महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, रायगड - अलिबाग

हिराकोट तळयाजवळ, अलिबाग, ता.अलिबाग, जि.रायगड ४०२ २०१
❖ ई-मेल :tahasildarmahasul@gmail.com ❖
❖दुरध्वनी क्र : ०२१४१-२२२११८/२२२०९७/२२२३२२ ❖ फॅक्स क्र : ०२१४१-२२७४५१ ❖

क्र.मशा /एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.२२७/२०१८ दिनांक :- २६/०६/२०१९.

वाचले :-

१) श्री.केवळ/केवलचंद गणेशमल जैन वगैरे २, रा.१६५,लोहार चाळ, ७१ अमरित निवास,तळमजला,मुंबई २ यांचा अर्ज दिनांक १५/११/२०१८.
२) तहसिलदार कर्जत यांजकडील पत्र क्र.मशा/बिनशेती परवानगी/के.नं.७६/१८ दिनांक १६/०२/२०१९.
३) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.सचंनर-राअ/बांप/मौजे दहिवली तर्फे वरेडी/ता.कर्जत/स.नं.६६/१/५८३ दिनांक १८/०३/२०१९.
४) जिल्हा आरोग्य अधिकारी,रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांचेकडील पत्र जा.क्र.राजिप/आरोग्य/नाहदा/८२८०/२०१७ दिनांक २७/३/२०१७.
५) कार्यकारी अभियंता (बांधकाम) रायगड जिल्हा परिषद,अलिबाग यांचेकडील पत्र जा.क्र.राजिप/ बांखा/ सीबी-१/७७०५/२०१९ दिनांक ०७/०३/२०१९.
६) उपअधिक्षक भूमी अभिलेख कर्जत, यांचे कडील अतितातडी/हद्दकायम/मो.र.नं.१२४८६/२०१९ दिनांक १६/०१/२०१९ व अतितातडी हद्द कायम/मो.र.नं.१२१९३/२८/५/२०१८ दिनांक १८/६/२०१८ च्या मोजणी नकाशाची प्रत.
७) संचालक अग्निशमन विभाग महाराष्ट्र राज्य यांच्याकडील पत्र क्र.MFS/५१/२०१९/१८९ दि.२१/०२/२०१९
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.१९/०८/२०१७.
१०) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ क, ४४ व त्याखालील नियम.
११) महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९.
१२) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियम
१३) या कार्यालयाकडील मंजूर टिपणी दिनांक २४/०६/२०१९.

आदेश

मौजे दहिवली त.वरेडी, तालुका कर्जत येथील खालील वर्णनाची जमीन १. श्री.केवळ/केवलचंद गणेशमल जैन २. अजयकुमार मधुसुदन साबु ३. महेंद्रकुमार मिश्रीमल जैन यांच्या नावे हक्कनोंदीस दाखल आहे.

गावाचे नाव	स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र - हे.आर.	आकार - रु.पैसे
मौजे दहिवली त.वरेडी, ता.कर्जत	६६	१	०-४६-०	६-००

वरीलप्रमाणे ०-४६-० हे.आर क्षेत्राची निवासी व अनुषंगीक वाणिज्य या कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी मिळण्याकरीता श्री.केवळ/केवलचंद गणेशमल जैन वगैरे २ यांनी अर्ज दिलेला आहे. अर्ज ठराविक नमुन्यात दिलेला आहे. अर्जासोबत जोडलेल्या सर्व हक्कनोंद उताऱ्यावरुन व तहसिलदार कर्जत यांच्या अहवालावरुन असे दिसून येत आहे की,

अ) जमीन अर्जदार यांचे मालकीची असल्याचे दिसून येते.
ब) सदरची जमिन नियंत्रित सत्ता प्रकारची नाही.
क) जमीनीवर तारणाचा बोजा नाही.
ड) जमीन पूरनियंत्रण रेषेच्या बाहेर आहे.

इ) जमीन भूसंपादनाखाली येत नाही.

प) जमीन ग्रामपंचायत दहिवली तर्फे वरेडी यांचे कार्यक्षेत्रात आहे.

फ) जमीनीवरुन अतिदाबाच्या विद्युत वाहक तारा जात नाहीत.

भ) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांच्याकडील पत्र दिनांक १८/०३/२०१९ अन्वये निवासी व अनुषंगीक वाणिज्य कारणासाठी बिनशेती परवानगी व बांधकाम प्लॅन मंजूरीकरीता शिफारस केली आहे.

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

य) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व त्याखालील बिनशेती व बांधकाम नियमांतील तरतुदींचे पालन करण्याचे अर्जदार यांनी मान्य केले आहे.

