



Scanned by CamScanner

- क) जमीन पूरनियंत्रण रेषेच्या बाहेर आहे.
 ड) जमीन भूसंपादनाकाली येत नाही.
 इ) जमीन ग्रामपंचायत चावणे यांचे कार्यक्षेत्रात आहे.
 प) जमीनीवरून अतिदाबाच्या विद्युत वाहक तारा जात नाहीत.
 फ) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक १६/०३/२०१९ अन्वये निवासी व पुरक वाणिज्य कारणासाठी विनशेती/अकृषिक परवानगी, लेआऊट प्लॅन व बांधकाम प्लॅन मंजूरीकरीता शिफारस केली आहे.
 भ) प्रचलित बांधकामाचे नियम व रस्ता नियंत्रित रेषेचे नियम पाळून नियोजित बांधकाम करण्यात येणार आहे.
 म) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ व त्याखालील विनशेती व विकास नियमांतील तरतुदींचे पालन करण्याचे अर्जदार यांनी मान्य केले आहे.

प्रकरणी तहसिलदार पनवेल यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक २२/०२/२०१९ अन्वये, मीजे चावणे, ता.पनवेल येथील सर्व्हे नंबर ३१/२/३ क्षेत्र ०-५०-१० हे.आर ही मिळकत मे.हाथनामिक एन्टरप्रायझेस तर्फे भागीदार १)प्रविण रामजीभाई राजपूत २)मनसुखलाल परसोतम वासानी ३)महेश करसन गांधी ४)वैजंजी रणदोड पटेल ५)हितेश हरिलाल देवडा ६)अशोक परसोतम वासानी ७)जिवराज हरिलाल देवडा ८)परेश माणिकलाल पटेल ९)प्रदिप अवघर बारवाडिया यांच्या नावे दाखल असून दावाचतची नोंद फेरफार क्र.१०७/१ दि.२५/१०/२०१८ अन्वये झाल्याचे दिसून येते. जमिनीमध्ये कुळे वगैरे नाहीत. जमिन इनाम नष्ट कायद्याने मिळालेली नाही. सदरच्या जमिनीवर वणेगावाची प्रकारचा बोजा दिसून येत नाही. प्रस्ताधिन जमिन बापूची संपादित झाली नाही. अगर बापूदे शासकीय कामासाठी संपादन होणार नाही. जमिन एखाद्या विकास कार्यासाठी राखून ठेवलेली नाही. जमिनीचे अपवर्णन तुरुंग व सैनिकांची छावणी नाही. सदर जमिनीमधून उच्च दाबाची विद्युत लाईन जात नाही. सदर क्षेत्राचे रूपांतर निवासी व वाणिज्य या कारणासाठी विनशेती करणार आहेत. सदर जमिनीचे रेखांकन तयार केलेले आहे. जमिनीत अर्जदार हे स्फोटक पदार्थ ठेवणार नाहीत. अर्जदार यांचे मिळकतीस निवासी व वाणिज्य कारणासाठी विनशेती व बांधकाम परवानगी मिळाल्यानंतर अर्जदार सनद तयार करून घेणार आहेत. सनदेतील अटी व शर्तीचे ते पालन करणार आहेत. सदर जमिनीत इतर कोणाचाही हितसंबंध नाही. अर्जदार हे नियमाप्रमाणे वरवर्षी विनशेती आकार भरण्यास तयार आहे. सदर जमिनीच्या जवळपास खाडी अथवा समुद्र नाही. जमिनीच्या संदर्भात आदिवासींची जमिन घस्त करणे दावाचतचा कायदा, सिलींग कायदा, झाजगी वन संपदा कायदा, वन संवर्धन कायदा इत्यादी कायदांच्या तत्तुदी लागू नाहीत. सदर जमिन पुनर्वसनासाठी राखून ठेवली नाही. पिण्याच्या पाण्याकरीता बोरींगची व्यवस्था केलेली आहे. सदर जमिनीत पाणी सांडपाण्याचा निचरा होणेसाठी जरूर पडल्यास गटारे बांधणार आहेत. प्रस्तावित जमिन पाणी पुरवठा लाभ क्षेत्रात येत नाही. सदर जमिनीत भराव केलेला नाही व भराव करायला लागणार नाही. सदरची जमिन ग्रामपंचायत चावणे कार्यक्षेत्रात येत आहे. सदर जमिनीवर जाणे घेणे कठीन रस्ता उपलब्ध आहे. सदर जमिन गावठाणापासून २०० मीटर आत आहे. सदर जमिन इको सेन्सेटिव्ह झोनमध्ये येत नाही. सदर जमिनीवर बांधकाम केलेले नाही. सदर जमिनीस सी.आर.झेड (CRZ) लागू नाही, असा अहवाल दिलेला आहे.

सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक १६/०३/२०१९ अन्वये मीजे चावणे, ता.पनवेल, जि.रायगड येथील स.नं.३१/२/३ एकुल क्षेत्र ५०१०.०० चौ.मी. या जमिनीस निवासी व पुरक वाणिज्य या कारणासाठी विनशेतीसह बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत. प्रस्तुत जमिन ही मंजूर रायगड प्रादेशिक योजना अंतर्गत पेण-पनवेल-खालापूर परिसर विकास केंद्रामध्ये रहिवास वापर विभागात समाविष्ट असून ती गावठाणापासून २०० मी. अंतराच्या बाहेर स्थित आहे. सोबत रेखाशास्त्रेचे अभिप्राय सादर केले आहेत. प्रस्तुत जमिन ही शासन अधिसूचना २०११ नुसार शासनाने दि.१४/१२/२०१८ अन्वये कळविलेल्या पत्रानुसार सिआस्प्रेड अधिसूचित क्षेत्राच्या बाहेर स्थित आहे. सदर जमिन ६०.० मी. रेंव राज्य मार्ग रस्त्याने बांधित होत असल्याचे मोजणी नकाशावरून दिसून येते. सदरच्या मंजूर प्रादेशिक योजना क्षेत्रामधील परिसर विकास केंद्रासाठी राज्यातील प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार रहिवास वापर अनुश्रेय आहे. प्रस्तावासोबत उप अधिक्षक भुमि अभिलेख, पनवेल यांचेकडील गट नं.३१/२/३ या जमिनीचा दि.२६/०७/२०१८ च्या १:१००० प्रमाणाचा अतितातडी हद्द कायम मो.र.नं.१२११२/२०१८, मोजणी दि.०९/०५/२०१८ च्या नक्कल मोजणी नकाशानुसार सादर बांधकाम रेखांकन नकाशाच्या हद्दी तपासल्या असता त्या बरोबर जुळतात. सदरच्या जमिनीस पोहचमार्ग उपलब्धतेबाबत संबंधित विभागाचे नाहस्करत जोडलेले नाही. परंतु सदरच्या प्रकरणासोबत जोडलेल्या उपअधिक्षक, भुमि अभिलेख कर्जत यांचेकडील मोजणी नकाशा मो.र.नं. १२११२/२०१८ च्या नकाशावर सदरच्या जमिनीस लगत रस्ता अशी नोंद आहे. तसेच सदरच्या जमिनीस लगत सर्व्हे नं.३१/२४ व इतर या जमिनीस घेतलेल्या नाहस्करतीनुसार सदरच्या जमिनीस सावरोली खारपाडा हा रा.मा.क्र.१०४ असा असून सदरच्या जमिनीस पोहचमार्ग उपलब्ध आहे. सदरच्या नाहस्करतीमध्ये रस्त्याच्या मध्यापासून ४०

मी.अंतरावर इमारत रेषा व ५० मी. अंतरावर नियंत्रण रेषा लागू आहे. सदरच्या पोहचमार्ग उपलब्धतेचाचत संबंधित विभागाचे नाहरकर व सहविषयकाचा नकाशा बांधकाम आदेश निर्गमित करणेपुरी घेणे बंधनकारक राहिल व सदरच्या नाहरकराच्या अनुषंगाने सुधारीत परवानगी घेणे आवश्यक राहिल. शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्देश क्र.टिपीएस/१८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५७/नवि-१३, दिनांक १०/०२/२०१० अन्वये अर्जदार यांचेकडून रक्कम रु.१९०००/- चलन क्र.०००५७६६१६५२०१८१९, दि.१०/०१/२०१९ तसेच पाडीय च.क्षे.नि. प्रिमियम रु.१८६१४००/- चलन क्र.०००७२९०९१७२०१८१९, दि.१४/०३/२०१९ व बंदिस्त चालकनी प्रिमियम रक्कम रुपये ३१०८००/- चलन क्र.०००७२५८१३०२०१८१९, दि.१३/०३/२०१९ व टेरेस प्रिमियम रुपये ८३२६५०/- चलन क्र.०००७२५८१३१२०१८१९, दि.१३/०३/२०१९ रोजी स्टेट बँक ऑफ इंडिया, शाखेमध्ये छाननी शुल्क जमा करणेत आले असून चलनाची एक प्रत या कार्यालयास सादर केली आहे.

