महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, रायगड - अलिबाग
हिराकोट तळयाजवळ, अलिबाग, ता.अलिबाग, जि.रायगड ४०२ २०१
❖ ई-मेल sahasildarmahasul@gmail.com ❖
❖दुरध्वनी क्र :०२१४१-२२२१२८/२२२०९७/२२२३२२ ❖ फॅक्स क्र : ०२१४१-२२७४५१ ❖

क्र.मशा /एल.एन.ए./अ-१(ब)/टी.नं.१५६५५/एस.आर.११०/२०२१ दिनांक :- 06 JUN 2022 /०४/२०२२

वाचले :-

१) श्री.शैलेश माधव चांगले, रा.मांडवणे, ता.कर्जत, जि.रायगड यांचा अर्ज दिनांक २७/०८/२०२१.
२) तहसिलदार कर्जत यांजकडील पत्र क्र.मशा/जमिनबाब/कात-२/बि.शे.आह./शैलेश चांगले/८४८/२०२१, दिनांक २१/१०/२०२१.
३) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.सर्सनर-राअ/बिशे/बांप/मौजे मांडवणे/ता.कर्जत/स.नं.१५६/३अ/२ व इतर/४४३, दिनांक १७/०३/२०२२.
४) कार्यकारी अभियंता (बांधकाम) रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.राजिप/बांखा/सीबी-१/२७२०/२०२२, दिनांक १२/०४/२०२२.
५) उप अधिक्षक भुमि अभिलेख, कर्जत यांजकडील अतितातडी/बिनशेती/मो.र.नं.७९६/२०२१, मोजणी दिनांक ०७/०१/२०२२ च्या मोजणी नकाशाची नक्कल प्रत.
६) उपविभागीय अधिकारी पनवेल यांजकडील आदेश क्र.टेनन्सी/एसआर/११७२/२००६(शेती), दि.०९/०३/२००७, आदेश क्र.टेनन्सी/एसआर/३३०/२००७(शेती), दि.२४/०९/२००७
७) महाव्यवस्थापक, CPSPL, हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि., मुंबई यांचेकडील पत्र क्र. UCSPL/ROU/NOC/21-22/11, दि.23/11/2021.
८) शासन, महसूल व वन विभागाकडील अध्यादेश क्र.२/२०१७, दिनांक ०५/०१/२०१७.
९) शासन, महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र. एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१, दि.१९/८/२०१७.
१०) या कार्यालयाकडील परिपत्रक क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ) व (ब)/अधिकार/कार्यपध्दती/२०१९,दि.१८/०१/२०२०
११) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ क, ४४ व त्याखालील नियम.
१२) महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९.
१३) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियम
१४)या कार्यालयाकडील मंजूर टिपणी दिनांक ३०/०५/२०२२.

आदेश

मौजे मांडवणे, तालुका कर्जत येथील खालील वर्णनाची जमीन श्री.शैलेश माधव चांगले यांच्या नावे हक्कनोंदीस दाखल आहे.

स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र - हे.आर.	आकार - रु.पैसे	भोगवटादाराचे नांव
१	१/अ	०-५५-९०	४-१३	शैलेश माधव चांगले
१	१/ब	०-५६.००	४-१२	
१	१/क	०-४९.००	३-५८	
१५६	३/अ/१	०-७७.००	०-५७	
१५६	३/अ/२	०-४५.००	०-३७	
एकुण क्षेत्र		२-८२-९० पैकी उरण-चाकण-शिक्रापूर एल.पी.जी.गॅस पाईपलाईन प्रकल्प एच.पी.सी.एल. करिता संपादन झालेले क्षेत्र वगळून		

वरीलप्रमाणे २-८२-९० हे.आर. क्षेत्राची **(प्लॉट पाडून) "निवासी " या कारणासाठी अकृषिक वापरास व बांधकाम परवानगी** मिळण्याकरीता श्री.शैलेश माधव चांगले यांनी अर्ज दिलेला आहे. अर्ज ठराविक

नमुन्यात दिलेला आहे. अर्जासोबत जोडलेल्या सर्व हक्कनोंद उतान्यावरुन व तहसिलदार कर्जत यांच्या अहवालावरुन असे दिसून येत आहे की,

अ) जमीन अर्जदार यांचे मालकीची असल्याचे दिसून येते.
ब) सदरची जमीन नियंत्रित सत्ता प्रकारची असून उपविभागीय अधिकारी पनवेल यांजकडील आदेश क्र.टेनन्सी/एसआर/११७२/२००६(शेती), दिनांक ०९/०३/२००७, आदेश क्र.टेनन्सी/एसआर/३३०/२००७(शेती), दिनांक २४/०९/२००७ अन्वये खरेदी-विक्री परवानगी घेतलेली आहे..
क) जमिनीवर तारणाचा बोजा नाही.
ड) जमीन पुरनियंत्रण रेषेच्या बाहेर आहे.
इ) जमीन भुसंपादनाखाली येत नाही.
प) जमीन ग्रुप ग्रामपंचायत मांडवणे, ता.कर्जत कार्यक्षेत्रात आहे. -
फ) जमिनीवरुन अतिदाबाच्या विद्युत वाहक तारा जात नाहीत.
भ) अर्जदार यांनी विहीत नमुन्यातील प्रतिज्ञापत्र सादर केलेले आहे.
म) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांच्याकडील पत्र दिनांक १७/०३/२०२२ अन्वये **(प्लॉट पाडून) "निवासी"** कारणासाठी बिनशेती परवानगी लेआऊट प्लॅन व बांधकाम प्लॅन मंजूरीकरीता शिफारस केली आहे.
य) प्रचलित बांधकामाचे नियम व रस्ता नियंत्रित रेषेचे नियम पाळून नियोजित बांधकाम करण्यात येणार आहे.
र) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना, अधिनियम १९६६ त्याखालील अकृषिक वापरास व बांधकाम नियमांतील तरतुदींचे पालन करण्याचे अर्जदार यांनी मान्य केले आहे.