प्रकरणी तहसिलदार कर्जत यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक १६/०२/२०१९ अन्वये,मौजे दहिवली तर्फे वरेडी, ता.कर्जत येथील सर्व्हे नं.६६/१ क्षेत्र ०-४६-० हे.आर ही मिळकत भोगवटा वर्ग १ (एक) ची आहे. सदरची जमिन १)श्री.महेंद्रकुमार मिश्रीमल जैन २)केवळ/केचलचंद गणेशमल जैन ३) अजयकुमार मधुसुदन साबू यांचे नावे व प्रत्यक्ष ताबेकब्जात आहे. सदरची जमिन एखाद्या इनाम नष्ट कायद्याप्रमाणे मिळालेली नाही. सदरची मिळकतीच्या गा.न.नं.७/१२ च्या इतर हक्कात कोणत्याही प्रकारचा बोजा दाखल झाल्याची नोंद दिसून येत नाही. सदरची जमिन निवासी या कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम करणेस हरकत नसलेबाबतचा ग्रामपंचायतीकडील दाखला अर्जदार यांनी प्राप्त करुन घेतला असून तो प्रकरणी सामील केला आहे. बिनशेती वर्ग करुन मागितलेली जमिन आरोग्य दृष्टया योग्य आहे का? याबाबत आरोग्य अधिकारी यांचे अभिप्राय अर्जदार परस्पर सादर करणार आहेत. सदरची जमिन एखाद्या विकास कार्यासाठी टाऊन प्लॅनिंक स्कीमसाठी राखून ठेवलेली नाही. सदर कामी नगररचना खात्याचे अभिप्राय घेणे आवश्यक आहे. तथापि जागेच्या अभिन्यासाची प्रत नगररचना विभागाकडे दाखल करणेत आलेली असून त्यांचे अभिप्राय आपल्याकडे परस्पर सादर करणार आहेत. जमिनी जवळ तुरुंग,रेल्वे लाईन,सैनिक छावणी अगर शासकिय इमारत नाही. तसेच सदरची जमिन स्मशानभूमी जवळ नाही. अर्जदार यांचे जमिनीवरुन अतिउच्च दाबाची विद्युत लाईन अथवा टेलीफोन लाईन जात नाही.सदर जमिनीपासून ५०० मीटर अंतरापर्यंत कोणतीही खाण अथवा क्रशर नाही. सदर जमिन मुळ गावठाणापासून सुमारे २०० मीटर अंतरावर आहे. अर्जदार सदर जमिनीचा विटा इत्यादीचे उत्पादनासाठी उपयोग करणार नाहीत. सदर जमिनीचा उपयोग सिनेमा गृह,पेट्रोलपंप किंवा सर्व्हिस सेन्टर व स्फोटक वस्तुच्या साठवासाठी करणार नाहीत. जमिनीतून कोणत्याही प्रकारची पाईप लाईन जात नाही. सदर ठिकाणी सांडपाण्याचा निचरा होणेसाठी अर्जदार गटारे बांधणार आहेत. तसेच पिण्याचे पाण्याची सोय अर्जदार स्वखर्चाने करणार आहेत. गावचा बिनशेती दर प्रति चौरस मीटर ०-१० पैसे असा असुन वर्षाचा एकुण बिनशेती आकार अर्जदार भरणा करणेस तयार आहेत. जमिन समुद्र अथवा खाडी किनारी नाही. मौजे दहिवली तर्फे वरेडी ता.कर्जत येथील ६६/१ या जमिनीचे संदर्भात आदिवासींच्या जमिनी परत करणेबाबत कायदा, सिलींग कायदा, खाजगी वने,संपादन कायदा,वन संवर्धन कायदा इत्यादी कायद्यांच्या तरतुदी लागू होत नाहीत. जमिन पूनर्वसनासाठी राखून ठेवली नाही. तसेच एखादे पाणी पुरवठा प्रकल्पाचे लाभ क्षेत्रात येत नाही. मौजे दहिवली तर्फे वरेडी ता.कर्जत हे गांव इकोसेन्सेटिव्ह झोनमध्ये येत नाही. जमिनीमध्ये भराव करावा लागणार नाही तथापी भराव करावा लागल्यास त्यामुळे नैसर्गिक पाणी वाहून जाण्याचे मार्ग बंद होणार नाहीत. त्याचप्रमाणे भरावामुळे पावसाचे पाणी साचून आजुबाजुचे शेतकऱ्यांना/रहिवाशांना त्रास होणार नाही याची दक्षता अर्जदार घेणार आहेत, असा अहवाल दिलेला आहे.

सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक १८/०३/२०१९ अन्वये, मौ.दहिवली तर्फे वरेडी, ता.कर्जत,जि.रायगड येथील स.नं.६६/१ एकुण क्षेत्र ४६००.०० चौ.मी. या बिनशेती जमीनीवर निवासी व अनुषंगीक वाणिज्य कारणासाठी बिनशेतीसह बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत या कार्यालयाचे अभिप्राय प्रस्तुत पत्राने अपेक्षिलेले आहेत. सदरची जमिन ही मंजूर ठाणे-पालघर-रायगड (कर्जत ६४ गावे) या प्रादेशिक योजनेमध्ये शेती वापर विभागामध्ये अंतर्भुत आहे. सदरच्या प्रस्तावासोबत जोडलेल्या उपअधिक्षक भुमि अभिलेख कर्जत यांचेकडील मौ.दहिवली तर्फे वरेडी या गावाचा १:५००० प्रमाणित गावनकाशाच्या दि.२६/११/२०१८ रोजीच्या प्रतिवरुन सदरची जमिन ही सदरच्या गावनकाशावरील गावठाणापासून ५०० मी. अंतराच्या बाहेर स्थित आहे. परंतु उपअधिक्षक भुमि अभिलेख कर्जत यांचेकडील गावनकाशावर गावठाणालगत नविन सर्व्हे नं.६८,६७,६६ या जमिनीचा उपअधिक्षक भुमि अभिलेख कर्जत यांचेकडील दि.१३/०२/२०१९ च्या पुर्नगठण नकाशाच्या १ इंचास ५ साखळी (म्हणजेच १:२०००) प्रमाणित गट नकाशानुसार सदरचा प्रस्तावित गट नं.६६/१ हा गावठाणापासुन ५०० मी. अंतराच्या आत स्थित असल्याचे दिसुन येते सदरच्या एकत्रित जमिनीचा १:२००० प्रमाणित Tressing Sheet सोबत जोडली असुन त्यावर