भूखंडनिहाय तपसता

तपसिल	क्षेत्र (चौ.मी.)
१) एकुण जमिनीचे क्षेत्र	५०९०.००
२) वजा-सेवा रस्त्याखालील क्षेत्र	३६.२८७
३) उर्वरित भूखंडाचे क्षेत्र	५०५३.७१३
४) वजा- अ) अनुज्ञेय खुले क्षेत्र (१०%)	५०५.७१३
ब) अंतर्गत रस्ता	१०१९.४२९
क) सुविधा क्षेत्र	०.००
एकुण वजावट	१५२४.८००
५) निव्वळ भूखंडाचे क्षेत्र (०.९ X ५०५३.७१३)	४५४८.३४१
६) अनुज्ञेय च.क्षे.नि.(सन्मुख राज्य मार्ग अस्तल्याने)	१.२
७) अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	५४५८.००९
८) प्रिमियम पेड च.क्षे.नि.(०.२ X ४५४८.३४१)	९०९.६६८
९) अधिक सेवा रस्त्याखालील क्षेत्र	३६.२८७
१०) एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (९+१०+११)	६४०३.९६४
११) प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	६३९८.७३०
१२) पाडीय चालकनी क्षेत्र	०.०२८
१३) एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	६३९८.७५८
१४) शिल्लक बांधकाम क्षेत्र	५.२०६
१५) बापरात घेतलेला प्रिमियम पेड च.क्षे.नि.	९०४.४६२
१६) प्रस्तावित प्लब हाऊस बांधकाम क्षेत्र	७४.५४८

बांधकाम क्षेत्राचा तपसिल

भागशः तळ	पहिला वजावट (चौ.मी.)	दुसरा वजावट (चौ.मी.)	तिसरा वजावट (चौ.मी.)	चौथा वजावट (चौ.मी.)	पाचवा वजावट (चौ.मी.)	सहावा वजावट (चौ.मी.)	सातवा वजावट (चौ.मी.)	आठवा वजावट (चौ.मी.)	नववा वजावट (चौ.मी.)	दहावा वजावट (चौ.मी.)	अकरावा वजावट (चौ.मी.)	बारावा वजावट (चौ.मी.)	एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
१९४-३३०	१३०-११८+११९-११९=६३०.००	५१९.००	५१९.००	५१९.००	५१९.००	५१९.००	५१९.००	५१९.००	५१९.००	५१९.००	५१९.००	५१९.००	५१९.००
पाडीय चालकनी क्षेत्र = ०.०२८ चौ.मी.													
एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र = ६३९८.७५८ चौ.मी.													

बंदिस्त चालकनी व टेरेस क्षेत्राचा तपसिल

मजले	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय चालकनी क्षेत्र (१५%) (चौ.मी.)	प्रस्तावित चालकनी क्षेत्र (चौ.मी.)	पाडीय चालकनी क्षेत्र (चौ.मी.)	एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	अनुज्ञेय टेरेस क्षेत्र (२०%) (चौ.मी.)	प्रस्तावित टेरेस क्षेत्र (चौ.मी.)
भागशः तळ	२९४.३३०	---	---	---	२९४.३३०	०.००	०.००
पहिला (वाणिज्य)	२३०.९१८	३४.६३८	३३.४२२	---	२३०.९१८	०.००	०.००
पहिला	३९९.१५२	५९.८७२	५९.५६७	---	३९९.१५२	७९.८३०	५८.८७२

मी.अंतरावर इमारत रेषा व ५० मी. अंतरावर नियंत्रण रेषा लागू आहे. सदरच्या पौहचमार्ग उपलब्धतेबाबत संबंधित विभागाचे नाहरकत व सहिषिकव्याचा नकाशा बांधकाम आदेश निर्गमित करणेपूर्वी घेणे बंधनकारक राहील व सदरच्या नाहरकतीच्या अनुषंगाने सुधारित परवानगी घेणे आवश्यक राहील. शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्देश क्र.टिपीएस/१८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५४/नवि-१३, दिनांक १०/०२/२०१० अन्वये अर्जादर यांचेकडून स्वकम रु.१९०००/- चलन क्र.०००५७६६१६५२०१८१९, दि.१०/०३/२०१९ तसेच यादीव च.क्षे.नि. प्रिमियम रु.१८६१४००/- चलन क्र.०००७२९०९१७२०१८१९, दि.१४/०३/२०१९ व बंदिस्त बालकनी प्रिमियम स्वकम रुपये ३१०८००/- चलन क्र.०००७२५८१३०२०१८१९, दि.१३/०३/२०१९ व टेरेस प्रिमियम रुपये ८३२६५०/- चलन क्र.०००७२५८१११२०१८१९, दि.१३/०३/२०१९ रोजी स्टेट बँक ऑफ इंडिया, शाखेमध्ये छाननी शुल्क जमा करणेत आले असून चलनाची एक प्रत या कार्यालयास सादर केली आहे.

