

पत्रातील अटीवर नाहरकत दाखला देणेत येत आहे, असे कळविले आहे.

कार्यकारी अभियंता(बांधकाम), रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.०९/११/२०१२ अन्वये, सदर जागा गा.मा.१२३ व गा.मा.११७ जोड रस्त्याचे लगत आहे. तरी सदर प्रस्तावास पत्रातील अटीचे अधिन राहून नाहरकत दाखला देण्यात येत आहे, असे कळविले आहे.

उपकार्यकारी अभियंता, रायगड पाटबंधारे विभाग, कोलाड यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक ०२/०७/२०१६ अन्वये, मौजे जामरंग, ता.कर्जत येथील स.नं. २९४/० वगैरे एकूण ८-२९-८ हे. आर क्षेत्रावर निवासी व वाणिज्य कारणासाठी विनशेती करणेसाठी संबंधित जमीन माकाने प्रस्तावित केले आहे व त्यास जलसंपदा विभागाचा ना हरकत दाखला मिळणेबाबत विनंती केली आहे. पाटबंधारे विभाग कर्जत यांचे दिनांक ०९/१०/२०१५ च्या पत्रान्वये उपविभागाचा शिफारशीसह अहवाल प्राप्त झाला आहे. त्या अनुषंगाने पुढीलप्रमाणे अहवाल सादर करणेत येत आहे. उपविभागाने सोबत जोडलेल्या नकाशाची पाहणी केली असता, सदर प्रस्तावित क्षेत्र हे कडाप ते जामरंग रस्त्याच्या दोन्ही बाजूला दिसून येते. त्यामुळे सदर रस्त्यापासून किती अंतर सोडावे याबाबत संबंधित रस्ते बांधकाम विभागाकडून ना-हरकत घेणे आवश्यक राहील. तसेच काही सख्खे न.लागून चिह्नार नदीचे पात्र आहे. काही सख्खे न.मध्ये नदीचे पुराचे पाणी येण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. त्यामुळे नदी पात्रापासून पुरेपा आखून पुरेपेच्या बाहेर नियमाप्रमाणे दिलेले १५ मीटर अंतर सोडून विकासकामे करावी लागतील. तसेच प्रत्यक्ष बांधकामाला सुरुवात करणेपूर्वी उपविभागाने त्यांच्या अहवालात नमूद केल्याप्रमाणे उपविभागास ज्ञात ठेवणे आवश्यक राहील. सदरची जमिन जलसंपदा विभागाच्या कोणत्याही लाभक्षेत्रात येत नाही. सदर यसाहतीला पाणी उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी जलसंपदा विभागाची असणार नाही. बांधकामावेळी किंवा प्रत्यक्ष यसाहतीचा वापर सुरु झाल्यानंतर जवळपासच्या नदीमध्ये कोणत्याही प्रकारे सांडपाणी राडारोडा इत्यादी टाकण्यात येणार नाही. तसेच नदीपात्रामध्ये अतिक्रमण होणार नाही. याबाबतची दक्षता घेण्याची सर्वग्वी जबाबदारी अर्जदारांची राहिल. वरील सर्व अटीच्या अधिन राहून सदर क्षेत्र विनशेती करणेसाठी ना-हरकत दाखला देणेत येत आहे. सदर ना-हरकत म्हणजे बांधकामाची परवानगी नाही. इतर विभागाच्या आवश्यक त्या परवानग्या घेण्याची जबाबदारी अर्जदारांची राहिल, 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 यांचे 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, 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 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 देण्यात येत आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांना (प्लॉट पावून) निवासी कारणासाठी विनशेती व विकास परवानगी देण्यास हरकत दिसत नाही. म्हणून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ व ४४ नुसार जिल्हाधिकारी रायगड यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीनुसार व महाराष्ट्र जमीन महसूल



**महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग**

जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, रायगड - अलिबाग

हिराकोट तळयाजवळ, अलिबाग, ता.अलिबाग, जि.रायगड ४०२ २०९

ई-मेल : tahasilidarmahasul@gmail.com

दुरध्वनी क्र : ०२९४९-२२२९९८/२२२०९७/२२२३२२ ✦ फॅक्स क्र : ०२९४९-२२७४५९ ✦

क्र.मशा/एन.ए.ए.१(ब)/एस.आर.८९/२१२

दिनांक : 21 JAN 2017

वाचते:-

- १) श्री.बाळू हिरु तवळे वगैरे ४ रा.हिरुबंभीणी निवास, नाना मास्तर नगर, ता.कर्जत, जि.रायगड यांचा अर्ज दिनांक २२/०३/२०१२.
- २) तहसिलदार कर्जत यांजकडील पत्र क्र.मशा/विनशेती परवानगी/के.नं.८१/२०१२ दिनांक ०६/१२/२०१२.
- ३) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.संस्तर-राअ/अंतिम विनशेती रेखांकन/मौजे जामरंग/ता.कर्जत/स.नं.१९४/० व इतर/१०९१ दि.३०/०४/२०१५.
- ४) जिल्हा आरोग्य अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांचेकडील पत्र जा.क्र.राजिप/आरोग्य/एनएसईपी/५४६०/१२ दिनांक ०२/११/२०१२.
- ५) कार्यकारी अभियंता (बांधकाम), रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र./राजिप/बांधा/सौबी -१/२०१२ दिनांक ०९/११/२०१२.
- ६) उपकार्यकारी अभियंता, रायगड पाटबंधारे विभाग, कोलाड यांजकडील पत्र जा.क्र.रापावि/प्रशा-१/३०७१/२०१६ दिनांक ०२/०७/२०१६.
- ७) उप अधिक्षक भूमी अभिलेख कर्जत यांजकडील अतितातडी/विनशेती/मो.र.नं. ३७४, १६-०८-२०१२ दि.२९/०९/२०१२ च्या मोजणी नकाशाची प्रत
- ८) शासन, महसूल व वन विभागाकडील राजपत्र दिनांक २२/०८/२०१४.
- ९) शासन, महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र.संकिर्ण-२०१३/०६/प्र.क्र.१४१७/ई-१, दि. २७/०८/२०१४.
- १०) या कार्यालयाकडील परिपत्रक क्र.मशा/एन.ए.ए.१(अ) व (ब)/अधिकारी/२०१४, दि.९/१२/२०१४
- ११) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२, ४४ व त्याखालील नियम.
- १२) महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६६.
- १३) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियम
- १४) या कार्यालयाकडील मंजूर टिपणी दिनांक ०५/१२/२०१६.

आदेश

मौजे जामरंग, तालुका कर्जत येथील खालील वर्णनाची जमीन १)बाळू हिरु तवळे २)विमल बाळू तवळे ३)सागर बाळू तवळे ४)सायली बाळू तवळे यांच्या नावे हक्कनॉदीस दाखल आहे.

स.नं.	हि.नं	क्षेत्र - हे.आर.	आकार - रु.पैस	कब्जेदारांचे नाव
१९४	०	०-७२-८	१-५३	सागर बाळू तवळे
१९५	१अ१	२-२०-०	१-४०	बाळू हिरु तवळे विमल बाळू तवळे सागर बाळू तवळे सायली बाळू तवळे

१९५	२४	१-२७-०	१-०४	सागर बाळू तवळे
१९५	८	०-३०-०	०-१९	बाळू हिरू तवळे धिमल बाळू तवळे सागर बाळू तवळे सायली बाळू तवळे
१९८	६अ	१-२९-०	१-६६	-/-
एकूण क्षेत्र		८-२९-८		

वरीलप्रमाणे ८-२९-८ हे.आर क्षेत्राची (प्लॉट पाडून) निवासी या कारणासाठी विनशेती परवानगी मिळण्याकरिता श्री.बाळू हिरू तवळे वगैरे ४ यांनी अर्ज दिलेला आहे. अर्ज ठराविक नमुन्यात दिलेला आहे. अर्जासोबत जोडलेल्या सर्व हक्कनॉंद उताऱ्यावरून व तहसिलदार कर्जत यांच्या अहवालावरून असे दिसून येत आहे की,

- अ) जमीन अर्जदार यांचे मालकीची असल्याचे दिसून येते.
 ब) स.नं.१९५/२अ या जमिनीवर मुदसंधारण कर्जाचा र.रु.८९०-५९ चा बोजा आहे.
 क) जमीन पुनर्वसन रेषेच्या बाहेर आहे.
 ड) जमीन भूसंपादनाखाली येत नाही.
 इ) जमीन ग्रामपंचायत टेंभरे यांचे कार्यक्षेत्रात आहे.

घ) जमिनीवरून अतिदाबाच्या विपुल वाहक तारा जात नाहीत.

फ) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांच्याकडील पत्र दिनांक ३०/०४/२०१५ अन्वये (प्लॉट पाडून) निवासी कारणासाठी विनशेती परवानगी व लेआउट प्लॅन मंजुरीकरिता शिफारस केली आहे.

ग) प्रचलित बांधकामाचे नियम व रस्ता नियंत्रित रेषेचे नियम पाळून नियोजित बांधकाम करण्यात येणार आहे.