प्रकरणी तहसिलदार कर्जत यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक २१/१०/२०२१ अन्वये, मौजे मांडवणे, ता.कर्जत येथील स.नं.१५६/३/आ/२, १५६/३/अ/१, १/१/अ, १/१/ब व १/१क एकुण क्षेत्र २-८२-९० हे.आर हया जमिनी श्री.शैलेश माधव चांगले यांच्या नावे दाखल दाखल असून प्रत्यक्ष ताबाकब्जात वहिवाटीत आहे. सदरहू जमीनीपैकी १५६/२/आ/२, १५६/२/आ/१, १/१अ, १/१ब या जमिनी यापूर्वी नियंत्रीत सत्ता प्रकार कुळ कायदा कलम ३२ ग प्रमाणे दाखल होत्या त्यांची पूर्वीच विक्री परवानगी घेणेत आलेली आहे. तर स.नं.१/१क ही जमीन खुद मालकी हक्काची आहे. त्यामुळे सद्यस्थिती तिची विक्री परवानगी घेणेचा प्रश्न उदभवत नाही. अर्जदार यांना जमीन कुळ कायद्यान्वये किंवा एखाद्या इनाम नष्ट कायद्याने प्राप्त होण्याचा प्रश्न उदभवत नाही. उक्त जमीन भातशेती व वरकस पड स्वरुपाची असून सद्यस्थितीत तिचा होणारा उपयोग अधिकृत आहे. निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी मागितलेल्या जमिनीत त्यांचे शिवाय अन्य कुळे वा कब्जेदार दाखल नाहीत अथवा कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हितसंबंध नाही. निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी मागितलेल्या जमिनीवर तगाई, किंवा कोणत्याही राष्ट्रीयकृत बँकेचा सोसायटीचा बोजा दाखल नाही. सदरची जमीन ग्रुप ग्रामपंचायत मांडवणे यांचे हद्दीत समाविष्ट आहे. सदरची जमीन भूसंपादनात समाविष्ट नसून नजिकचे काळात एखाद्या शासकीय अथवा कामासाठी संपादन करण्यात येणार नाही. तथापी बिनशेती परवानगी मागितलेल्या जमीन स.नं.१/१अ या जमिनीचे सातबारा सदरी इतर अधिकारात उरण-चाकण-शिक्रापूर एल.पी.जी.गॅस पाईपलाईन प्रकल्प एच.पी.सी.एल.कामी वापराचे हक्क क्षेत्र ६५२ चौ.मी. अशी नोंद आहे. तसेच जमीन स.नं.१/१ब या जमिनीचे सातबारा सदरी इतर अधिकारात उरण-चाकण-शिक्रापुर एल.पी.जी.गॅस पाईपलाईन प्रकल्प एच.पी.सी.एल.कामी वाराचे हक्क क्षेत्र १५४८ चौ.मी. सर्व्हे नं.१/१अ व १/१ड मिळून क्षेत्र अशी नोंद आहे. तसेच जमीन स.नं.१/१क या जमिनीचे सातबारा सदरी इतर अधिकारात उरण-चाकण-शिक्रापूर एल.पी.जी.गॅस पाईपलाईन प्रकल्प एच.पी.सी.एल.कामी वापराचे हक्क क्षेत्र ४४०७ चौ.मी. सर्व्हे नं.१/१क व १/१ड मिळून क्षेत्र अशी नोंद आहे. सदर जमिनीमध्ये भराव करावा लागणार नाही. तथापी भराव करावा लागल्यास त्यामुळे नैसर्गिक पाणी वाहून जाण्याचे मार्ग बंद होणार नाहीत. त्याचप्रमाणे भरावामुळे पावसाचे पाणी साचून आजूबाजूचे रहिवाशांना त्रास होणार नाही याची दक्षता अर्जदार घेणार आहेत. तसेच सदरची जमीन एखादे पाणी पुरवठा प्रकल्पाचे लाभ क्षेत्रात येत नाही किंवा ती पुर्नवसनासाठी राखून ठेवणेत आलेली नाही. मौजे मांडवणे हे गाव इकोसेन्सिटीव्ह झोनमध्ये येत नाही. सदर जमिनीस आदिवासी कायदा, आदिवासी जमातींना जमीन परत करणे बाबतचा हस्तांतरण कायदा, कमाल जमीन धारणा कायदा, कमाल नागरी जमीन धारणा कायदा, खाजगी वन संपादन कायदा, वन संवर्धन कायदा लागू होत नाही. जमीन कांदळवनामध्ये मोडत नाही. जमिनीस भारतीय वन कायद्याच्या अधिनियमातील कलम २२ अ प्रमाणे तरतुदी लागु होत नसून तशी चौकशी चालू अथवा प्रलंबित नाही किंवा जमिनीवर जाणारा रस्ता हा वन खात्याच्या जागेतून जात नाही. सदरहू जमीन वन सदृश्य संज्ञेत मोडत नाही. अर्जदार सदर जमिनीमध्ये रस्ते, विज,पिण्याचे पाणी, सांडपाणी वाहून नेणारी गटारे व अंतर्गत रस्ते स्वखर्चाने करुन घेण्यास तयार आहेत. उक्त जमिनीत अर्जदार यांनी कोणत्याही प्रकारचे कच्चे अथवा पक्के स्वरुपाचे बांधकाम केलेले नसून अकृषिक वापर सुरु केलेला नाही. अर्जदार यांनी प्रकरणासोबत सादर केलेल्या बांधकाम रेखांकनास मा.सहाय्यक संचालक, रायगड अलिबाग हे मंजूरी देतील त्या प्रमाणे जागेत निवासी कारणासाठी बिनशेती वापर करण्यास तयार आहे. सदर जमिनीमध्ये जाणे येणेसाठी कर्जत-मांडवणे ते हेदवली हा जिल्हा परिषदेचा रस्ता उपलब्ध आहे. सदर जमिनीजवळ तुरुंग, रेल्वे लाईन, रेल्वे स्टेशन येत नाही. अर्जदार यांचे जमिनीवरुन उच्च दाबाची विद्युत लाईन जात नाही. तसेच पिण्याचे पाण्याची अथवा सांडपाणी वाहून नेणारी पाईप लाईन जात नाही. उक्त जमिनीवर गॅस पाईपलाईन जात आहे. सदर जमिनीचा वापर विटा वगैरे इत्यादीचे उत्पादनासाठी करणार नाहीत. सदर जमिनीचा

उपयोग पेट्रोलपंप, सिनेमागृह किंवा सर्व्हीस सेंटर किंवा स्फोटक वस्तुंसाठी करणार नाहीत. अर्जदार यांनी निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी प्राप्त झाल्यास ते सर्व अटी, शर्तींचे पालन करण्यास तयार आहेत. प्रस्तुत जमिनीस निवासी कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी मिळणेबाबतचा अहवाल सादर केलेला आहे.

सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक १७/०३/२०२२ अन्वये, मौजे मांडवणे, ता.कर्जत येथील स.क्र.१५६/३अ/२ व इतर एकुण क्षेत्र २८२९०.०० चौ.मी. या बिनशेती भुखंडास अंतिम रेखांकनासह निवासी बांधकामास परवानगी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव या कार्यालयाचे अभिप्रायार्थ सादर झाला आहे. प्रस्तुत जमीन ही मंजूर मुंबई महानगर प्रदेशासाठीच्या अंतिम प्रादेशिक योजनेनुसार हरित-२(G-२) विभागात समाविष्ट आहे. तसेच सदर जमीन गावठाणापासून २०० मी. अंतराच्या आत स्थित आहे. मौजे मांडवणे हे गाव (Western Ghats Region) पर्यावरण दृष्टया संवेदनशील क्षेत्रात समाविष्ट आहे. तसेच सदर मिळकत सीआरझेड अधिसुचित क्षेत्राबाहेर स्थित आहे. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुद क्र.४.१८(ii) व ५.१.१ नुसार गावठाणापासुन २०० मी. अंतराचे आत रहिवास वापर अनुज्ञेय आहे. दिनांक १५/१२/२०२१ नुसार हया कार्यालयाने उपअधिक्षक भुमि अभिलेख कर्जत यांना पत्र क्र.ससंनर-राअ/बिनशेती मोजणी/मौजे मांडवणे/ता.कर्जत/स.नं.१५६/३अ/२ मोजणीकामी शिफारस/१९२० दि.१५/१२/२०२१ मोजणीकामी शिफारस केलेली आहे. या कार्यालयाचे पत्र दिनांक १५/१२/२०२१ अन्वये निवासी रेखांकनाची शिफारस ही मोजणी कामी उपअधिक्षक भुमि अभिलेख कर्जत यांचे कार्यालयाकडे करणेत आलेली होती. तदनंतर त्यांचे कार्यालयाकडील सदरच्या रेखांकनाची मोजणी होवून त्यांचेकडील १:५०० प्रमाणाचा अतितातडी/बिनशेती/मो.र.नं.७९६/२०२१ मोजणी दि.०७/०१/२०२२ अन्वयेचा नकाशा हा त्यांचेकडील दिनांक २१/०१/२०२२ अन्वये प्राप्त झाला आहे. त्यानुसार सादर रेखांकन नकाशाच्या हद्दी जुळतात. उपअभियंता (बांधकाम), विभाग रा.जि.प. उपविभाग कर्जत यांचे मा.कार्यकारी अभियंता (बांध.), रायगड जिल्हा परिषद अलिबाग यांना पत्र क्र.जा.क्र.राजिप/बांखा/उविकर्जत/१०५२/२०२१, दि.२५/१०/२०२१ नुसार प्रस्तावित जागा ही मांडवणे हेदवली, कोटींबे, मोगरज, धामणी, आंबीवली पेठ मार्ग या इतर जिल्हा मार्ग क्र.२८ रस्त्यास लागुन आहे. सदर रस्ता रस्ते विकास योजना सन २००१-२०२१ नुसार इतर जिल्हा मार्ग दर्जाच्या असुन त्याचा क्रमांक २८ आहे. सुरुवातीचा सा.क्र.१/८५० इतका आहे. सदर रस्त्याच्या मध्यापासून निवासी कारणासाठी इमारत रेषा १२.० मी. व नियंत्रण रेषा ३०.० मी. चे पुढे ठेवणे बंधनकारक आहे. सदर रस्त्यावरुन जागेस पोहोच मार्ग उपलब्ध होत आहे. शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्देश क्र.टिपीएस/१८०८/१२५४/प्र.क्र. १२५७/नवि-१३, दिनांक १०.०२.२०१० अन्वये अर्जदार यांचेकडून रक्कम रु.१७,४००/- चलन क्र.०००६८१७९७८२०२१२२, दि.०४/०३/२०२२ अन्वये स्टेट बँक ऑफ इंडिया मध्ये भरणा केलेली आहे व चलनाची एक प्रत या कार्यालयास प्राप्त आहे. व गावठाणापासुन २०० मी. अंतराचे आतील प्रिमियम रक्कम रु.१६,३१,०००/- डिफेस क्र.०००७१२२६००२०२१२२, दिनांक १६/०३/२०२२ अन्वये स्टेट बँक ऑफ इंडिया मध्ये भरणा केलेली आहे व चलनाची एक प्रत या कार्यालयास प्राप्त आहे.