भूखंडनिहाय तपशिल

तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)
१) एकुण जमिनीचे क्षेत्र	५०९०.००
२) वजा-सेवा रस्त्याव्हालील क्षेत्र	३६.२८७
३) उर्वरित भूखंडाचे क्षेत्र	५०५३.७१३
४) वजा- अ) अनुज्ञेय खुले क्षेत्र (१०%)	५०५.७१३
ब) अंतर्गत रस्ता	१०१९.४२९
क) सुविधा क्षेत्र	०.००
एकुण वजावट	१५२४.८००
५) निव्वळ भूखंडाचे क्षेत्र (०.९ X ५०५३.७१३)	४५४८.३४१
६) अनुज्ञेय च.क्षे.नि. (सन्मुख राज्य मार्ग असल्याने)	१.२
७) अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	५४५८.००९
८) प्रिमियम पेड च.क्षे.नि. (०.२ X ४५४८.३४१)	९०९.६६८
९) अधिक सेवा रस्त्याव्हालील क्षेत्र	३६.२८७
१०) एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (९+१०+११)	६४०३.९६४
११) प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	६३९८.७३०
१२) यादीव बालकनी क्षेत्र	०.०२८
१३) एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	६३९८.७५८
१४) शिल्लक बांधकाम क्षेत्र	५.२०६
१५) वापरात घेतलेला प्रिमियम पेड च.क्षे.नि.	९०४.४६२
१६) प्रस्तावित कलश हाऊस बांधकाम क्षेत्र	७४.५४८

बांधकाम क्षेत्राचा तपशिल

बांधकाम लक्ष मजले (चौ.मी.)	बांधकाम मजले (चौ.मी.)	दुसरा मजला (चौ.मी.)	तिसरा मजला (चौ.मी.)	चौथा मजला (चौ.मी.)	पाचवा मजला (चौ.मी.)	सहावा मजला (चौ.मी.)	सातवा मजला (चौ.मी.)	अठरावा मजला (चौ.मी.)	नववा मजला (चौ.मी.)	दहावा मजला (चौ.मी.)	अकरावा मजला (चौ.मी.)	बांधकाम मजले (चौ.मी.)	एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
२९४.३३०	२३०.९१८	५१९.००४	५१९.००४	५१९.००४	५१९.००४	५१९.००४	५१९.००४	५१९.००४	५१९.००४	५१९.००४	५१९.००४	५१९.००४	६३९८.७५८
यादीव बालकनी क्षेत्र = ०.०२८ चौ.मी.													
एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र = ६३९८.७५८ चौ.मी.													

बंदिस्त बालकनी व टेरेस क्षेत्राचा तपशिल

मजले	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बालकनी क्षेत्र (१५%) (चौ.मी.)	प्रस्तावित बालकनी क्षेत्र (चौ.मी.)	यादीव बालकनी क्षेत्र (चौ.मी.)	एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	अनुज्ञेय टेरेस क्षेत्र (२०%) (चौ.मी.)	प्रस्तावित टेरेस क्षेत्र (चौ.मी.)
भागशा: तळ	२९४.३३०	---	---	---	२९४.३३०	०.००	०.००
पहिला (वाणिज्य)	२३०.९१८	३४.६३८	३३.४२२	---	२३०.९१८	०.००	०.००
पहिला	३९९.१५२	५९.८७२	५९.५६७	---	३९९.१५२	७९.८३०	५८.८७९

