे. सदर जमिनीची भावी काळात मार्ग विस्तारासाठी आवश्यकता आहे असे कळविले आहे. सदर जमिनीची भावी काळात मार्ग विस्तारासाठी आवश्यकता असल्याने सदर प्रस्तावास पत्रातील अटी व शर्तीचे अधिन राहून बिनशेती करीता ना हरकत दाखला देण्यात येत आहे, असे कळविले आहे.

संचालक, महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस, सांताक्रुझ (पू.), मुंबई यांजकडील पत्र दि.२७/०३/२०१७ अन्वये पत्रातील अटींना अधिन राहून नाहरकत दाखला दिलेला आहे.

श्री.अमित नरोत्तम पटेल, रा.खारघर, नवी मुंबई यांनी दि.२७/०३/२०१७ रोजीचे नोटरील केलेल्या प्रतिज्ञापत्राद्वारे लिहून दिले आहे की, मौजे आढें, ता.कर्जत येथील स.नं.१३८/२, १३८/५अ, १३८/३, १३८/४, १३८/५ब, १३८/६ एकूण क्षेत्र ६-२१-० हे.आर या जमिनीचे महाराष्ट्र महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ खाली अकृषिक परवानगीकामी/सुधारित रेखांकन मंजूरीसाठी/बांधकाम परवानगीकामी अर्ज दाखल केला आहे. सदर प्रकरणाचा टोकन नं.१२९२३ असा असून, प्रकरणी सर्व विभागाच्या प्राप्त होणाऱ्या परवानग्यातील अटी व शर्ती तसेच या बांधकाम परवानगी सर्व अटी व शर्ती मला/आम्हाला मान्य राहतील. प्रस्तुत अभिन्यासातुन इ.जि.मा. २२ जात असल्यामुळे रस्त्याच्या रुंदीकरणाखालील क्षेत्र सुमुचित प्राधिकरण यांना विना मोबदला हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील. तसेच त्याबाबतचा ७/१२ उतारा व फेरफार उतारा हा इमास्त वापर करण्यापुर्वी हस्तांतरीत करून देण्यात येईल. असे लिहून दिलेले आहे.

सहाय्यक संचालक नगर रचना, रायगड अलिबाग यांजकडील पत्र ससनर/राअ/विकास शुल्क वसूली/२३६, दि.२९/०१/२०१६ अन्वये, कर्जत तालुक्यातील कोणत्याही प्रादेशिक योजनेत समाविष्ट नसलेल्या गावांसाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२४ अन्वये विकास शुल्क आकारता येत नाही. तसेच या कार्यालयाने यापुर्वी आपल्या कार्यालयाकडे शिफारस केलेल्या कोणत्याही योजनेत समाविष्ट नसलेल्या गावातील बिनशेती/रेखांकन/बांधकाम प्रकरणामध्ये विकास शुल्क आकारण्यात येऊ नये असे कळविले 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 जिल्ह्यातील जमिनीची विकास परवानगी देण्यासाठी जिल्हाधिकारी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, रा.जि.प.अलिबाग, मिडको 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 जिल्ह्यातील 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 कारणासाठी 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 श्री. वसंत गोविंदराव बिलोलिकर, श्री. विजयप्रकाश रामअवध मौर्य व श्री. विनय जयप्रकाश मौर्य यांस खालील जमिनीची बिनशेती व मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम परवानगी निवासी व वाणिज्य या कारणासाठी खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.

गावाचे नांव, तालुका	स.नं.	हि.नं	क्षेत्र - हे.आर.	आकार - रु.पैस
मौजे आर्दे, ता.कर्जत	१३८	२	०-२५-०	०-१९
	१३८	५३७	१-८०-०	०-३६
	१३८	३	१-२३-०	०-५६
	१३८	४	०-३७-०	०-२८
	१३८	५६	१-८९-०	०-३६
	१३८	६	०-६७-०	०-१९
एकूण क्षेत्र			६-२१-०	

शर्ती :

- महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमास अधिन राहून निवासी या कारणासाठी बिनशेती व मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.
- ज्या कारणाकरीता बिनशेती व बांधकाम 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 वापरावरून बिनशेती जमीनीचा उपयोग कोणता हे ठरविणेत येईल.
- प्रस्तुत बिनशेती जमीनीची प्लॉटची अगर सब प्लॉटची विभागणी जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीशिवाय करता कामा नये.
- अर्जासोबत जोडलेला ले आऊट नकाशा खालील शर्तीवर मंजूर करणेत येत आहे. नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकाम करण्याचे असून बाकीचे क्षेत्र खुले ठेवण्याचे आहे.
- महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केलेल्या प्रादेशिक योजनेसाठीच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.६.८ नुसार खालीलप्रमाणे तरतूद नमूद असून त्याप्रमाणे कार्यवाही होणे आवश्यक आहे. सदर रेखांकनात पायाभूत सुविधा जसे अंतर्गत रस्ते, पावसाळी नाले, मलनिस्सारण 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.
- सदर प्रकरण निवासी कारणासाठी असल्याचे दिसून येते त्यामुळे जोते तपासणी पूर्वी सदर भूखंडाची बिनशेती आदेशाचे अनुषंगाने संबंधित उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख यांचेकडून मोजणी करणेत यावी व प्लिनथ दर्शवणाऱा मोजणी नकाशा जोते तपासणी वेळी सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
- प्र. अभिन्यासातून विद्युत वाहिनी जात नसल्याबाबतच्या संबंधित विजवितरण कंपनीचा साहकरत दाखला घेणे व त्यामधील अटी व शर्ती विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. MFS/१६४ दि. २७/०३/२०१७ चा नाहरकत दाखला प्रकरणी सादर केला आहे. सदर नाहरकत प्रमाणपत्रातधील अटी/शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने पर्यावरण विभागाकडून EIA प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे अर्जदारावर/विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- प्रस्तुत अभिन्यासाच्या दक्षिण बाजूस (प्र.जि.मा.) क्र. २२ असल्याचे रस्ते विकास महामंडळ यांच्या सन २००१ ते २०२१ च्या नकाशानुसार दिसून येते. तरी कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या रस्त्याच्या status बाबत व ईमारत रेखाबत नाहरकत घेणे बंधनकारक राहिल.
- प्रस्ताव बिनशेतीसह बांधकाम नकाशास मंजूरी अपेक्षितलेली आहे. त्यामुळे उप अधिक्षक, भूमि अभिलेख ता. कर्जत यांच्याकडून सिमांकित मोजणी करून घेणे बंधनकारक राहिल. सिमांकित