परिशिष्ट-I नुसार बांधकाम क्षेत्राचा तपशिल

तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)
१) एकुण भूखंडाचे क्षेत्र (अ,ब,क पैकी किमान क्षेत्र)	२८२९०.००
अ) मालकीच्या कागदाप्रमाणे (७/१२,सिटीएस, उतारा)	२८२९०.००
ब) मोजणी नकाशाप्रमाणे	२८२९०.००
क) प्रत्यक्ष जागेनुसार	२८२९०.००
२) वजावट	
अ)प्रस्तावित डिपी/डिपी रस्ता रस्तारुंदीकरण क्षेत्र/सेवा रस्ता/महामार्ग रुंदीकरण	१३८२.९५
ब) वियो आरक्षण असल्यास	००.००
एकुण (अ+ब)	१३८२.९५
३) शिल्लक क्षेत्र (१-२)	२६९०७.०५
४) सुविधा क्षेत्र (आवश्यक असल्यास) Plot is undivided from १९६७	
अ) आवश्यक	२६९०.७१
ब)मुद्दा २ ब च्या अनुषंगाने समायोजन असल्यास	००.००
क) उर्वरित प्रस्तावित	२७२६.५४
५) निव्वळ भूखंडाचे क्षेत्र (३-४(क))	२४१८०.५१
६) खुली जागा (आवश्यक असल्यास) Plot is undivided from १९६७	
अ)आवश्यक (१०%)	२८२९.००
ब) प्रस्तावित	२९५८.८२
७) अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र	६३९७.६२
८) Land scape Area	४५८.१०
९) रस्ता रुंदीकरण व सेवा रस्ता	निरंक

१०) भुखंडाखालील क्षेत्र	१४३६५.९७
प्रोराटा फॅक्टर च.क्षे.नि.करीता = (५/९)	१.६८

तक्ता क्र.ब

Plot AREA STATEMENT

भुखंड क्र.	सिमांकन मोजणी नकाशाप्रमाणे क्षेत्र	Curve Area	निव्वळ भुखंडाचे क्षेत्र (B-C)	Prorata FSI Factor	बांधकाम क्षेत्र च.क्षे.नि. (DxE)	रस्त्याची रुंदी	अनुज्ञेय च.क्षे.नि.	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (FxH)
A	B	C	D(B-C)	E	F(DxE)	G	H	I(FxH)
१	४९३.९३	०.००	४९३.९३	१.६८	८२९.८०	१२.००	१.१०	९१२.७८
२	३५४.३१	०.००	३५४.३१	१.६८	५९५.२४	१२.००	१.१०	६५४.७६
३	२५७.२८	५.५८	२५१.७०	१.६८	४२२.८६	१२.००	१.१०	४६५.१४
४	२५२.२३	०.००	२५२.२३	१.६८	४२३.७५	१२.००	१.१०	४६६.१२
५	२४९.६३	०.००	२४९.६३	१.६८	४१९.३८	१२.००	१.१०	४६१.३२
६	२५७.९६	०.००	२५७.९६	१.६८	४३३.३७	९.००	१.१०	४७६.७१
७	२६०.४७	०.००	२६०.४७	१.६८	४३७.५९	९.००	१.१०	४८१.३५
८	२५७.४०	०.००	२५७.४०	१.६८	४३२.४३	९.००	१.१०	४७५.६८
९	२५५.०६	०.००	२५५.०६	१.६८	४२८.५०	९.००	१.१०	४७१.३५
१०	३१७.२४	०.००	३१७.२४	१.६८	५३२.९६	९.००	१.१०	५८६.२६
११	२९५.१४	०.००	२९५.१४	१.६८	४९७.८८	१२.००	१.१०	५४६.९०
१२	२६१.४१	०.००	२६१.४१	१.६८	४३९.१७	१२.००	१.१०	४८३.०९
१३	२६१.४१	०.००	२६१.४१	१.६८	४३९.१७	१२.००	१.१०	४८३.०९
१४	२६१.४१	०.००	२६१.४१	१.६८	४३९.१७	१२.००	१.१०	४८३.०९
१५	२६१.४१	७.७२	२५३.६९	१.६८	४२६.२०	१२.००	१.१०	४६८.८२
१६	३७४.०७	०.००	३७४.०७	१.६८	६२८.४४	१२.००	१.१०	६९१.२८
१७	३७४.६१	३.९१	३७०.७०	१.६८	६२२.७८	१२.००	१.१०	६८५.०५
१८	१००६.५४	०.००	१००६.५४	१.६८	१६९०.९१	१२.००	१.१०	१८६०.०१
१९	५९५.१७	०.००	५९५.१७	१.६८	९९९.८९	१२.००	१.१०	१०९९.८७
२०	२८८.४०	१३.२७	२७५.१३	१.६८	४६२.२२	१२.००	१.१०	५०८.४४
२१	२६०.७५	०.००	२६०.७५	१.६८	४३८.०६	१२.००	१.१०	४८१.८७
२२	२८३.६२	७.७३	२७५.८९	१.६८	४६३.५०	९.००	१.१०	५०९.८४
२३	२८३.६२	४.३५	२७९.२७	१.६८	४६९.१७	९.००	१.१०	५१६.०९
२४	२८३.६२	०.००	२८३.६२	१.६८	४७६.४८	९.००	१.१०	५२४.१३
२५	२८३.६२	०.००	२८३.६२	१.६८	४७६.४८	९.००	१.१०	५२४.१३
२६	२८३.६२	०.००	२८३.६२	१.६८	४७६.४८	१२.००	१.१०	५२४.१३
२७	२८३.६२	०.००	२८३.६२	१.६८	४७६.४८	९.००	१.१०	५२४.१३
२८	२५५.८७	४.२८	२५१.५९	१.६८	४२२.६७	९.००	१.१०	४६४.९४
२९	३११.३६	१३.३३	२९८.०३	१.६८	५००.६९	९.००	१.१०	५५०.७६
३०	३८९.०८	४.१०	३८४.९८	१.६८	६४६.७७	९.००	१.१०	७११.४४
३१	३०३.१८	०.००	३०३.१८	१.६८	५०९.३४	९.००	१.१०	५६०.२८
३२	२५२.७५	०.००	२५२.७५	१.६८	४२४.६२	९.००	१.१०	४६७.०८
३३	२९४.३८	०.००	२९४.३८	१.६८	४९४.५६	१२.००	१.१०	५४४.०१
३४	२९४.७४	१.१६	२९३.५८	१.६८	४९३.२१	१२.००	१.१०	५४२.५४
३५	३०९.४६	४.९०	३०४.५६	१.६८	५११.६६	१२.००	१.१०	५६२.८३
३६	२३६.४०	०.००	२३६.४०	१.६८	३९७.१५	१२.००	१.१०	४३६.८७
३७	२३६.४०	०.००	२३६.४०	१.६८	३९७.१५	१२.००	१.१०	४३६.८७
३८	२३६.४०	०.००	२३६.४०	१.६८	३९७.१५	१२.००	१.१०	४३६.८७
३९	२३६.४०	०.००	२३६.४०	१.६८	३९७.१५	१२.००	१.१०	४३६.८७
४०	२६८.६१	०.००	२६८.६१	१.६८	४५१.२६	१२.००	१.१०	४९६.३९
४१	३५५.०२	०.००	३५५.०२	१.६८	५९६.४३	१२.००	१.१०	६५६.०८
४२	३१६.३२	०.००	३१६.३२	१.६८	५३१.४२	१२.००	१.१०	५८४.५६
४३	३८५.३८	०.००	३८५.३८	१.६८	६४७.४४	१२.००	१.१०	७१२.१८
४४	३४२.२७	०.००	३४२.२७	१.६८	५७५.०१	१२.००	१.१०	६३२.५१
४५	३०७.४०	०.००	३०७.४०	१.६८	५१६.४३	१२.००	१.१०	५६८.०८
४६	२०६.८७	०.३४	२०६.५३	१.६८	३४६.९७	१२.००	१.१०	३८१.६७
एकुण	१४४३६.६४	७०.६७	१४३६५.९७		२४१३४.८३			२६५४८.३१