(रहिवास)							
दुसरा	५१९.००४	७७.८५०	७७.७१८	---	५१९.००४	१०३.८००	०.००
तिसरा	५१९.००४	७७.८५०	७७.७१८	---	५१९.००४	१०३.८००	७१.४८७
चौथा	५१९.००४	७७.८५०	७७.७१८	---	५१९.००४	१०३.८००	०.००
पाचवा	५१९.००४	७७.८५०	७७.७१८	---	५१९.००४	१०३.८००	७१.४८७
सहावा	५१९.००४	७७.८५०	७७.७१८	---	५१९.००४	१०३.८००	०.००
सातवा	५१९.००४	७७.८५०	७७.७१८	---	५१९.००४	१०३.८००	७१.४८७
आठवा	४५७.९४०	६८.६९१	६८.७०५	०.०१४	४५७.९५४	९१.५८८	०.००
नऊवा	५१९.००४	७७.८५०	७७.७१८	---	५१९.००४	१०३.८००	७१.४८७
दहावा	४५७.९४०	६८.६९१	६८.७०५	०.०१४	४५७.९५४	९१.५८८	०.००
अकरावा	५१९.००४	७७.८५०	७७.७१८	---	५१९.००४	१०३.८००	७१.४८७
बारावा	४०६.४१८	६०.९६२	५३.९७५	---	४०६.४१८	८१.२८३	०.००
एकुण	६३९८.७३	११५.६५४	१०६.११८	०.०२८	६३९८.७५८	११७४.६८९	४१६.३१४
एकुण प्रस्तावित बाल्कनी क्षेत्र = १०६.११८ चौ.मी.							
एकुण प्रस्तावित टेरस क्षेत्र = ४१६.३१४ चौ.मी.							

खुल्या जागेतील बांधकाम क्षेत्राचा तपशिल

अ.क्र.	तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)	
		अनुज्ञेय	प्रस्तावित
१	खुली जागेचे क्षेत्र	५०५.३७१	
२	तळ मजला (१०%)	५०.५३७	४९.४०३
३	पहिला मजला (५%)	२५.२६८	२५.१४५
एकुण बांधकाम क्षेत्र		७५.८०५	७४.५४८

०.२ प्रिमियम पेड च.क्षे.नि. आकारणी

च.क्षे.नि.क्षेत्र (चौ.मी.)	शिप्रसिध्दगणकानुसार विभाग व दर/चौ.मी.	रकाना क्र.२ च्या ६०% दर/चौ.मी.	प्रिमियमची रक्कम रुपये
१	२	३	४
९०४.४६२	३४३०/-	२०५८/-	१८६१३८२.७९६/-
एकुण रक्कम रुपये			१८६१४००/-

बंदिस्त बाल्कनी प्रिमियम आकारणी

बाल्कनीचे क्षेत्र (चौ.मी.)	शिप्रसिध्दगणकानुसार विभाग व दर/चौ.मी.	रकाना क्र.२ च्या १०% दर/चौ.मी.	प्रिमियमची रक्कम रुपये
१	२	३	४
९०६.११८	३४३०/-	३४३०/-	३१०७९८.४७४/-
एकुण रक्कम रुपये			३१०८००/-

टेरस प्रिमियम आकारणी

टेरसचे क्षेत्र (चौ.मी.)	शिप्रसिध्दगणकानुसार विभाग व दर/चौ.मी.	रकाना क्र.२ च्या ४०% दर/रु.२००० जे जास्त असेल ते चौ.मी.	प्रिमियमची रक्कम रुपये
१	२	३	४
४१६.३१४	३४३०/-	२०००/-	८३२६२८/-
एकुण रक्कम रुपये			८३२६५०/-

सचिव अर्जदाराने सादर केलेल्या बांधकाम व स्थलदर्शक नकाशांना व त्यामध्ये हिरव्या रंगाने नमुद केलेल्या दुरुस्त्यांसह नियासी व पुरक बाणिज्य कारणासाठी चिनशेतीसह बांधकाम परवानगीस पत्रातील अटी व शर्तींना अधिन राहून शिफारस करणेत येत आहे, असे अभिप्राय दिले आहेत.

कार्यकारी अभियंता, अलिबाग सा.बां.विभाग, अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक १५/३/२०१९ अन्वये, प्रस्तावातील जागेची पाहणी उप विभागीय अभियंता, सा.बां.उप विभाग,पेण यांनी केलेली आहे. सदर जागा मौजे घावणे, तालुका पनवेल जिल्हा रायगड येथील सर्व्हे नं./गट नं.३१/२/३ असून सदरचे क्षेत्र अनागरी भागात येत आहे. सदरची जागा ही सादरोली खारपाडा रस्ता रा.मा.१०४ रस्त्याच्या दस्त्यान डाव्या बाजूस