गावठाण व गावठाणापासुन ५०० मी. अंतर दर्शविण्यात आले आहे. उपअधिक्षक भुमि अभिलेख, कर्जत यांचेकडील सर्वे नं.६६/१ या जमिनीचा १:१००० प्रमाणाचा अतितातडी/हद्दकायम/मो.र.नं.१२१९३/ २८/०५/२०१८ मोजणी दि.१८/६/२०१८ अन्वयेच्या मोजणी नकाशाची दि.१९/११/२०१८ च्या नक्कल मोजणी नकाशानुसार प्रस्तावासोबत सादर बांधकाम रेखांकन नकाशाच्या हद्दी जुळतात. सदरच्या मोजणी नकाशावर गाव नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे रस्ता दिसुन येत नाही. सदरची जमिन ही ग्रामीण मार्ग क्र.११० च्या लगत उजव्या बाजुस असलेबाबत उपअभियंता रा.जि.प.उपविभाग कर्जत याचे कार्यकारी अभियंता रायगड जिल्हा परिषद यांना पत्र क्र.रा.जि.प./बांखा/उवि कर्जत/२९०/२०१९ दि.२०/०२/२०१९ अन्वये नाहकरत दिलेली असुन सदरच्या रस्त्यावरुन तसेच सदरच्या लगत जमिनीस सर्व्हे नं.६६/२ या जमिनीस मा.जिल्हाधिकारी,रायगड अलिबाग यांचे कार्यालयाकडे या कार्यालयाचे पत्र क्र.११९ दि.१७/०१/२०१९ अन्वये शिफारस केलेल्या रेखांकनामधील नकाशावर दर्शविलेल्याप्रमाणे ९.० व १५.० मी.अंतर्गत रस्त्यावरुन देखील पोहचमार्ग उपलब्ध आहे. सदरच्या पोहचमार्ग उपलब्धतेबाबत उपअभियंता कर्जत उपविभाग यांचेकडील सहि शिक्क्याचा नकाशा सोबत जोडला असून सदरच्या रस्त्याच्या मध्यापासुन निवासी कारणासाठी इमारत रेषा १२.० मी. व नियंत्रण रेषा २५.० मी. अंतरावर प्रस्तावित केली आहे. प्रस्तुत जमिन ही प्रकरणासोबत जोडलेल्या उपअधिक्षक भुमि अभिलेख यांचेकडील दि.२६/११/२०१८ च्या १:५००० प्रमाणित गाव नकाशानुसार गावठाणापासुन अंशत: ५०० मी. अंतराच्या आत व बहुतांश जमिनीचा भाग हा गावठाणापासुन ५०० मी. अंतराच्या बाहेर स्थित आहे. परंतु उपअधिक्षक भुमि अभिलेख कर्जत यांचे कार्यालयाकडील जुना स.नं.११२ (नविन स.नं.६८) या जमिनीचा १ इंचास ५ साखळी (१:२००० प्रमाणित) हिस्सेदर्शक नकाशाची दि.१३/०२/२०१९ च्या पुर्नगठण गटबुक नकाशा तसेच जुना स.नं.११० (नविन सर्वे नं.६६) जुना स.नं.१११ (नविन सर्वे नं.६७) या जमिनीचा १ इंचास ५ साखळी (१:२००० प्रमाणित) गटबुक नकाशाची दि.१३/०२/२०१९ च्या पुर्नगठण नकाशानुसार व स.नं.६६, ६७ व ६८ या जमिनीचा हिस्सेदर्शक मोजणी नकाशा अतितातडी/हद्दकायम मो.र.नं.७२८०/१३/३/२०१३ च्या नकाशाचे प्रमाण हे प्रस्तावाधिन जमिन ६६/१ या प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रमाणात सारखेच असल्याने व सदरच्या सर्वे नं.६८ या जमिनीस लगत गावठाण असुन सदरच्या गावठाणालगत असलेल्या सर्वे नं.च्या उक्त नमुद मोजणी नकाशाचे एकत्रित Tressing Sheet प्रमाण १:२००० नुसार सदरचा स.नं.६६/१ हा गावठाणापासुन ५०० मी. अंतराच्या आत स्थित आहे. सदरच्या गावठाणापासुन अंतराबाबत गाव नकाशा व गटबुक नकाशा यानुसार गावठाणापासुन ५०० मी.अंतराबाबत विसंगती असली तरी गटबुक नकाशानुसार व त्यावरील प्रमाणानुसार (स्केल) प्रस्तुत जमिन ही पुर्णत:५०० मी.अंतराच्या आत स्थित असल्याने व सदरची जमिन ही मंजुर ठाणे-पालघर-रायगड या प्रादेशिक योजनेमध्ये शेती विभागात अंतर्भुत असल्याने सदरच्या मंजुर प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठीच्या दि.०६/०१/२०१८ च्या मंजूर अधिसुचनेमधील फेरबदल क्र.एम-३ अन्वये शेती वापर विभागामध्ये जर जमिन ही गावठाणापासुन ५०० मी.अंतरामध्ये स्थित असल्यास व सदरच्या गावाची लोकसंख्या ही चालु जनगणनेनुसार ५००० पर्यंत असल्यास जमिन दराने १५% अधिमुल्य भरणा केलेनंतर विकास परवानगी अनुज्ञेय आहे. सदरच्या भरणा करावयाच्या अधिमुल्याचा तपशिल पुढीलप्रमाणे आहे.

गावठाणा पासुन ५०० मी.च्या आतील १५% प्रिमियम

जमिनीचे एकुण क्षेत्र	बाजार मुल्य दरानुसार प्रति हेक्टरी दर	रकाना क्र.२ च्या १५% प्रमाणे प्रति चौ.मी.	एकुण रक्कम
४६००.००	५८९०१००/-	८८.५०/-	४०७१००/-
म्हणजेच रक्कम रु.			४०७१००/-

शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्देश क्र.टिपीएस/१८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५७/नवि-१३ दिनांक १०.०२.२०१० अन्वये अर्जदार यांचेकडून रक्कम रुपये १०६००/- चलन क्र.MH०१३२५८९२२२०१८१९ दिनांक १६/३/२०१९ अर्जदार यांचेकडून बंदिस्त बाल्कनी प्रिमियम रक्कम रुपये २६५५५०/- चलन क्र.०००७३१९१३३२०१८१९ दिनांक १५/०३/२०१९ व वाढीव ०.२० च.क्षे.नि.प्रिमियम रक्कम रु.१७९३८००/- चलन क्र.०००७३१९१६३२०१८१९ दिनांक १५/०३/२०१९ व गावठाण प्रिमियम रक्कम रु.४०७१००/- चलन क्र.०००७३१९०९६२०१८१९ दिनांक १५/०३/२०१९ अन्वये स्टेट बँक ऑफ इंडिया,अलिबाग शाखा येथे जमा करुन चलनाची प्रत सोबत सादर केली आहे.