बांधकाम क्षेत्र तक्ता तपशिल

प्लॉट नं.	सिमांकन मोजणी नकाशाप्रमाणे क्षेत्र	इमारत प्रकार	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	तळ मजला (चौ.मी.)	पहिला मजला (चौ.मी.)	एकुण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	शिल्लक क्षेत्र (चौ.मी.)
१	४९३.९३	TYPE-F	९१२.७८	२०६.७८	२०६.१८	४१२.३६	५००.४२
२	३५४.३१	TYPE-G	६५४.७६	२१८.६७	२१६.९८	४३५.६५	२१९.११
३	२५१.७०	---	४६५.१४	---	---	---	४६५.१४
४	२५२.२३	---	४६६.१२	---	---	---	४६६.१२
५	२४९.६३	---	४६१.३२	---	---	---	४६१.३२
६	२५७.९६	---	४७६.७१	---	---	---	४७६.७१
७	२६०.४७	---	४८१.३५	---	---	---	४८१.३५
८	२५७.४०	---	४७५.६८	---	---	---	४७५.६८
९	२५५.०६	---	४७१.३५	---	---	---	४७१.३५
१०	३१७.२४	TYPE-D	५८६.२६	१०९.४	९९.७७	२०८.८१	३७७.४५
११	२९५.९४	TYPE-C	५४६.९०	८१.३०	८१.३०	१६२.६०	३८४.३०
१२	२६१.४१	---	४८३.०९	---	---	---	४८३.०९
१३	२६१.४१	---	४८३.०९	---	---	---	४८३.०९
१४	२६१.४१	---	४८३.०९	---	---	---	४८३.०९
१५	२५३.६१	---	४६८.८२	---	---	---	४६८.८२
१६	३७४.०७	TYPE-B	६९१.२८	१०९.३४	९१.४६	२००.८०	४९०.४८
१७	३७०.७०	TYPE-B	६८५.०५	१०९.३४	९१.४६	२००.८०	४८४.२५
१८	१००६.५४	TYPE-E	१८६०.०९	२४४.११	९२.९४	३३७.०५	१५२३.०४
१९	५९५.१७	TYPE-H	१०९९.८७	१८५.२९	१५१.६७	३३६.९६	७६२.९१
२०	२७५.१३	---	५०८.४४	---	---	---	५०८.४४
२१	२६०.७५	---	४८१.८७	---	---	---	४८१.८७
२२	२७५.८९	---	५०९.८४	---	---	---	५०९.८४
२३	२७९.२७	---	५१६.०९	---	---	---	५१६.०९
२४	२८३.६२	---	५२४.१३	---	---	---	५२४.१३
२५	२८३.६२	---	५२४.१३	---	---	---	५२४.१३
२६	२८३.६२	---	५२४.१३	---	---	---	५२४.१३
२७	२८३.६२	---	५२४.१३	---	---	---	५२४.१३
२८	२५१.५१	---	४६४.९४	---	---	---	४६४.९४
२९	२९८.०३	---	५५०.७६	---	---	---	५५०.७६
३०	३८४.९८	TYPE-B	७११.४४	१०९.३४	९१.४६	२००.८०	५१०.६४
३१	३०३.१८	TYPE-D	५६०.२८	१०९.०४	९९.७७	२०८.८१	३५१.४७
३२	२५२.७५	---	४६७.०८	---	---	---	४६७.०८
३३	२९४.३८	---	५४४.०१	---	---	---	५४४.०१
३४	२९३.५८	---	५४२.५४	---	---	---	५४२.५४
३५	३०४.५६	TYPE-D	५६२.८३	१०९.०४	९९.७७	२०८.८१	३५४.०२
३६	२३६.४०	---	४३६.८७	---	---	---	४३६.८७
३७	२३६.४०	---	४३६.८७	---	---	---	४३६.८७
३८	२३६.४०	---	४३६.८७	---	---	---	४३६.८७
३९	२३६.४०	---	४३६.८७	---	---	---	४३६.८७
४०	२६८.६१	---	४९६.३९	---	---	---	४९६.३९
४१	३५५.०२	TYPE-A	६५६.०८	१००.५६	८२.६८	१८३.२४	४७२.८४
४२	३१६.३२	TYPE-A	५८४.५६	१००.५६	८२.६८	१८३.२४	४०१.३२
४३	३८५.३८	TYPE-B	७१२.१८	१०९.३४	९१.४६	२००.८०	५११.३८
४४	३४२.२७	TYPE-B	६३२.५१	१०९.३४	९१.४६	२००.८०	४३१.७१
४५	३०७.४०	TYPE-A	५६८.०८	१००.५६	८२.६८	१८३.२४	३८४.८४
४६	२०६.५३	---	३८१.६७	---	---	०.००	३८१.६७
सुविधा क्षेत्र	२७२६.५४	---	२९९९.१९	२३९.५०	२३९.५०	४७९.००	२५२०.१९
खुली जागा	२९५८.८२	---	४४३.८२	---	---	०.००	४४३.८२
एकुण	२००५१.३३		२९९९१.३३			४३४३.७७	२५६४७.५६
एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र =४३४३.७७ चौ.मी.							

प्रस्तुत जमिनीस निवासी या कारणासाठी बांधकाम नकाशाची छाननी केली असता, नकाशांस बिनशेतीसह बांधकाम परवानगी देणेकामी पत्रातील अटी व शर्तीना अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे, असे अभिप्राय दिले आहेत.

कार्यकारी अभियंता (बांधकाम), रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांजकडील पत्र दिनांक १२/०४/२०२२ अन्वये, सदरची प्रस्तावित बिनशेती करणेची प्रस्तुत जमीन प्रस्तावित जागा ही मांडवणे हेदवली, कोटींबे, मोगरज, धामणी, आंबीवली पेठ मार्ग या इतर जिल्हा मार्ग क्र.२८ रस्त्यास लागुन आहे. सदर रस्ता रस्ते विकास योजना सन २००१-२०२१ नुसार इतर जिल्हा मार्ग दर्जाचा असुन त्याचा क्रमांक २८ आहे. सुरुवातीचा सा.क्र.१/८५० इतका आहे. सदर जमिनीची भावी काळात मार्ग विस्तारासाठी आवश्यकता आहे असे उपअभियंता (बांधकाम) यांनी 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 कळविलेले आहे.

महाव्यवस्थापक, CPSPL, हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि., मुंबई यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.२३/११/२०२१ अन्वये मौजे मांडवणे, ता.कर्जत येथील स.नं.१/१अ, १/१ब, १/१क, १/१ड व १५६/३/अ/१ या जमिनीमध्ये उरण-चाकण-शिक्रापूर एल.पी.जी.गॅस पाईपलाईन प्रकल्प एच.पी.सी.एल. कामी वापराचे हक्क (ROU) / संपादन असून पत्रामध्ये नमूद केलेप्रमाणे वापराचे हक्क असलेला १८.० मी. रुंदीच्या क्षेत्रामध्ये फक्त अंतर्गत रस्ते, खुली जागा व उद्यान अनुज्ञेय आहे. तरी सदर पत्रातील अटी/शर्तीना अधिन राहून बिनशेती व बांधकाम परवानगीकामी नाहरकत दाखला दिलेला आहे.

शासन महसूल व वन विभागाकडील अध्यादेश क्र.२/२०१७, दि.०५/०१/२०१७ अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश, २०१७ प्रख्यापित केला असून, त्यामध्ये समाविष्ट केलेल्या कलम ४२ क (१) नुसार ज्या क्षेत्रासाठी प्रारुप प्रादेशिक योजना तयार करण्यात आली असेल आणि अशा प्रारुप प्रादेशिक योजनेबाबतची आवश्यक ती नोटीस यथोचितरित्या 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 भोगवटादार वर्ग-दोन म्हणून धारण केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत, शासनाचे प्रचलित आदेश आणि कायद्याच्या संबंध्द तरतुदी यानुसार अशा रुपांतरणासाठी आकारलेला नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या कलम १८ अन्वये अशा जमिनीबाबत आधीच विकास कामाची परवानगी दिली असेल तर, तेव्हा कलम ४२ किंवा कलम ४४ च्या प्रयोजनांसाठी अशा जमिनीच्या वापरास, तत्सम अकृषिक वापरामध्ये रुपांतरीत करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल अशी तरतूद करण्यात आलेली आहे. अर्जदार यांनी अकृषिक व विकास, बांधकाम परवानगी अपेक्षिलेली असल्याने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना, अधिनियम १९६६ चे कलम १८, ४४ व ४५ अन्वये प्रस्तावित जागेत विकास/बांधकाम परवानगी देणेचे अधिकार हे जिल्हाधिकारी यांना आहेत.