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

प्रकरणी तहसिलदार कर्जत यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.०६/१२/२०१२ अन्वये, सदर जमिन अर्जदार यांना खरेदीखताने प्राप्त झालेली असून गाव कागदोपजी स.नं.१९४/०, १९५/२ब, फेरफार क्र.२०८८ दि.१३/१०/२०११, स.नं.१९५/३अ, फेरफार क्र.२११९, दिनांक १६/१/२०१२, स.नं.१९५/१अ२, १९५/८, फेरफार क्र.२१२२, दि.१६/१/२०१२ व स.नं.१९५/३अ, १९८/६अ, फेरफार क्र.२१२१, दि.१६/१/२०१२ अन्वये प्राप्त झाल्याचे दिसून येते. सदर जमिन भात व पड स्वरूपाच्या आहेत. प्रस्तुत मिळकत अर्जदार यांचे ताबेकब्जात व वहिवाटीत आहे. सदर जमिनी अर्जदार यांचे शिवाय अन्य कुले या कब्जेदार दाखल नाहीत. सदर जमिनीवर तगाई, सहकारी सोसायटी किंवा कोणत्याही राष्ट्रीयकृत बँकेचा बोजा दाखल नाही. परंतु स.नं.१९५/२अ, क्षेत्र ०-७१-० या जमिनीवर मुदसंधारणाचा रक्कम रु.८९०.५९ रु.चा बोजा दाखल असल्याचे प्रकरणी सामील केलेल्या कागदपत्रांवरून दिसून येते. वरील प्रस्तुत मिळकत ही ग्रामपंचायत टेंभरे यांचे हद्दित येत आहे. जमिन भूसंपादनात समाविष्ट नसून नजिकचे काळ्यात एखाद्या शासकीय अथवा सार्वजनिक कामासाठी संपादन करणेत येणार नाही. सदर जमिनीत भराव करावा लागणार नाही. तयारी भराव करावा लागल्यास त्यामुळे नैसर्गिक पाणी जाण्या-येण्याचे मार्ग बंद होणार नाही. तसेच आजूबाजूचे रहिवासी, शेतकरी यांना कोणत्याही प्रकारचा त्रास होणार नाही याची अर्जदार दक्षता घेणार आहेत. तसेच मोजणी नकाशा प्रमाणे (मंजूर प्लॅन) अर्जदार रस्ते, सांडपाणी वाहून नेणारी गटारे बांधणार आहेत. सदर जमिन एखाद्या पाणी पुरवठा प्रकल्पाचे लाभ क्षेत्रात येत नाही किंवा ती पुनर्वसनासाठी राखून ठेवण्यात आलेली नाही. सदर जमिनीस आदिवासी कायदा, आदिवासींना जमिन पत्र करणेबाबतचा हस्तांतरण कायदा, कमाल जमिन धारणा कायदा, कमाल नागरी जमिन धारणा कायदा, खाजगी वन संपादन कायदा यांच्या तरतुदी लागू नाहीत. तसेच २२ अ खालील तरतुदी लागू नाहीत. सदरची जमिनीत जाणे-येणेसाठी मंडळ अधिकारी कर्जत यांचेकडील अहवालानुसार जाचरंग आंधिवली हा जिल्हा परिषद विभागाचा पोहोच रस्ता उपलब्ध आहे. तसेच स.नं.१९५/५ व १९५/३ मधील लगतचे कब्जेदार यांचा जाणे-येणेसाठी मंडळ अधिकारी कर्जत यांचेकडील अहवालानुसार जाचरंग आंधिवली हा जिल्हा परिषद विभागाचा पोहोच रस्ता उपलब्ध आहे. तसेच स.नं.१९५/५ व १९५/३ मधील लगतचे कब्जेदार यांचा जाणे-येणेसाठी मार्ग बंद होणार नाही याची दक्षता घेणार आहेत. सदर जमिनीत सद्यस्थितीत कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम केलेले नाही. सदर जमिनीत प्लॉट पाडलेले नाही. परंतु परवानगी मिळालेनंतर प्लॉट पाडणार आहेत. सदर जमिनीत अर्जदार हे रस्ते, चिज, सांडपाणी वाहून नेणारी गटारे व अंतर्गत रस्ते स्वच्छांने करून घेणार आहेत. तसेच पिण्याच्या पाण्याची सोय स्वच्छांने करणार आहेत.