मुखंडनिहाय तक्ता

तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)
१)जमिनीचे एकुण क्षेत्र	४६००.००
२) वजावट	
अ) अस्तित्वातील गाव रस्त्याचे क्षेत्र	५.००
ब) रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र	३२५.००
क) आरक्षणाखालील क्षेत्र	००.००

एकुण (अ+ब+क)	१३०.००
३) निव्वळ भुखंडाचे क्षेत्र (१-२)	४४७०.००
४)वजावट	
अ) खुली जागा क्षेत्र (१०%)	४४७.००
ब)Unbuildable Area	००.००
क)सुविधा क्षेत्र	४४७.००
एकुण (अ+ब+क)	८९४.००
५)निव्वळ अनुज्ञेय च.क्षे.नि.	३५७६.००
६) अनुज्ञेय चटई क्षेत्र १.१० (१५.० मी.ग्रामीण मार्ग)	३९३३.६०
७)अधिक रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र	१२५.००
८)प्रिमियम पेड च.क्षे.नि.(०.२०)	७१५.२०
९)अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	४७७३.८०
१०)प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	४७५०.४६
११)वाढीव बाल्कनी क्षेत्र	१९.४३
१२)एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	४७६९.८९
१३)शिल्लक बांधकाम क्षेत्र	३.९१
१४)वापरलेले चटई क्षेत्र निर्देशांक	०.९९

बांधकाम क्षेत्राचा तपशिल

टाईप	भागशः तळ	पहिला	दुसरा	तिसरा	चौथा	पाचवा	सहावा	वाढीव बाल्कनी	एकुण
A	३१६.६६	३५९.९५	३३९.४०	३३९.४०	३३९.४०	३३९.४०	३३९.४०	१९.४३	२३९३.०४
B	२०९.६५	३६१.२०	३६१.२०	३६१.२०	३६१.२०	३६१.२०	३६१.२०	००.००	२३७६.८५
एकुण	५२६.३१	७२१.१५	७००.६०	७००.६०	७००.६०	७००.६०	७००.६०	१९.४३	४७६९.८९

बाल्कनी क्षेत्राचा तपशिल इमारत A

मजले	बांधकाम क्षेत्र	अनुज्ञेय बाल्कनी १५%	प्रस्तावित बाल्कनी क्षेत्र			वाढीव बाल्कनी क्षेत्र	एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र
			बंदिस्त	खुली	एकुण प्रस्तावित बाल्कनी		
१	२	३	४	५	६	७	(२+७)
भागशःतळ	वाणिज्य २०४.४६	१६.८३ (रहिवास)	---	१८.०३	१८.०३	१.२०	३१७.८६
भागशःतळ	११२.२० रहिवास						
पहिला	३५९.९५	५३.९९	५६.४२	---	५७.१७	२.४३	३६२.३८
दुसरा	३३९.४०	५०.९१	५४.०७	---	५४.०७	३.१६	३४२.५६
तिसरा	३३९.४०	५०.९१	५४.०७	---	५४.०७	३.१६	३४२.५६
चौथा	३३९.४०	५०.९१	५४.०७	---	५४.०७	३.१६	३४२.५६
पाचवा	३३९.४०	५०.९१	५४.०७	---	५४.०७	३.१६	३४२.५६
सहावा	३३९.४०	५०.९१	५४.०७	---	५४.०७	३.१६	३४२.५६
एकुण	२३७३.६१	३२५.३७	३२६.७७	१८.०३	३४५.५५	१९.४३	२३९३.०४

बाल्कनी क्षेत्राचा तपशिल इमारत B

मजले	बांधकाम क्षेत्र	अनुज्ञेय बाल्कनी १५%	प्रस्तावित बाल्कनी क्षेत्र			वाढीव बाल्कनी क्षेत्र	एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र
			बंदिस्त	खुली	एकुण प्रस्तावित बाल्कनी		
भागशःतळ	२०९.६५	३१.४४	---	२८.९७	२८.९७	---	२०९.६५
पहिला	३६१.२०	५४.१८	५१.४१	---	५१.४१	---	३६१.२०
दुसरा	३६१.२०	५४.१८	५१.४१	---	५१.४१	---	३६१.२०
तिसरा	३६१.२०	५४.१८	५१.४१	---	५१.४१	---	३६१.२०
चौथा	३६१.२०	५४.१८	५१.४१	---	५१.४१	---	३६१.२०
पाचवा	३६१.२०	५४.१८	५१.४१	---	५१.४१	---	३६१.२०
सहावा	३६१.२०	५४.१८	५१.४१	---	५१.४१	---	३६१.२०
एकुण	२३७६.८५	३५६.५२	३०८.४६	२८.९७	३३७.४३	००.००	२३७६.८५

०.२ प्रिमियम पे च.क्षे.नि.आकारणी

च.क्षे.नि.क्षेत्र (चौ.मी.)	शिघ्रसिध्दगणकानुसार विभाग व दर/चौ.मी.	रकाना क्र.२ च्या ६०% दर/चौ.मी.	प्रिमियमची रक्कम रुपये
१	२	३	४
७१५.२०	४१८०/-	२५०८/-	१७९३७२१.६०/-
एकुण रक्कम रु.			१७९३८००/-

बंदिस्त बाल्कनी प्रिमियम आकारणी

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
६३५.२३	४१८०/-	४१८/-	२६५५२६.१४/-
एकुण रक्कम रु.			२६५५५०/-

अर्जदार यांनी सादर केलेल्या बांधकाम व स्थलदर्शक नकाशाप्रमाणे बिनशेती भूखंडातील नियोजित निवासी व अनुषंगिक वाणिज्य वापराच्या बिनशेतीसह बांधकामास मंजुरी देणेकामी पत्रातील शर्तींना अधिन राहून शिफारस करणेत येत आहे, असे अभिप्राय दिले आहेत.

कार्यकारी अभियंता (बांधकाम) रायगड जिल्हा परिषद,अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक ०७/०३/२०१९ अन्वये, सदरची प्रस्तावित बिनशेती करणेची प्रस्तुत जमीन ही नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे ग्रामीण मार्ग क्र.११० लगत उजव्या बाजुस आहे. या रस्त्याचा दर्जा ग्रामीण मार्ग असुन सुरुवातीचा साखळी क्रमांक ०/२०० व शेवटचा साखळी क्रमांक ०/२८७ असुन तसे नकाशात दर्शविण्यात आले आहे. सदर जमिनीची भावी काळात मार्ग विस्तारासाठी आवश्यकता आहे. असे उपअभियता (बांधकाम) यांनी कळविले आहे. सदर जमिनीची भावी काळात मार्ग विस्तारासाठी आवश्यकता असल्याने सदर प्रस्तावास पत्रातील अटी व शर्तींचे अधिन राहून बिनशेती करीता ना हरकत दाखला देण्यात येत आहे, असे कळविलेले आहे.