शासन, महसल व वन विभागाकडील परिपत्रक दि.१९/०८/२०१७ मधील II(i) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना व अधिनियम, १९६६ च्या कलम १८ मधील तरतुदींनुसार विकास/बांधकाम परवानगीकरीता जिल्हाधिकारी यांच्याकडे प्राप्त होणाऱ्या अर्जांची तपासणी विकास नियंत्रण नियमावली व प्रादेशिक योजना यातील तरतुदींना अनुसरुन करण्यात यावी (ii) जर अशा ठिकाणी विकास/बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय असल्याचा निष्कर्ष निघत असेल तर रुपांतरणाबद्दल महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या तरतुदीनुसार देय असलेल्या रकमा शासनाकडे भरुन घेऊन त्यानुषंगाने संबंधित व्यक्तीस विकास/बांधकाम परवानगी विहीत नियमांनुसार देण्यात यावी. अशी विकास/बांधकाम परवानगी दिल्यानंतर व संबंधितांनी रकमांचा भरणा केल्यावर महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२ क मधील तरतुदीप्रमाणे अशी जमीन महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४२ व ४४ च्या दृष्टीने आपोआप मंजूर प्रयोजनार्थ अकृषिक झाल्याचे समजण्यात येईल. (iii) अशा वेळी संबंधित जमिनीच्या रुपांतरणाबद्दल महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या तरतुदीनुसार देय असलेली शासकीय देणी शासनाकडे भरल्याबाबतच्या चलनाची पावती व विकास/बांधकाम परवानगीची प्रत संबंधित तलाठयाकडे पाठवून चलनाच्या प्रतीच्या व विकास/बांधकाम परवानगीच्या प्रतीच्या आधारावर संबंधित जमीन ही अकृषिक झाल्याबाबतची नोंद गा.न.नं. ७/१२ मध्ये घेण्यात यावी. असे निर्देश आहेत.

अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४२क नुसार खालील प्रमाणे देय असलेली आकारणी र.रु. २५,४६१/- (अक्षरी रक्कम रुपये पंचवीस हजार चारशे एकसष्ठ मात्र) तलाठी सजा हुमगांव, ता.कर्जत यांजकडे दि.०३/०६/२०२२ रोजी भरणा केलेला आहे व जमा केल्याची पावती/चलनाची प्रत दि.०३/०६/२०२२ सादर केली आहे.

रुपांतरण कर	अकृषिक आकारणी ("निवासी" कारणासाठी ०.१० पैसे प्रमाणे)	नजराणा किंवा अधिमुल्य	इतर शासकीय देणी	एकूण र.रु. (१+२+३+४)
१	२	३	४	५

----	आकृषिक आकारणी रु. २८२९/- जिल्हा परिषद उपकर रु. ११३१६/- पंचायत समिती उपकर रु. ८४८७/- ग्रामपंचायत उपकर रु. २८२९/-	---	---	र.रु.२५,४६१/-
	एकुण रु. २५,४६१/-			

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १२४(अ) नुसार सदर जागेसाठी भुंखड क्षेत्राच्या बाजारमुल्य **(वार्षिक मुल्य दर तक्ता सन २०२२-२०२३)** दर तक्त्यातील **निवासी वापरासाठी** [जमिनीचे प्रती चौ.मी.दर रु. २५८०/- X ०.५०% क्षेत्र २८२९०.०० चौ.मी. = र.रु.३,६४,९४१/- व निवासी बांधकाम क्षेत्राच्या वापरानुसार प्रती चौ.मी.दर रु. २५८०/- X २% X क्षेत्र ३८६४.०० चौ.मी.= र.रु. १,९९,३८२.४०/-] तसेच बांधकामाच्या **वाणिज्य** वापरासाठी प्रती चौ.मी.दर रु. २५८०/- X ४% X क्षेत्र ४७९. चौ.मी. = र.रु. ४९,४३२.८० असे एकुण रक्कम रुपये ६,१३,७५६.२०/- **म्हणजे रक्कम रुपये ६,१३,८००/- (अक्षरी र.रु. सहा लक्ष तेरा हजार आठशे रुपये मात्र)** विकास शुल्क 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 दिनांक ०३/०६/२०२२ रोजी जमा केली आहे. व त्याचा धनादेश/डी.डी./रोख रक्कम जमा केल्याची पावती दिनांक ०३/०६/२०२२ रोजी सादर केली आहे.

तसेच 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 एकुण मुल्याच्या (जमिनीचे मुल्य वगळून) एक टक्का **(१%) कामगार कल्याण उपकर रक्कम रु. २३९५८/- x ४३४३.७७ x १% = १०,४०,६८०.४१/- म्हणजेच रक्कम रु. १०,४०,७००/- (अक्षरी दहा लक्ष चाळीस हजार सातशे रुपये मात्र)** बांधकाम दराने बांधकाम कामगार कल्याण उपकर कामगार कल्याण मंडळाकडे धनाकर्षाने महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ, मुंबई या नांवे, मंडळाचे चालु खाते क्र.३६७११७८५९१, सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया, वांद्रे (पुर्व), मुंबई, आयएफसी (IFSC) कोड नं.CBIN०२८२६११, एमआयसीआर (MICR) कोड नं.४०००१६०७३ मध्ये दिनांक ०२/०६/२०२२ रोजी जमा केले असून, रक्कम जमा केले असल्याबाबत अर्ज व त्यासोबत लेखा अधिकारी, इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ,मुंबई यांजकडील दिनांक ०३/०६/२०२२ रोजीचे पत्र या कार्यालयाकडे सादर केलेले आहे.

वरील अभिप्राय विचारात घेता, अर्जदार यांना महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ क व त्याखालील नियमानुसार खालील जमिनीची बिनशेती/अकृषिक वापरात रुपांतर करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येत आहे. तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील तरतुदीनुसार जिल्हाधिकारी रायगड यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार व उपोद्घातातील नमुद शासन निर्णयान्वये, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ क व त्याखालील नियमानुसार तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९ मधील तरतुदीनुसार, **श्री.शैलेश माधव चांगले यांस खालील नमुद जमिनीत अकृषिक वापर करण्यास व मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम परवानगी (प्लॉट पाडून) "निवासी" या कारणासाठी खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.**

गावाचे नाव	ग.नं.	हि.नं.	क्षेत्र - (हे.आर)	आकार-(रु.पैसे)
मौजे मांडवणे, ता.कर्जत	१	१/अ	०-५५-९०	४-१३
	१	१/ब	०-५६-००	४-१२
	१	१/क	०-४९-००	३-५८
	१५६	३/अ/१	०-७७-००	०-५७
	१५६	३/अ/२	०-४५-००	०-३७
एकुण क्षेत्र			२-८२-९० पैकी उरण-चाकण-शिक्रापूर एल.पी.जी.गॅस पाईपलाईन प्रकल्प एच.पी.सी.एल. करिता संपादन झालेले क्षेत्र वगळून	

शर्ती :-

१. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२क व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ व त्याखालील नियमास अधिन राहून **"(प्लॉट पाडून) निवासी"** या कारणासाठी अकृषिक/बिनशेती वापरास व बांधकाम परवानगी देण्यांत आलेली आहे.

२. ज्या कारणाकरीता अकृषिक/बिनशेती वापरास परवानगी देण्यात आलेली आहे त्याच कारणासाठी जमीन व त्या वरील विकास (प्लॉटींग) व बांधकामाचा उपयोग केला पाहिजे. अकृषिक/बिनशेती जमिनीचा भाग अगर

त्यातील बांधकामाचा कोणताही भाग नियोजित अकृषिक/बिनशेती उपयोगाखेरीज अन्य अकृषिक/बिनशेती उपयोगाकडे जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीखेरीज वापरता कामा नये. या शर्तीसाठी बांधकामाच्या वापरावरुन अकृषिक/ बिनशेती जमिनीचा उपयोग कोणता हे ठरविण्यात येईल.