✍

रस्त्याला लागूनच आहे. सदरची जागा कि.मी.२७/४०० ते २७/६०० च्या दरम्यान आहे. शासन निर्णय क्रमांक आर.बी.डी.१०८१/८७१ रस्ते-७ मंत्रालय मुंबई दिनांक ९ मार्च २००१ अन्यथे पथकिनावती नियमात एकसुत्रता आणणे बाबत दिलेल्या सुचनेनुसार व सदर जागा निवासी प्रयोजन व वाणिज्य कारणासाठी धिनशेती करण्यात येत आहे. निवासी कारणासाठी इमारत रेषा रस्त्याचे मध्यापासून ४०.०० मीटर अंतरावर आहे व वाणिज्य कारणासाठी नियंत्रण रेषा रस्त्याच्या मध्यापासून ५०.०० मीटर अंतरावर आहे. तसेच सदर जागेचे अक्षांश १८°-५१'-४०.५१"N व रेखांश ७३°-०९'-३४.३५"E असे आहेत. सदर जमिनीची भाषी कळजत मार्ग विस्ताराकरीता आवश्यकता लागण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. पत्रातील अटीच्या पूर्ततेच्या अधिन राहून धिनशेती कारणासाठी शिफारस करणेत येत आहे, असे कळविले आहे.

संचालक अग्निशमन विभाग महाराष्ट्र राज्य, मुंबई यांचेकडील पत्र क्र. MPS/५१/१९/१२२, दि.०१/०२/२०१९ अन्यथे अर्जदारास पत्रातील अटी/शर्तींना अधिन राहून Provisional नाहरकत दाखला दिलेला आहे.

सदरची प्रस्तावाधिन जमिन ही नवि मुंबई विमानतळ प्रमाण क्षेत्राच्या २० कि.मी. परीघामध्ये असून व सदरच्या इमारतीची उंची ही १५.० मी. उंचीपेक्षा जास्त असल्याने अर्जदार यांनी भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण यांचेकडील पत्र क्र. NOC ID-NAVI/WEST/B/०२२८१९/३७५४०९, दि.०५/०३/२०१९ अन्यथे सदरच्या इमारतीची उंची ही ११.६४ मी. पेक्षा कमी असल्याने नाहरकत आवश्यक नसल्याचे नमूद करून पत्रातील अटी व शर्तीस अधिन राहून अर्जदार यांस नाहरकत दाखला दिलेला आहे.

ॲड.सुरेश एन.कांबळे, रजि.नं.५७४२ यांचेकडील मोटारवृद्ध अखत्यारपत्र दिनांक १९/४/२०१९ अन्यथे मे.डायनानीयस एन्टरप्रायजेस तर्फे भागीदार श्री.अशोक पुरुषोत्तम वासानी वगैरे ९ यांनी श्री.मनसुखलाल परसोत्तम वासानी यांना कुळमुखत्यारपत्र लिहून दिलेले आहे.

शासन महसूल व वन विभागाकडील अध्यादेश क्र.२/२०१७, दि.५/०१/२०१७ अन्यथे महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश, २०१७ प्रख्यापित केला असून, त्यामध्ये समाविष्ट केलेल्या कलम ४२ क (१) नुसार ज्या क्षेत्रासाठी प्रारूप प्रादेशिक योजना तयार करण्यात आली असेल आणि अशा प्रारूप 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 संबंध तस्तुदी यांनुसार 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 अन्यथे 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 बांधकाम परवानगी अपेक्षितलेली असल्याने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना, अधिनियम १९६६ चे कलम १८, ४४ व ४५ अन्यथे प्रस्तावित जागेत विकास/बांधकाम परवानगी देणेचे अधिकार हे जिल्हाधिकारी यांना आहेत.

शासन, महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक दि.१९/०८/२०१७ मधील II(i) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना व अधिनियम, १९६६ च्या कलम १८ मधील तरतुदीनुसार बांधकाम परवानगीकरीता जिल्हाधिकारी यांच्याकडे प्राप्त होणाऱ्या अर्जांची तपासणी विकास नियंत्रण नियमावली व प्रादेशिक योजना यातील तरतुदींना अनुसरून करण्यात यावी (ii) जर अशा ठिकाणी बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय असल्याचा निष्कर्ष निघत असेल तर रुपांतरणाबद्दल महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या तरतुदीनुसार देय असलेला रकमा शासनाकडे भरून घेऊन त्यानुषंगाने संबंधित व्यक्तीस बांधकाम परवानगी विहीत नियमांनुसार देण्यात यावी. अशी 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 देखी संबंधित जमिनीच्या रुपांतरणाबद्दल महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या तरतुदीनुसार देय असलेला शासकीय देणी शासनाकडे भरल्याबाबतच्या चलनाची पावती व बांधकाम परवानगीची प्रत संबंधित तलाठ्याकडे पाठवून चलनाच्या प्रतीच्या व बांधकाम परवानगीच्या प्रतीच्या आधारावर संबंधित जमीन ही अकृषिक झाल्याबाबतची नोंद गा.न.नं. ७/१२ मध्ये घेण्यात यावी, असे निर्देश आहेत.