प्रस्तावाधिन इमारतीची उंची ही १५.० मी.पेक्षा जास्त असल्याने इमारत उंचीबाबत संचालक अग्निशमन विभाग महाराष्ट्र राज्य यांच्याकडील पत्र क्र.MFS/५१/२०१९/१८९ दि.२१/०२/२०१९ अन्वयेचा तात्पुरता (Provisional) नाहरकत दाखला पत्रातील अटी व शर्तीस अधिन राहून दिलेला आहे.

मौजे दहिवली त. वरेडी, ता.कर्जत येथील स.नं.६६/१ क्षेत्र ०-४६-० हे.आर. हया जमिनीस मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ चे कलम ४३ च्या तरतूदी लागू असल्याने, कुळ श्री.गोपाळ मालू डायरे यांनी ४० पट नजराणा रक्कम भरणा करुन, कुळकायदा कलम ४३ ची अट शिथिल केली आहे तसेच भोगवटादार वर्ग २ ची भोगवटादार वर्ग १ केली आहे. याबाबत गांव अभिलेख सदरी फेरफार क्र.१७७०, दिनांक १२/७/२०१८ अन्वये नोंद घेणेत आलेली आहे.

जमिनमालक श्री.अजयकुमार मधुसुदन साबु, श्री.केवल/केवलचंद्र गणेशमल जैन व महेंद्रकुमार मिश्रीमल जैन यांनी मौजे दहिवली त. वरेडी, ता.कर्जत येथील स.नं./ग.नं.६६/१ क्षेत्र ०-४६-० हे. आर. या जमिनीबाबत ॲड.एम.एच.चौधरी, मुंबई (रजि.नं.८०५८) यांच्याकडे केलेले दिनांक १५/३/२०१९ रोजीचे नोटराईज्ड विहीत नमुन्यातील प्रतिज्ञापत्र लिहून दिलेले आहे तसेच वरील जमिनीबाबत बिनशेतीसह बांधकामासाठी मा.जिल्हाधिकारी यांना अर्ज सादर केलेला आहे. या अर्जाला आम्हा सर्वांची संमती आहे. तसेच नकाशावर आम्ही सहया केलेल्या आहेत असे नमूद केले आहे.

रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्राचे अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र हे वास्तुविशारद यांनी प्रस्तावित केलेले असल्याने सदरच्या रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र हे संबंधित नियोजन प्राधिकरण यांना विनामोबदला हस्तांतरित करुन देवुन त्यांची नोंद ही ७/१२ उताऱ्यावर घेणे आवश्यक राहील व सदरच्या रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्राचे भविष्यात कोणतेही लाभ हे जमिनमालक/विकासक यांना अनुज्ञेय होणार नाहील.याबाबत श्री.केवल/केवलचंद गणेशमल जैन वगैरे २ यांनी ॲड. एस.एम.एन.नक्वी, कुर्ला, मुंबई (रजि.नं.३०५४) यांजकडे नोटराईज्ड रजि. क्र.३६७, दिनांक २७/३/२०१९ अन्वये प्रतिज्ञापत्र लिहून दिलेले आहे.

श्री.केवल/केवलचंद्र गणेशमल जैन वगैरे २ यांनी ॲड. एस.एम.एन.नक्वी, कुर्ला, मुंबई (रजि.नं.३०५४) यांजकडे नोटराईज्ड रजि. क्र.३६८, दिनांक २७/३/२०१९ अन्वये प्रतिज्ञापत्र लिहून दिलेले कि, मौजे दहिवली त. वरेडी, ता.कर्जत येथील स.नं./ग.नं.६६/१ क्षेत्र ०-४६-० ही जमिन आम्ही पुर्वीचे जमिनमालक यांच्याकडून खरेदी केली असून, प्रस्तुत जमिनीबाबत आजपर्यंत आम्हास भुसंपादन अधिनियम २०१३ चे कलम ४ व ६ ची नोटीस मिळालेली नाही. तसेच गा.न.नं.७/१२ च्या इतर हक्कात भूसंपादनाबाबत शेरा दाखल नाही. तहसिलदार कर्जत यांच्याकडील अहवालानुसार सदर जमिन भूसंपादना समाविष्ट नाही.

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 तरतूदीनुसार, **श्री.केवळ/केवळचंद गणेशमल जैन वगैरे २ यांस खालील जमिनीची अकृषिक वापरास व मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम परवानगी निवासी व पुरक वाणिज्य या कारणासाठी खालील शर्तींवर देण्यात येत आहे.**

गावाचे नाव	स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र - हे.आर.	आकार - रु.पैसे
मौजे दहिवली त.वरेडी, ता.कर्जत	६६	१	०-४६-०	६-००

शर्ती :-

१. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमास अधिन राहून निवासी व अनुषंगीक वाणिज्य या कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.

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

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

४. अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४२ क नुसार खालीलप्रमाणे देय असलेली आकारणी र.रु. ८२८०/- (अक्षरी आठ हजार दोनशे ऐंशी रुपये मात्र) तलाठी सजा दहिवली त. वरेडी, ता.कर्जत यांजकडे दि. २५/०६/२०१९ रोजी भरणा केलेला आहे व जमा केल्याची पावती/चलनाची प्रत दि. २६/०६ /२०१९ रोजी सादर केली आहे.

रुपांतरण कर	अकृषिक आकारणी (निवासी व वाणिज्य कारणासाठी) (०.२० पैसे प्रमाणे)	नजराणा किंवा अधिमुल्य	इतर	एकुण र.रु.
----	आकृषिक आकारणी रु. ९२०.०० जिल्हा परिषद उपकर रु. ३६००.०० पंचायत समिती उपकर रु. २७६०.०० ग्रामपंचायत उपकर रु. ९२०.०० एकुण रु. ८२८०.००	---	---	र.रु. ८२८०/-

५. अर्जासोबत जोडलेला ले आऊट व बांधकाम नकाशा खालील शर्तींवर मंजूर करणेत येत आहे.

५(१) वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त निवासी व अनुषंगिक वाणिज्य या कारणासाठी करण्यांत यावा व बांधकाम मंजुर नकाशाप्रमाणे असावे.