३. प्रस्तुत अकृषिक/बिनशेती जमिनीची प्लॉटची अगर सब प्लॉटची विभागणी जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीशिवाय करता कामा नये.

४. अर्जासोबत जोडलेला ले आऊट, विकास (प्लॉटींग) व बांधकाम नकाशा खालील शर्तीवर मंजूर करणेत येत आहे. नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित विकास (प्लॉटींग) व बांधकाम करण्याचे असून बाकीचे क्षेत्र खुले ठेवण्याचे आहे.

४.१ प्रस्तावित जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त निवासी या कारणासाठी करण्यात यावा व विकास (प्लॉटींग) व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.

४.२ सदर प्रस्तावास निवासी या कारणासाठी परवानगी देण्यात येत आहे. सदर भूखंडामध्ये विकास/बांधकाम परवानगी व बिनशेती आदेश प्राप्त झाल्यानंतर जोत्यापर्यंतच्या बांधकामाच्या अनुषंगाने संबंधित उपअधिक्षक, भुमि अभिलेख यांचेकडून मोजणी करणे आवश्यक आहे. जोते तपासणीच्या अनुषंगाने एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुद क्र.२.८.४ मध्ये नमुद प्रमाणे अर्जदार/ विकसन कर्ते/ जमिनमालक यांनी संबंधित वास्तुविशारद यांनी मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्याचे प्रमाणित केलेले Appendix-F व उपअधिक्षक, भुमि अभिलेख यांचेकडील जोत्याची मोजमापे दर्शविणारा मोजणी नकाशा सोबत सादर करुन तसे या कार्यालयास अवगत करणे आवश्यक राहील.

४.३ प्रस्तुत प्रकरणातील जमिनीवर बांधकाम सुरु केलेनंतर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुद क्र.२.८.४ मध्ये नमुद प्रमाणे जोते तपासणी प्रमाणपत्राच्या अनुषंगाने योग्य ती कार्यवाही करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील. सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी नमुद सर्व अटींची पुर्तता करुन भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहील.

४.४ मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुद क्र.२.७.२ नुसार सदर रेखांकनात कार्यभूत सुविधा जसे अंतर्गत रस्ते, पावसाळी नाले, मलनिसा:रण लाईन व्यवस्था, पाणीपुरवठा, खुल्या जागेचा विकास इ.जबाबदारी मालक व विकासक यांची राहिल. तसेच वरील सर्व सुविधा विकासकाने प्रकल्प पूर्ण होण्यापुर्वी पूर्ण करणे बंधनकारक राहील.

४.५ अर्जदार यांनी परवानगी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ कलम ५२ ते ५५ अनुसार संबंधित विभागाकडून कार्यवाहीस पात्र राहील.

४.६ प्रकरणात प्रिमियम शुल्क, विकास शुल्क इ.शुल्क परिगणित करताना नजरचुकीने चुकीचे परिगणित झालेस अथवा अनावधानाने भरावयाचे राहून गेलेस व ते देय असलेस सक्षम प्राधिकारी यांनी मागणी केल्यास ताबडतोब भरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

४.७ स.नं.६/१ क च्या ७/१२ उताऱ्यामध्ये इतर अधिकारामध्ये उरण-चाकण-शिक्रापूर LPG Gas Pipeline प्रकरणी ROU वापराचे हक्क क्षेत्र ४४०७ चौ.मी. वापरले आहे. त्यानुषंगाने अर्जदार यांनी HPCL यांचेकडील नाहरकत दाखला सादर केला आहे. त्यामध्ये नमुद अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील. सदर

४.८ स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजुचे अंतरे प्रत्यक्षांत जागेवर असली पाहिजेत. त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.

४.९ नियोजित बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे तळ + १ मजल्याचे व उंची चे टाईप-A- ७.८०, टाईप-B ७.८०, टाईप-C ८.४५, टाईप D-८.२०, टाईप E-५.८५, टाईप F-८.४५, टाईप G-९.७०, टाईप H-७.८० व Health Club ८.७३ मी. चे मर्यादेत असावे

४.१० सदरच्या रेखांकन व मोजणी नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे ताब्यात नसलेल्या क्षेत्रावर कोणतेही बांधकाम अनुज्ञेय असणार नाही व त्याचा चटई क्षेत्र निर्देशांक देखील अनुज्ञेय असणार नाही.

४.११ नकाशातील सर्व रस्त्यांची रुंदी मंजूर केलेल्या रुंदीप्रमाणे ठेवण्यात यावी व सर्व रस्ते पक्क्या स्वरुपात रहदारीला योग्य होतील अशा स्वरुपात तयार करण्यात यावे.

४.१२ अंतिम रेखांकनातील रस्ते व खुले क्षेत्र विकसित करुन, समुचीत प्राधिकरणाकडे नाममात्र रक्कम रुपये ०१/- हस्तांतरित करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल. तसेच रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र संबंधित विभागास विनामुल्य हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील.

४.१३ सर्व नियोजित रस्त्यांना योग्य प्रकारचे गटारे बांधण्यात येऊन भूखंडामधील सांडपाण्याचा निचरा त्यायोगे करण्याची व्यवस्था अर्जदाराने केली पाहिजे.

४.१४ प्रस्तावित अंतिम अभिन्यास नकाशात क्षेत्र तक्त कॉलम D मध्ये नमुद क्षेत्राप्रमाणे प्रत्येक भुखंडाचे ७/१२ चे उतारे तयार करणेबाबत नियमोचित कार्यवाही करणे अर्जदार / जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

४.१५ नकाशातील क्षेत्राची उपविभागणी पूर्व परवानगी शिवाय करण्यात येऊ नये.

४.१६ रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना मार्ग देत असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनातील रस्त्यांना ते जोडण्याची व वापरण्याची परवानगी द्यावी लागेल.

४.१७ पिण्याच्या पाण्याची स्त्रोत पासून सेप्टीक टँन्कचे अंतर १२.० मी. राहणे आवश्यक आहे.

४.१८ नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला आणि कचरा निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.

४.१९ नियोजित बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास या कार्यालयाची पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

४.२० महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार सदर विकास (प्लॉटींग) व बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून १ वर्षापर्यंत वैध असेल. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत या कार्यालयाकडे विनंती अर्ज करुन परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणेआधी करणे आवश्यक राहील अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त ३ वर्ष 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 राहील.

४.२१ सदर जागेबाबत कोणत्याही न्यायालयात/प्राधिकरणासमोर कोणत्याही प्रकारचा दावा/वाद चालू असल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार/मालक यांची राहिल.

४.२२ उक्त जमिनीवरील सदरचा विकास करताना जागेवरील भुपृष्ठ रचनेमध्ये अनावश्यक बदल करु नये तसेच जागेतून जाणारे कोणत्याही नैसर्गिक पाणी प्रवाहास बाधा येऊ नये यासाठी आवश्यक ती उपाययोजना करणे जरुरीचे आहे.

४.२३ सदरील प्रस्ताव ४००० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्यास नियोजित बांधकामास सौर उर्जा यंत्रणा (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक राहील. तसेच शक्यतो सौर उर्जेवर चालणारे रस्त्यालगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.

४.२४ प्रस्तावित जमिनीचे क्षेत्र ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्यास Rain Water Harvesting याबाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीच्या वापरापुर्वी स्वखर्चाने करणे जमीन मालक/विकासकावर बंधनकारक राहील.

४.२५ सदरहू संकुलातील इमारतींना Fire Safety च्या दृष्टीकोनातून आवश्यक काळजी घ्यावी तसेच आग प्रतिबंधक यंत्रणा बसविण्यात यावी.

४.२६ प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्यांचे क्षेत्र हे संबंधीत खोलीच्या क्षेत्राच्या १/१० पेक्षा कमी असु नये.

४.२७ नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचा, हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमीन मालकांची राहील.

४.२८ रेखांकनातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची तसेच वाढविण्याची जबाबदारी अर्जदार यांनी घेतली पाहिजे.