सदर जमिनीवरून विपुलवाहून जात नाही तसेच जमिनीवरून टेलिकॉम लाईन जात नाही. सदर जागेचा उपयोग विविध उपाययोजनासाठी केला जात नाही. तसेच सिनेमागृह, पेट्रोलपंप, सर्व्हेस सेंटर अथवा स्कोटर पदार्थ साठवणुकी करिता करणार नाहीत. अर्जदार हे सोबत जोडलेल्या रेखांकनप्रमाणे बांधकाम करणार आहेत. अर्जदार यांना सदर जमिनीची विनशेती परवानगी प्राप्त झाल्यास ते सर्व अटी व शर्तीचे पालन करण्यास तयार असून दरवर्षी सुचारीत दराने अकृषिक जमिन महसूल व स्वावरील उपकर भरणा करणेश तयार आहेत, असा अहवाल दिलेला आहे.

सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक ३०/०४/२०१५ अन्वये, मीजे जामरंग, ता.कर्जत, जि.रायगड येथील स.नं.१९४/० व इतर बाबत क्षेत्र ८२९८०.०० चौ.मी. या जागेत निवासी कारणासाठी विनशेती परवानगी देणेकामी या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षिलेले आहेत. प्रस्तुत जागा कोणत्याही प्रादेशिक/विकास योजनेत समाविष्ट नाही. प्रस्तुत जागा गावठाणापासून २००.० मी. च्या बाहेर स्थित आहे. जागेला नदी आहे. तसेच प्रस्तुत जागा त्रिआरड्डेड अधिसूचित क्षेत्राच्या बाहेर स्थित आहे. प्रस्तावासोबत प्रस्तुत जागेचा अर्जदार यांनी उप अधिपक्ष, भूमि अभिलेख, कर्जत, ता.कर्जत यांचेकडील १:५०० प्रमाणाचा अतितालडी/हक्कायम मोजणी मो.र.नं.३७४/१६.०८.२०१२ मोजणी दि.२९.०९.२०१२ रोजीचा मोजणी नकाशानुसार भूखंडाच्या हद्दी सर्वसाधारणपणे जुळतात. प्रस्तावासोबत सदर भूखंडातून मीजे रजपे व टेंभरे ग्रामीण मार्ग क्र.१२३ व त्याच रस्त्यावरून हिरेवाडीकडे जाणारा ग्रामीण मार्ग क्र.११७ जात असून त्यावरून प्रवेश मार्ग घेतला आहे. तसेच दोन्ही मार्ग हे ग्रामीण मार्ग स्वरूपाचे असून त्यांचे रुंदीकरण ७.५ मी. व इमारत रेषा मध्यापासून १२.० मी. सोडलेली आहे. तसे पत्र उपअभिप्राय यांचे दि.२१.०७.१२ चे पत्र सादर केले आहे. शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्देश क्र.टिपीएस/१८०८/१२५४/प्र.क्र. १२५७/नवि-१३ दिनांक १०.०२.२०१० अन्वये अर्जदार यांचेकडून रक्कम रु.१०५००/- चलन क्र.२८ दि.१.०७.२०१२ अन्वये भारतीय स्टेट बँक ऑफ इंडिया, अलिबाग शाखा येथे जमा करून चलनाची प्रत सोबत सादर केली आहे.

भूखंडनिहाय तक्ता

तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)
१) एकूण भूखंड क्षेत्र	८२९८०.००
२) वजा अ) गाव रस्त्याखालील क्षेत्र	४४९१.००
ब) रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र	६३८०.००
एकूण वजावट	१०८७१.००
३) निव्वळ भूखंडाचे क्षेत्र	७२१०९.००
४) अनुज्ञेय खुले क्षेत्र	७२११.००
५) प्रस्तावित खुले क्षेत्र	
अ) खुली जागा १	३०३८.००
ब) खुली जागा २	१०३२.००
क) खुली जागा ३	१३७३.००
ड) खुली जागा ४	१८४६.००
एकूण खुली जागा	७२८९.००
६) अनुज्ञेय सुविधा क्षेत्र	३६६२.००
७) प्रस्तावित सुविधा क्षेत्र १	३७१९.००
८) भूखंड क्र. १ ते १५५ चे क्षेत्र	५५९३६.००
९) बांधकामास अयोग्य क्षेत्र १	६७४.००
१०) बांधकामास अयोग्य क्षेत्र २	१३.००
११) एकूण बांधकामास अयोग्य क्षेत्र	६८७.००
१२) अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र	४७६३.००

सबब अर्जदाराने सादर केलेल्या रेखांकन व स्थलदर्शक नकाशाप्रमाणे वरील जागेत निवासी वापरासाठी विनशेती परवानगी नकाशावर आवश्यक तेथे हिरेच्या रंगाने सुचविलेल्या दुरुस्तीनुसार पत्रातील शर्तींना अधिन राहून देण्यास या कार्यालयाची काहीही हरकत नाही, असे अभिप्राय दिले आहेत.

जिल्हा आरोग्य अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र