५(२) सदर प्रकरण निवासी व अनुषंगिक वाणिज्य कारणासाठी असल्याचे दिसून येते त्यामुळे जोते तपासणी पूर्वी सदर भूखंडाची बिनशेती आदेशाचे अनुषंगाने संबंधित उपअधिक्षक,भुमि अभिलेख यांचेकडून हद्दकायम मोजणी करणेत यावी व हद्दकायम मोजणी तसेच प्लिंथ दर्शवणारा मोजणी नकाशा जोते तपासणी वेळी सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

५(३) प्रस्तावाधिन इमारतीची उंची ही १५.० मी.पेक्षा जास्त असल्याने इमारत उंचीबाबत संचालक अग्निशमन विभाग महाराष्ट्र राज्य यांच्याकडील पत्र क्र.MFS/५१/२०१९/१८९ दि.२१/०२/२०१९ अन्वयेचा Provisional नाहरकत दाखला प्रकरणासोबत जोडला असून त्यामधील अटी व शर्ती विकासक/अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील व जागेवर बांधकाम पूर्ण झालेनंतर त्यास अंतिम नाहरकत घेणे बंधनकारक राहील.

५(४) मंजुर ठाणे-पालघर प्रादेशिक योजना क्षेत्रामधील दि.०६/०१/२०१८ च्या अधिसुचनेमधील परिशिष्ट क्र.२ मधील फेरबदल क्र.एम-२ नुसार जर जमिनीचे एकुण क्षेत्र ०.४ हे पेक्षा जास्त असल्यास १०% सुविधा क्षेत्र व १०% खुले क्षेत्र सोडणे आवश्यक असुन सदरच्या सुविधा क्षेत्र हे उक्त नमुद फेरबदल

क्र.एम-२(८) मधील तरतुदीनुसार सुविधा क्षेत्रामध्ये वापर अनुज्ञेय होईल व सदरच्या सुविधा क्षेत्रामध्ये प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठीच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.२.९ मधील अनुज्ञेय सुविधा हया सुविधा क्षेत्रामध्ये नियंत्रण रेषेच्या पुढे म्हणजेच २५.० मी. अंतराच्या पुढे अनुज्ञेय आहे. परंतु प्रस्तावाधिन सुविधा क्षेत्रामध्ये दर्शविल्यानुसार भविष्यामध्ये कोणतेही बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही. सदरच्या सुविधा क्षेत्राचा वापर हा प्रकल्पामधील सदनिकाधारकांना खुल्या वाहनतळासाठीच अनुज्ञेय होईल.

५(५) रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्राचे अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र हे वास्तुविशारद यांनी प्रस्तावित केलेले असल्याने सदरच्या रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र हे संबंधित नियोजन प्राधिकरण यांना विनामोबदला हस्तांतरित करुन देवुन त्यांची नोंद ही ७/१२ उताऱ्यावर घेणे आवश्यक राहील व सदरच्या रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्राचे भविष्यात कोणतेही लाभ हे जमिनमालक/विकासक यांना अनुज्ञेय होणार नाहीत.

५(६) स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील मागील व बाजूचे अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत. त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.

५(७) नियोजित बांधकामाचे भूखंडातील क्षेत्राच्या १.० चटई क्षेत्र निर्देशांकाप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर कमाल बांधकाम राहिले पाहिजे.

५(८) नियोजित बांधकाम हे नकाशावर नमुद केल्याप्रमाणे भागशः तळ+६ व उंची २१.०० मी. व २२.५ मी. यापेक्षा जास्त असु नये.

५(९) पिण्याच्या पाण्याच्या स्त्रोत पासून सेप्टीक टँकचे अंतर १२.० मी. राहणे आवश्यक आहे.

५(१०) इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची सोय व मैला आणि कचरा निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने अथवा विकासकाने/त्याची पुर्तता करणे बंधनकारक राहील.

५(११) नियोजित बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

५(१२) खुल्या जागेचे क्षेत्र नकाशामध्ये दर्शविल्यापेक्षा कमी असू नये व ते कायम खुले ठेवणे बंधनकारक राहील.

५(१३) प्रस्तावात समाविष्ट जागेच्या मालकी हक्का संदर्भात कोणतेही दस्तऐवज खोटे असल्याचे भविष्यात उघडकीस आल्यास सदरचा आदेश रद्द समजण्यात येईल.

५(१४) प्रस्तावित प्रकल्प हे २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त बांधीव क्षेत्राचे असल्यास नोंद केंद्रशासनाच्या पर्यावरण व वन विभागाचे (MOEF) तसेच योग्य त्या प्राधिकरणाचे Envitonmental Clearance घेणे आवश्यक राहील. तसेच केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वने मंत्रालयाकडील Environmental Impact Assessments बाबत वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या अधिसुचनेतील अटींचे व तरतुदींचे पालन करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.

५(१५) प्रस्तावित प्रकल्पामधील घनकचऱ्यांची/सांडपाण्याची विल्हेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था अर्जदारांनी/सहकारी गृहनिर्माण संस्थेनी स्वतःच्या जबाबदारीवर व स्वखर्चाने आणि महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाच्या (MPCB) निकर्षाप्रमाणे करणे आवश्यक राहील.

५(१६) नकाशातील रस्ते जर शेजारील जागांना मार्ग देत असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनातील रस्त्यांना ते जोडण्याची व वापरण्याची परवानगी देणे बंधनकारक राहील.

५(१७) महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केलेल्या प्रादेशिक योजनेसाठीच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.६.८ नुसार पुढीलप्रमाणे तरतूद नमुद असून त्याप्रमाणे कार्यवाही होणे आवश्यक आहे. संदर रेखांकनात पायाभूत सुविधा जसे अंतर्गत रस्ते,पावसाळी नाले,मलनिःसारण व्यवस्था, पाणी पुरवठा, खुल्या जागेचा विकास इ.जबाबदारी मालक व विकासक यांची राहील तसेच वरील सर्व सुविधा विकासकाने प्रकल्प पुर्ण होण्यापुर्वी पूर्ण करणे बंधनकारक राहील.