४.२९ प्रस्तुत रेखांकनामधील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS CODE-१३९२०-१९९३ भूकंपरोधक RCC डिझाइननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडुन करुन घेणे, आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/ विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

४.३० प्रस्तावित जागा जर टेकडीवजा असेल आणि जमिनीचा उतार हा १:५" पेक्षा जास्त असेल तर सदरच्या जागेवर इमारत बांधणे अनुज्ञेय नाही. त्यामुळे १:५" पेक्षा जास्त उतार असलेल्या जागेवर सिमांकन होत असल्यास त्याचे क्षेत्रफळासह विवरण सिमांकन नकाशावर दर्शविणे बंधनकारक राहील व त्यानुसार सुधारित विकास परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

४.३१ प्रस्तुत बांधकाम नकाशाची छाननी अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र, याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका अथवा जागेवर मंजुर बांधकाम नकाशे दर्शविल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास/केल्यास त्यास संबंधित वास्तुविशारद व अर्जदार जबाबदार राहतील.

४.३२ प्रस्तावात समाविष्ट जागेच्या मालकी हक्क संदर्भात कोणतेही दस्तऐवज खोटे असल्याचे भविष्यात उघडकीस आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

४.३३ प्रस्तावित प्रकल्पामधील घनकचऱ्याची /सांडपाण्याची विल्हेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था अर्जदारांनी/सहकारी गृह निर्माण संस्थेनी स्वत:च्या जबाबदारीवर व स्वखर्चाने प्रकल्पांतर्गत महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाच्या (MPCB) निकषाप्रमाणे करणे आवश्यक राहील..

४.३४ सदर प्रकरणी एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र २६५४८.३१ चौ.मी. असले तरी कोणत्याही परिस्थितीत एकुण बांधकाम २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त होणार नाही याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

४.३५ प्रस्तुत रेखांकन व बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा.७/१२ उतारे, कुळमुखत्यापत्र, संमतीपत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत हे कार्यालय कोणत्याही परिस्थितीमध्ये जबाबदार राहणार नाही.

४.३६ अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

५. **वरील जमिनीच्या क्षेत्रातील विकास (प्लॉटींग) व बांधकामाचा नकाशा महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९ मधील परिशिष्ट दोन मधील तरतुदींस व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील तरतुदींस अनुसरुन मंजूर करण्यात आला आहे. त्या मंजूर नकाशाप्रमाणे विकास (प्लॉटींग) व बांधकाम करणे आवश्यक राहील. त्यामध्ये कोणताही फेरबदल करण्याचे झाल्यास या कार्यालयाची परवानगी घेणे आवश्यक आहे.**

६. अर्जदार यांनी प्रस्तुत जमिनीचा अकृषिक/बिनशेतीउपयोग या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सुरु केला पाहिजे. सदरची मुदत वेळोवेळी जिल्हाधिकारी यांच्याकडून वाढवून घेणेत आलेली नसल्यास अकृषिक/बिनशेतीपरवानगी रद्द झालेली आहे,असे समजण्यात येईल.

७. अर्जदार यांनी अकृषिक/बिनशेती उपयोग सुरु झाल्याबद्दलची समज संबंधित तहसिलदार यांना गावचे तलाठी मार्फत अकृषिक/बिनशेती 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. जमिनीचा अकृषिक/बिनशेती वापर सुरु झाल्यापासून अर्जदार यांनी दर चौरस मिटरला **निवासी ०-१० पैसे** या प्रमाणे अकृषिक/बिनशेती आकार देण्याचा आहे. सुधारीत दर अंमलात आल्यानंतर त्या सुधारीत दराने अकृषिक/बिनशेतीआकार भरावा लागेल. जरुर तर फरकाची रक्कम भरावी लागेल. जर जमिनीचे नियोजित उपयोगात बदल करण्याचा झाला तर नियोजित अकृषिक/बिनशेती उपयोगाची मुदत जरी संपली नसली तरी असा बदलता उपयोग सुरु झालेपासून अर्जदार यांना बदलत्या दराने आकार द्यावा लागेल. या मुदतीनंतर जो सुधारीत दर लागू केला जाईल. त्याप्रमाणे अकृषिक/बिनशेती आकार देण्याचा आहे. तसेच नियमाप्रमाणे जिल्हा परिषद व पंचायत समिती कर व इतर कर अथवा टॅक्सेसची रक्कमही द्यावी लागेल.

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

१०. जमिनीची सर्व्हे खात्यामार्फत प्रत्यक्ष मोजणी झाल्यानंतर जर क्षेत्र व अकृषिक/बिनशेती आकार यात बदल होत असेल तर त्याप्रमाणे जरुर ते बदल सनदेत करण्यात येतील.

११. अकृषिक/बिनशेती उपयोग सुरु झाल्यापासून एक महिन्याचे आत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल आणि अकृषिक आकारणी) नियम,१९६९ मधील परिशिष्ट चार/पाच/सहा मध्ये सनद पुर्ण करुन दिली पाहीजे.

१२. सदरेच्या तारखेपासून तीन वर्षाचे आंत नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले पाहीजे. बांधकाम पूर्ण करण्याची मुदत जरुरती दंडाची कारवाई करुन वाढवून देण्याचे स्वेच्छदिन अधिकार जिल्हाधिकारी यांना आहेत.

१३. जमिनीचा प्रत्यक्ष अकृषिक/बिनशेती वापर सुरु न करता प्रस्तुत .जमिनीची विक्री केल्यास ती मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ मधील तरतुदीनुसार जरुर त्या दंडाचे कारवाईस पात्र राहील.

१४. वरील शर्तीचा भंग करुन केलेला अकृषिक/बिनशेतीचा उपयोग नवीन बांधकाम अगर मंजूर बांधकामात केलेला फेरबदल अगर केलेली दुरुस्ती काढून जमीन पूर्ववत करण्याबद्दल जिल्हाधिकारी 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. जमिनीचे 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 अकृषिक/बिनशेती जमिनीवर इमारतीचे बांधकाम करतेवेळी सांडपाण्याची व्यवस्था गटाराद्वारे करुन सदर गटारामध्ये गप्पीमासे सोडणेत यावेत. जेणेकरुन डासोत्पत्ती होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

१८. सार्वजनिक आरोग्यास कोणताही धोका, त्रास व उपद्रव होणार नाही याची संबंधितांनी दक्षता घेण्यात यावी.

१९. कार्यकारी अभियंता (बांधकाम) रायगड जिल्हा परिषद,अलिबाग यांजकडील पत्र दिनांक १२/०४/२०२२ मधील खालील अटी/शर्तीचे पालन अर्जदार/जमीन मालक यांनी केले पाहिजे.

१९.१ सदर रस्त्याच्या मध्यापासुन निवासी कारणासाठी इमारत रेषा १२ मी. व नियंत्रण रेषा ३० मी. चे पुढे ठेवणे बंधनकारक आहे.

१९.२ रस्त्यावरील प्रमाणे १२ मीटरचे आत केव्हाही कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.

१९.३ सदर जागेत जाणे-येणेसाठी रस्ता करताना पाण्याचा निचरा योग्य प्रकारे होईल असे जल नि:सारणाचे काम स्वखर्चाने करावे.

१९.४ भविष्यात रस्ता रुंदीकरणाचे काम निघाल्यास या रस्त्यासाठी लागणारी जागा विना तक्रार उपलब्ध करुन द्यावी लागेल.

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

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

१९.७ सदर जमिनी बाबत कोणतीही तक्रार अथवा न्याय प्रविष्ठ बाब उदभवल्यास त्याचे निराकरण आपण स्वत:चे जबाबदारीवर करावयाचे आहे.

१९.८ शासनाने वेळोवेळी निर्गमित केलेले निर्णय, सुचना यांचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

१९.९ खाजगी मालकाचे संमत्तीपत्रानुसार भविष्यात वहिवाटीची अडचण आल्यास सदर प्रकरणी हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही.

१९.१० निवासी किंवा औद्योगिक कारणास्तव जागा विकसित करताना अवजड वाहनांच्या वाहतुकीने रस्ता खराब झाल्यास सदरचा रस्ता पुर्ववत करुन देण्याची जबाबदारी ही संबंधित जागा मालक व विकासक यांची संयुक्तरित्या राहील.