(Signature)

वरील अभिप्राय विचारता येता, अर्जदार यांना महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ क व त्याखालील नियमानुसार खालील जमिनीची विनशेती/अकृषिक वापरात रुपांतर करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येत आहे. तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील तरतूदीनुसार जिल्हाधिकारी रायगड यांना प्रदान करण्यात 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, मे.हायनामिक एन्टरप्रायझेस लॉफे भागीदार श्री. मनसुखलाल परसोतम वासांनी यांचे १ यांस खालील जमिनीची अकृषिक वापरात व मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम परवानगी निवारी व पुरक वाणिज्य या कारणासाठी खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.

गावाचे नांव	गट नं.	हि.नं	क्षेत्र - हे.आर.	आयतर - रु.पैसे
मौजे चावणे, ता.पनवेल	३१	२/३	०-५०-९०	१-४२

शर्ती :

- महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमास अधिन राहून निवारी व पुरक वाणिज्य या कारणासाठी विनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.
- या कारणाकरिता विनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे त्याच कारणासाठी जमीन व त्या वरील बांधकामाचा उपयोग केला पाहिजे. विकास जमीनीचा भाग अगर त्यातील बांधकामाचा कोणताही भाग नियोजित विनशेती उपयोगाखेरीज अन्य विनशेती उपयोगाकडे जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीखेरीज वापरला कामा नये. या शर्तीसाठी बांधकामाच्या वापरावरून विकास जमीनीचा उपयोग कोणता हे ठरविणेत येईल.
- प्रस्तुत विनशेती जमिनीची प्लॉटची अगर सय प्लॉटची विभागणी जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीशिवाय करता कामा नये.
- अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४२ क नुसार खालील प्रमाणे देय असलेली आकारणी रु.१,१६२/- (अक्षरी नऊ हजार एकशे बासष्ट रुपये मात्र) तलाठी सजा कराडेखुर्द यांकडे दि. २९/०६/२०१९ रोजी भरणा केलेला आहे व जमा केल्याची पावती/चलनाची प्रत दि. २९/०६/२०१९ रोजी सादर केली आहे.

रुपांतरण कर	अकृषिक आकारणी (वाणिज्य कारणासाठी) (०.२० पैसे प्रमाणे)	नजराणा किंवा अधिमुल्य	इतर शासकीय देणी	एकूण र.रु.
---	आकृषिक आकारणी रु. १०१८.०० जिल्हा परिषद उपकर रु. ४०७२.०० पंचायत समिती उपकर रु. ३०५४.०० ग्रामपंचायत उपकर रु. १०१८.०० एकूण रु. १९३२.००	---	---	र.रु. १,१६२/-

- अर्जासोबत जोडलेला ले आऊट व बांधकाम नकाशा खालील शर्तीवर मंजूर करण्यात येत आहे. नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकाम करण्याचे असून बाकीचे क्षेत्र खुले ठेवण्याचे आहे.
- (१.) महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केलेल्या मंजूर प्रादेशिक योजना रायगड साठीच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.६.८ नुसार पुढीलप्रमाणे तरतूद नमुद असून त्याप्रमाणे कार्यवाही होणे आवश्यक आहे. सदर रेखांकनात पायाभूत सुविधा जसे अंतर्गत रस्ते, पावसाळी नाले, मलनिस्सारण व्यवस्था, पाणी पुरवठा, खुल्या जागेचा विकास इ.जबाबदारी मालक व विकासक यांची राहिल तसेच वरील सर्व सुविधा विकासकाने प्रकल्प पूर्ण होण्यापूर्वी पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.
- (२.) प्रस्तावायिन इमारतीची उंची ही १५.० मी. पेक्षा जास्त असून प्रस्तावासोबत अर्जदार यांनी संचालक अग्निशमन विभाग महाराष्ट्र राज्य यांचेकडील Provisional नाहरकत दाखला क्र. MFS/५१/१९/१३२, दि.०१/०२/२०१९ प्रकरणी सादर केले असून सदर नाहरकत प्रमाणपत्रामधील अटी/शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. व जामेवर बांधकाम पूर्ण झालेनंतर जागेवरील बांधकामासह इमारतीस अंतिम नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिल.