५(१८) रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते व खुली जागा स्थानिक प्राधिकरणाकडे नाममात्र रु.१/- च्या मोबदल्यात हस्तांतरीत करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

५(१९) प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्यांचे क्षेत्र हे संबंधीत खोलीच्या क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी असु नये.

५(२०) प्रस्तावित बांधकाम नकाशामध्ये भागशः Stilt floor प्रस्तावित असून भविष्यात Stilt बंदिस्त होणार नाही याची दक्षता घेणेत यावी व स्टिल्ट मध्ये फक्त पार्किंगचा वापर अनुज्ञेय राहील.

५(२१) सदरहू संकुलातील इमारतींना Fire Safety च्या दृष्टीकोनातून आवश्यक काळजी घ्यावी तसेच आग प्रतिबंधक यंत्रणा बसविण्यात यावी.

५(२२) नियोजित इमारतींना सौर उर्जा यंत्रणा (Solar Water Heating System) बसविणेत यावी. तसेच रेन वॉटर हारवेस्टींग यंत्रणा बसविणे अर्जदार/विकासक यांना बंधनकारक राहील.

५(२३) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचा हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालकांने परस्पर घेतली पाहिजे.

५(२४) रेखांकनामधील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS CODE-१३९२०-१९९३ भूकंपरोधक RCC डिझाइननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करुन घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/ विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

५(२५) सदर जागेबाबत कोणत्याही न्यायालयात/प्राधिकरणासमोर कोणत्याही प्रकारचा दावा/वाद चालू असल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार/मालक यांची राहिल.

५(२६) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार सदर बांधकाम परवानगी ही सक्षम महसुल प्राधिकारी यांनी दिलेल्या तारखेपासून १ वर्षापासून वैध असेल. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करुन परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहील अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त ३ वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत 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/जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

५(२७) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे वाहनतळासाठी आवश्यक तेवढे क्षेत्र खुले ठेवणे आवश्यक आहे.

५(२८) प्रस्तुत प्रकरणातील जमिनीवर बांधकाम सुरु केलेनंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी वर नमूद सर्व अटींची पुर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहील.

५(२९) प्रस्तुत रेखांकन व बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा.७/१२ उतारे,कुलमुखत्यारपत्र,संमतीपत्र,मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत महसूल विभागाने खात्री करावयाची असून त्यास हे कार्यालय कोणत्याही परिस्थितीत जबाबदार राहणार नाही.

५(३०) प्रस्तुत बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र, याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका अथवा जागेवर मंजूर बांधकाम नकाशे दर्शविल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास/केल्यास त्यास संबंधीत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

५(३१) सदर जागेसाठी भूखंड क्षेत्राच्या बाजारमुल्य दर तक्त्यातील भूखंडाच्या दराच्या ०.५% [(रु.४१८०X ०.५%)X ४६००.०० =रु.९६१४०/- निवासी कारणासाठी २%[रु.(४१८०X२%)X४५६५.४३= रु.३८१६६९.९४/- व वाणिज्य कारणासाठी ४%[रु.(४१८०X४%) X २०४.४६=रु.३४१८५.७१/- म्हणजेच रक्कम रु.५११९९५.६५/- असे एकुण रक्कम रु.५१२०००/- (अक्षरी रक्कम रु.पाच लाख बारा हजार रुपये मात्र)] विकास शुल्क अर्जदार / जमिनमालक यांनी जिल्हाधिकारी रायगड तथा नियोजन प्राधिकारी यांच्या नांवे स्टेट बँक ऑफ इंडिया शाखा-अलिबाग येथे काढलेल्या बचत खाते क्र.३५२५६००८०१० मध्ये दि.२५/०६/२०१९ रोजी जमा केली आहे. व त्याचा धनादेश/डी.डी./रोख रक्कम जमा केल्याची पावती दि.२६/०६/२०१९ सादर केली आहे.

५(३२) 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 बांधकामाचा दर ४७६९.८९X१९३६०X१% =९२३४५०.७०/- म्हणजेच रु.९२३५००/- (अक्षरी नऊ लक्ष तेवीस हजार पाचशे रुपये मात्र) दराने बांधकाम कामगार कल्याण उपकर कामगार कल्याण मंडळाकडे धनाकर्षाने महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ, मुंबई या नांवे, मंडळाचे खाते क्र.००४२२०११०००० १५३, बँक ऑफ इंडिया मध्ये जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी नियमानुसार जमा करणे बंधनकारक राहील व चलनाची एक प्रत या कार्यालयाकडे सादर करणे बंधनकारक राहील.

५(३३) 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 रक्कमेपेक्षा 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.

५(३४) 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 वसुली 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.

५(३५) सदरहू आदेशासाठी युनिक क्रमांक खालीलप्रमाणे देणेत येत आहे.

वर्ष कोड				जिल्हा		तालुका कोड			निर्धारण		निर्धारण अधिकाऱ्यांनी दिलेला प्रकरण क्रमांक				बांधकामाचा टप्पा	
२	०	१	९	०	३	०	२	२	०	३	०	२	२	७	०	१

५(३६) सदरच्या प्रस्तावाधिन प्रकरणी भुसंपादनाखालील क्षेत्र हे संबंधित नियोजन प्राधिकरण यांना विनामोबदला हस्तांतरण करुन देणे बंधनकारक राहील व त्याची नोंद ७/१२ उताऱ्यावर घेणे आवश्यक राहील. भविष्यामध्ये सदरच्या रस्तारुंदीकरण क्षेत्राचे कोणतेही लाभ अथवा चटई क्षेत्र अनुज्ञेय होणार नाही.

५(३७) 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.

५(३८) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती चुकीची अथवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास सदरची परवानगीची शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

६. 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 करण्याचे झाल्यास या कार्यालयाची परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

७. अर्जदार यांनी प्रस्तुत 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.

८. अर्जदार यांनी बिनशेती उपयोग सुरु झाल्याबद्दलची समज संबंधित तहसिलदार यांना गावचे तलाठीमार्फत 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.

९. जमिनीचा बिनशेती वापर सुरु झाल्यापासून अर्जदार यांनी दर चौरस मिटरला निवासी ०-१० व वाणिज्य ०-२० पैसे या प्रमाणे बिनशेती आकार देण्याचा आहे. सुधारीत दर अंमलात आल्यानंतर त्या सुधारीत 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 सुधारीत 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.