२०. महाव्यवस्थापक, CPSPL, हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि., मुंबई यांचेकडील दि.२३/११/२०२१ रोजीच्या पत्रातील अटी/शर्तीचे पालन करणे अर्जदार/जमीनमालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२१. मौजे मांडवणे, ता.कर्जत येथील स.नं.१/१अ च्या ७/१२ सदरी इतर हक्कात उरण-चाकण-शिक्रापूर एल.पी.जी.गॅस पाईपलाईन प्रकल्प एच.पी.सी.एल. कामी वापराचे हक्क (ROU) क्षेत्र ६५२ चौ.मी., स.नं. १/१ब च्या ७/१२ सदरी इतर हक्कांत १५४८ चौ.मी. (स.नं.१/१अ व १/१ब मिळून) व स.नं.१/१क च्या ७/१२ सदरी इतर हक्कांत ४४०७ चौ.मी. उरण-चाकण-शिक्रापूर एल.पी.जी.गॅस पाईपलाईन प्रकल्प एच.पी.सी.एल. कामी वापराचे हक्क /संपादित क्षेत्र असा शेरा नमुद आहे. सदर संपादन क्षेत्रामध्ये कोणताही वापर अनुज्ञेय होणार नाही. सदर संपादित क्षेत्रापासून विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार आवश्यक ते अंतर सोडून बिनशेती वापर व बांधकाम करणे अर्जदार/जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२२. पाणी निचरा होण्यासाठी नैसर्गिक नदी/नाले पुर्ववत ठेवणे याची दक्षता घेण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

२३. बांधकामावेळी किंवा प्रत्यक्ष वापर सुरु झाल्यानंतर नाल्यामध्ये/कालव्यामध्ये कोणत्याही प्रकारे सांडपाणी, राडारोडा इत्यादी टाकण्यात येणार नाही. तसेच नाल्या/नदीमध्ये अतिक्रमण होणार नाही. याबाबतची दक्षता घेण्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

२४. रस्त्यापासून नियमाप्रमाणे अंतर सोडून बिनशेती वापर व बांधकाम करणे अर्जदार/जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक राहील.

२५. प्रस्तुत जमिनीत विकास/बांधकाम करताना भराव करावा लागल्यास, त्यामुळे नैसर्गिक पाण्याच्या प्रवाहात अडथळा निर्माण होणार नाही व चतु:सिमेच्या शेतकऱ्यांच्या तक्रारी प्राप्त होणार नाहीत याची जबाबदारी जमीनमालक/अर्जदार यांची राहील.

२६. सदरहू पोच रस्ता कायम स्वरुपी अबाधित ठेवणे अर्जदार/जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक राहील. त्याबाबत भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/ जमिनमालक यांची राहील.

२७. अशा विकासासाठी इमारतीचे Structural Stability बाबत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र अर्जदाराने जोते तपासण्यापूर्वी या कार्यालयात दाखल करणे आवश्यक राहील. तसेच अशा इमारतींचे Structural Design हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहील.

२८. अर्जदार/ जमीन मालक यांच्यावर ट्री ॲक्टचे नियम बंधनकारक राहतील त्यानुसार नकाशातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा स्वदेशी प्रजातीची झाडे लावणेची तसेच वाढविणेची जबाबदारी अर्जदाराने घेणे बंधनकारक राहील.

२९. प्रस्तुत 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 इंजिनिअर, सिव्हील इंजिनिअर, वास्तुविशारद आणि ठेकेदार यांची नांवे व दुरध्वनी क्रमांक नमुद करावेत. मंजुर बांधकाम नकाशाची प्रत प्रकल्प सुरु असताना जागेवर उपलब्ध होईल अशा रितीने ठेवावी.

३०. पोलीस अधिक्षक, रायगड-अलिबाग यांचेकडील पत्र क्र.आरबी/४०६/सीसीटीव्ही/२०१८-१२७३, दि.२१/०५/२०१८ अन्वये जिल्हयातील सुरक्षीततेच्या दृष्टीने सी.सी.टी.व्ही कॅमेरा बांधकाम व्यावसायीकांनी बिल्डींग, अपार्टमेंट, हौसिंग सोसायटी, अन्य बांधकामात लावणेबाबत व सी.सी.टि.व्ही. लावण्याचे ठिकाण व कॅमेरा क्वॉलीटीबाबत पोलीस विभागाकडून मार्गदर्शन घेणेबाबत या कार्यालयास कळविलेले आहे. तरी संबंधित बांधकाम व्यावसायीकांनी बिल्डींग, अपार्टमेंट, हौसिंग सोसायटी अथवा अन्य बांधकामाची भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापुर्वी सी.सी.टि.व्ही. लावण्याचे ठिकाण व कॅमेरा क्वॉलिटीबाबत पोलीस विभागाकडून मार्गदर्शन घेऊन, संबंधित ठिकाणी सी.सी.टि.व्ही. लावणे आवश्यक राहील.

३१. 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.

३२. 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/ पोच रस्त्याबाबत वाद/ तक्रार/ न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास, त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/ जमिनमालक यांची राहील. तसेच प्रकरणी होणारे न्यायनिर्णयांचे पालन करणे त्यांच्यावर बंधनकारक राहील.

३३. 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.

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

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

३६. 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 जमीन वनजमीन असल्याचे निदर्शनास आल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असे समजण्यात यावे.

३७. प्रस्तुत जमिनीत या आदेशाप्रमाणे अकृषक वापर सुरु करण्यापुर्वी व त्रयस्थ व्यक्तींचा हित संबंध निर्माण करण्यापुर्वी जमिनीच्या मालकीहक्काबाबत Title Clearance प्रमाणपत्र मान्यता प्राप्त Solicitor कडून प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहील.

३८. वरीलप्रमाणे सर्व नियम, अधिनियम, शासन निर्णय, परिपत्रके यांना अनुसरुन अर्जदार यांना 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.

३९. प्रचलित शासन निर्णय/परिपत्रक/अध्यादेश/नियम या मधील तरतूदी अथवा भविष्यात होणारे शासन निर्णय/परिपत्रक/अध्यादेश/नियम हया मधील तरतूदी या प्रस्तावित जमिनीस लागू झाल्यास अथवा लागू होत असल्याचे निष्पन्न झाल्यास, त्या तरतूदींची पूर्तता करणे अर्जदार/ जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.

४०. शासन जमा करणेत आलेल्या वा करणेत येणारे शुल्क कमी भरल्याचे भविष्यात आढळून आले किंवा निष्पन्न झाले किंवा शासनाकडील प्रचलित दरानुसार शुल्क भरणा झालेले नसल्यास असे उर्वरित/शिल्लक शुल्क अर्जदार/जमिनमालक यांना भरणा करणे बंधनकारक राहील. याबाबत त्यांना कोणताही वाद उपस्थित करता येणार नाही.

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

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

प्रत:- श्री.शैलेश माधव चांगले, रा.मांडवणे, ता.कर्जत, जि.रायगड यांस माहितीसाठी.
२/- सोबत मंजूर प्लॅनची प्रत जोडली आहे.

प्रत:- तहसिलदार कर्जत यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी.
२/- याकामी अर्जदार यांचेकडून अकृषिक/बिनशेती वापर सुरु झाल्याची समज येताच जरुर ती पुढील कार्यवाही करणेत यावी. प्रस्तुत मिळकतीच्या ७/१२ सदरी-अधिकार अभिलेखात अकृषिक नोंद घेणेबाबत नियमोचीत ती कार्यवाही तात्काळ करण्यात यावी. तालुका नमुना नं. २ व ग्राम नमुना नं. २ मध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्यात यावी. तसेच सदर आदेशातील अटी व शर्तीचा अर्जदार यांनी भंग केल्यास नियमोचीत ती कार्यवाही करण्यात येऊन केलेल्या कार्यवाहीबाबत तात्काळ अहवाल या कार्यालयाकडे कळविण्यात यावे.

प्रत:- उप अधिक्षक भूमी अभिलेख, कर्जत यांजकडे माहितीसाठी रवाना.

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

प्रत:- तलाठी सजा हुमगाव, ता.कर्जत यांना माहितीसाठी व पुढील जरुर त्या कार्यवाहीसाठी
२/- आदेशातील नमूद असलेल्या मिळकतीच्या ७/१२ सदरी महसूल अधिनियमान्वये अकृषीक नोंद व ग्राम नमुना नं. २ मध्ये नोंद घेण्याबाबतची आवश्यक ती नियमोचीत कार्यवाही करण्यात यावी.

प्रत:- सहाय्यक संचालक, नगर रचना, मूल्यांकन, 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, एमएमटीसी हाऊस, प्लॉट सी-२२, ई-ब्लॉक,वांद्रे कुर्ला संकुल,वांद्रे (पुर्व),मुबई 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