४

- ५(३.) सदरची प्रस्तावाधिन जमिन ही नवि मुंबई विमानतळ प्रभाव क्षेत्राच्या २० कि.मी. परीघामध्ये असून व सदरच्या इमारतीची उंची ही १५.० मी. उंचीपेक्षा जास्त असल्याने अर्जदार यांनी भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण यांचेकडील NOC ID-NAVI/WEST/B/०२२८१६/३७५४०९ अन्वये सदरच्या इमारतीची उंची ही ११.६४ मी. पेक्षा कमी असल्याने नाहरकत आवश्यक नसल्याचे नमूद करून अटी व शर्तीस अधिन राहून नाहरकत दिलेली असून त्यामधील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ५(४.) सदरच्या प्रस्तावाधिन प्रकरणी सेवा रस्त्याव्हालील क्षेत्राचे अनुज्ञेय बांधकाम वास्तुविशारद यांनी प्रस्तावित केले असल्याने सदरच्या रस्ता रुंदीकरण व सेवा रस्त्याव्हालील क्षेत्र हे संबंधित नियोजन प्राधिकरण यांना भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपुढी विना मोबदला हस्तांतरित करून देणे बंधनकारक राहिल व त्याची नोंद ७/१२ उताऱ्यावर घेणे आवश्यक राहिल व सदरच्या रस्त्याचे भविष्यात कोणतेही लाभ अथवा मोबदला जमिनमालक/अर्जदार यांना अनुज्ञेय होणार नाही.
- ५(५.) सदरच्या इमारतीची उंची ही २४.० मी. पेक्षा जास्त असून सदरच्या क्षेत्राच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.१९.४.८ अन्वये Refuse Area आवश्यक असून वास्तुविशारद यांनी नियमाप्रमाणे आवश्यक Refuse Area बांधकाम नकाशावर प्रस्तावित करणेत आले आहे. तसेच सदरचे Refuse Area नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे खुले ठेवणे आवश्यक राहिल व सदरच्या क्षेत्राचा वापर हा त्याच कारणासाठी करणे बंधनकारक राहिल.
- ५(६.) स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे रस्त्यापासून नियोजित बांधकामाचे अंतर व नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूचे अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याव्हालील जागा कायम खुली ठेवावी.
- ५(७.) रेखांकनातील कोणत्याही रस्त्याची रुंदी मंजूर केलेल्या रुंदीप्रमाणे ठेवण्यात यावी व सर्व रस्ते पक्क्या स्वरूपात रहदारीला योग्य होतील अशा स्वरूपात तयार करण्यात यावेत.
- ५(८.) नियोजित बांधकामाचे, भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकामे धरून एकुल क्षेत्र नकाशावर दर्शविल्यानुसार मजले तळ + १२ व इमारतीची उंची ३७.५० मी. व नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
- ५(९.) रेखांकनातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची तसेच वाढविण्याची जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहिजे.
- ५(१०.) रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना मार्ग देत असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनातील रस्त्यांना ते जोडण्याची व वापरण्याची परवानगी यावी लागेल.
- ५(११.) इमारतीस नॅशनल बिल्डिंग कोडमध्ये सुचविल्याप्रमाणे अग्निप्रतिबंधक व्यवस्था पुरविणे आवश्यक आहे.
- ५(१२.) प्रस्तावात समाविष्ट जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कोणतेही दस्तऐवज खोटे असल्याचे भविष्यात उघडकीस आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ५(१३.) प्रस्तावित प्रकल्प हे २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त बांधीय क्षेत्राचे असल्यास नॉद केंद्रशासनाच्या पर्यावरण व वन विभागाचे (MOEF) तसेच योग्य त्या प्राधिकरणाचे Environmental Clearance घेणे आवश्यक राहिल. तसेच केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन मंत्रालयाकडील Environmental Impact Assessments बाबत वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या अधिसूचनेतील अटीचे व तरतुदीचे पालन करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- ५(१४.) प्रस्तावित प्रकल्पांमधील घनकचऱ्याची/सांडपाण्याची विल्हेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था अर्जदारांनी/सहकारी गृहनिर्माण संस्थेनी स्वतःच्या जबाबदारीवर व स्वखर्चाने आणि महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाच्या (MPCB) निकषाप्रमाणे करणे आवश्यक राहिल.
- ५(१५.) अंतिम रेखांकनातील रस्ते व खुले क्षेत्र विकसित करून, संबंधित प्राधिकरणाकडे नाममात्र रक्कम रुपये ०१/- तसेच रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र विनामोबदला हस्तांतरित करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- ५(१६.) पिण्याच्या पाण्याच्या स्रोत पासून सेप्टिक टँकचे अंतर १२.० मी. राहणे आवश्यक आहे.
- ५(१७.) इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची सोय व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
- ५(१८.) नियोजित बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- ५(१९.) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार सदर बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून १ वर्षांपर्यंत वैध असेल. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या