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

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

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

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

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

१५. वरील शर्तीचा भंग करुन केलेला बिनशेतीचा उपयोग नवीन बांधकाम अगर मंजूर बांधकामात केलेले 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.

१६. जमिनीचे कब्जेदार यांनी या जमिनीतील मोकळ्या जागी जास्तीत जास्त झाडे (वृक्ष) लावली पाहिजेत व त्यांचे चांगल्या तऱ्हेने संगोपन करणेची दक्षता घेतली पाहिजे.

१७. 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.

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

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

२०. कार्यकारी अभियंता (बांधकाम) रायगड जिल्हा परिषद,अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक ०७/०३/२०१९ अन्वये अटी/शर्तींचे पालन केले पाहिजे.

२०(१.) सदर रस्त्याच्या मध्यापासुन निवासी कारणासाठी इमारत रेषा १२ मी. व नियंत्रण रेषा २५ मी. चे पुढे ठेवणे बंधनकारक आहे.

२०(२.) रस्त्याचे वरीलप्रमाणे १२ मीटरचे आत केव्हाही कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.

२०(३.) सदर जागेत जाणे-येणेसाठी रस्ता करताना पाण्याचा निचरा योग्य प्रकारे होईल असे जल निःसारणाचे काम स्वखर्चाने करावे.

२०(४.) भविष्यात रस्ता रुंदीकरणाचे काम निघाल्यास या रस्त्यासाठी लागणारी जागा विना तक्रार उपलब्ध करुन द्यावी लागेल.

२०(५.) सदर जागेतुन जाणारे पायवाट वहिवाटीचे रस्ते तसेच नैसर्गिक पाण्याचे मार्ग बदलताना रस्त्याचे कोणत्याही प्रकारे नुकसान होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

२०(६.) सदर रस्त्यालगत विना परवाना कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण अथवा अनाधिकृत बांधकाम करु नये.

२०(७.) सदर जमिनी बाबत कोणतीही तक्रार अथवा न्याय प्रविष्ठ बाब उदभवल्यास त्याचे निराकरण अर्जदार/जमिन मालक यांनी स्वतःचे जबाबदारीवर करावयाचे आहे.

२०(८.) शासनाने वेळोवेळी निर्गमित केलेले निर्णय सूचना यांचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

२०(९.) खाजगी मालकाचे समतीपत्रानुसार भविष्यात वहिवाटीची अडचण आल्यास सदर प्रकरणी हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही.

२०(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(११.) रस्ता वन विभागातुन जात असल्यास वनविभागाची स्वतंत्र परवानगी घेणे बंधनकारक राहील. त्याशिवाय प्रस्तुत जागेत कोणत्याही प्रकारचा बिनशेती वापर व बांधकाम करण्यांत येऊ नये.

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

२२. अस्तित्वातील गांव रस्त्याचे क्षेत्र व रस्तारुंदीकरणाखालील क्षेत्र यामध्ये कोणताही बिनशेती वापर व बांधकाम करणेत येऊ नये तसेच प्रस्तुत जमिनीपासून नियमाप्रमाणे अंतर सोडून बांधकाम करणेत यावे.

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

२४. 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.

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

२६. प्रस्तूत 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.

२७. 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.

२८. अंतिम रेखांकनातील रस्ते व खुले क्षेत्र विकसित करुन, संबंधीत प्राधिकरणाकडे नाममात्र रक्कम रुपये ०१/- तसेच रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र विनामोबदला हस्तांतरित करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

२९. 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.

३०. 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 राहील. तसेच प्रकरणी होणारे न्यायनिर्णयांचे पालन करणे त्यांच्यावर बंधनकारक राहील.

३१. 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.

३२. बिनशेती परवानगी ही प्रचलित मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र व्हीलेज पंचायत ॲक्ट, म्युनिसिपल ॲक्ट व टाऊन प्लॅनिंग ॲक्ट त्यातील तरतुदीस अधिन राहून देणेत आलेली आहे.

३३. 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 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.

३४. 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.

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

३६. 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.

३७. 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 आदेशाप्रमाणे कारवाई व दंडास पात्र होतील.

Collector of Raigad

सही /- x x x
(डॉ.विजय सूर्यवंशी)
जिल्हाधिकारी रायगड
अलिबाग

प्रत:- श्री.केवळ/केवलचंद गणेशमल जैन वगैरे २ रा.१६५,लोहार चाळ, ७१ अमरित निवास,तळमजला,मुंबई २ यांस माहितीसाठी.

२/- सोबत मंजूर प्लॅनची प्रत जोडली आहे.

प्रत:- तहसिलदार कर्जत यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी

२/- अर्जदार यांचेकडून अकृषिक/बिनशेती वापर 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 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:- कार्यकारी अभियंता (बांधकाम) रायगड जिल्हा परिषद,अलिबाग यांजकडे माहितीसाठी रवाना.

प्रत:- तलाठी सजा दहिवली तर्फे वरेडी, ता.कर्जत यांना माहितीसाठी व पुढील जरुर त्या कार्यवाहीसाठी

२/- आदेशातील नमूद असलेल्या मिळकतीच्या ७/१२ सदरी महसूल अधिनियमान्वये अकृषीक नोंद घेणेबाबत आवश्यक ती नियमोचीत कार्यवाही करण्यात यावी.

प्रत:- मा.विभागीय आयुक्त,कोकण विभाग,कोकण भवन,नवी मुंबई यांजकडे माहितीसाठी सादर.

प्रत:- सह संचालक, नगर रचना, मुल्यांकन, कोकण विभाग, कोकण भवन, तिसरा मजला, कक्ष क्र.३१३, सीबीडी, नवी मुंबई ४०० ६१४ यांजकडे रवाना.

प्रत :- संचालक, अग्निशमन विभाग, महाराष्ट्र राज्य, विद्यानगरी, हंस भुग्र मार्ग, सांताक्रुझ (पु) मुंबई ४०००९८

प्रत:- एल.एन.ए. हॅण्ड फाईलसाठी.

(विशाल दौंडकर)
तहसिलदार (महसूल)
जिल्हाधिकारी कार्यालय रायगड