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./अ-१(ब)/टो.नं.१६४५६/एस.आर.११७/२०२२ दिनांक :- /०१/२०२३.

13 JAN 2023

वाचले :-

१) श्री.प्रफुलभाई हरकिसनदासभाई रेशामिया, रा.बी-३०१, तुलसी सी.एच.एस., प्लॉट नं.१३३-१३४, सेक्टर-२८, वाशी, नवी मुंबई-४००७०३ यांचा अर्ज दिनांक २९/०६/२०२२.
२) तहसिलदार कर्जत यांजकडील पत्र क्र.मशा/जमिनबाब/कात-२/बि.शे.अह./टो.नं.१६४५६/२०२२, दिनांक २२/१२/२०२२.
३) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.ससंनर-राअ/बांप/मौजे मोठे वेणगांव/ ता.कर्जत/स.नं.२०/२/२/२०८३, दिनांक ०९/१२/२०२२.
४) कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, पनवेल यांजकडील पत्र जा.क्र.साबांवि/पनवेल/रेशा/NOC/ मोठे वेणगांव-कर्जत/४४५१, दिनांक २९/०९/२०२२.
५) उप अधिक्षक भुमि अभिलेख, कर्जत यांजकडील तातडी/पोटहिस्सा/मो.र.नं.४७६/२०२२, मोजणी दिनांक ०४/०७/२०२२ च्या मोजणी नकाशाची प्रत.
६) अग्निशमन अधिकारी, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद, कुळगांव, ता.अंबरनाथ, जि.ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.MFS /५१/२०२२-२३/६२, दि.२७/०९/२०२२
७) शासन, महसूल व वन विभागाकडील अध्यादेश क्र.२/२०१७, दिनांक ०५/०१/२०१७.
८) शासन, महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र. एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१, दि.१९/८/२०१७.
९) या कार्यालयाकडील परिपत्रक क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ) व (ब)/अधिकार/कार्यपध्दती/२०१९,दि.१८/०१/२०२०
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 १०/०१/२०२३.

आदेश

मौजे मोठे वेणगाव, तालुका कर्जत येथील खालील वर्णनाची जमीन श्री.प्रफुलभाई हरकिसनदासभाई रेशामिया यांच्या नावे हक्कनोंदीस दाखल आहे.

गावाचे नाव	स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र (हे.आर.)	आकार - रु.पैसे	कब्जेदारांचे नाव
मौजे मोठे वेणगाव, ता.कर्जत	२०	२	०-४०-० पैकी ०-२०-०	०-२४	प्रफुलभाई हरकिसनदासभाई रेशमिया

वरीलप्रमाणे ०-४०-० पैकी अर्जदार यांचे नांवे असलेले ०-२०-० हे.आर. क्षेत्राची "निवासी" या कारणासाठी अकृषिक वापरास व बांधकाम परवानगी मिळण्याकरीता श्री.प्रफुलभाई हरकिसनदासभाई रेशामिया 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 जमीन नियंत्रित सत्ता प्रकारची नाही.
क) जमिनीवर तारणाचा बोजा नाही.
ड) जमीन पूरनियंत्रण रेषेच्या बाहेर आहे.
इ) जमीन भूसंपादनाखाली येत नाही.
प) जमीन ग्रुप ग्रामपंचायत वेणगाव, 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 ०९/१२/२०२२ अन्वये "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 २२/१२/२०२२ अन्वये, मौजे मोठे वेणगाव, ता.कर्जत येथील स.नं.२०/२ पैकी क्षेत्र ०-२०-० हे.आर ही जमीन श्री.प्रफुलभाई हरकिसनदासभाई रेशमिया यांच्या नावे दाखल आहे. सदर जमिनीचा बिनशेती कारणासाठी वापर सुरु केलेला नाही. तसेच सदर मिळकत भोगवटा वर्ग-१(एक) ची आहे. सदरची जमीन एखाद्या इनाम नष्ट कायद्याप्रमाणे मिळालेली नाही. सदर जमिनीत कुळाचा बोजा अगर इतर कोणताही हक्क नाही. तसेच सदरचे जमिनीवर तगाई कर्जाचा, बँकेचा अथवा सरकारी सोसायटीचा बोजा नाही. सदरची जमीन ग्रुप ग्रामपंचायत वेणगाव यांचे हद्दीत समाविष्ट आहे. सदरची जमीन संपादनात समाविष्ट नाही. तसेच एखादे सार्वजनिक कामासाठी संपादन करण्यात येणार नाही. सदरची जमीन एखाद्या विकास कार्यासाठी, टाऊन प्लॅनिंग स्किमसाठी राखून ठेवलेली नाही. सदर जमीन तुरुंगाजवळ नाही. जमिनी जवळ सुरुंग अगर सैनिक छावणी नाही. अर्जदार यांचे जमिनीवरुन उच्च दाबाची विद्युत लाईन अथवा टेलिफोनची लाईन जात नाही. अर्जदार सदर जमिनीचा वापर विटा वगैरे इत्यादींचे उत्पादनासाठी करणार नाहीत. सदर जमिनीचा उपयोग पेट्रोलपंप, सिनेमागृह किंवा सर्व्हीस सेंटर किंवा स्फोटक वस्तुंसाठी करणार नाहीत. जमिनीतून गटाराची अगर पाण्याची लाईन जात नाही. सदर ठिकाणी गटारे, सांडपाणी व पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था अर्जदार करणार आहेत. सदर जमिनीत इतर कोणाचेही हक्क हितसंबंध नाहीत. गावचा बिनशेती दर प्रति चौरस मिटर ०.१० पैसे असा आहे. सदर जमीन समुद्र अथवा खाडी किनारी नाही. जमिनीत जाणे-येणेसाठी मोजणी नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रस्ता उपलब्ध आहे. सदर जागेमध्ये जाणे-येणेसाठी सर्व्हे नं.२०/२ क्षेत्र ०-२०-० हे.आर या क्षेत्रास ९ मीटर रुंदीचा व ४४.५ मीटर लांबीचा रस्ता निरंतर वहिवाटीचा रस्त्याकरीता कायमस्वरुपी प्रफुलभाई हरकिसनदासभाई रेशमिया यांस फेरफार क्र.२६१८ नुसार दिलेला आहे. जमिनीचे संदर्भात आदिवासींच्या जमिनी परत करणेबाबत कायदा, सिलींग कायदा, खाजगी वन संपादन कायदा, वन संवर्धन कायदा इत्यादी कायद्याच्या तरतुदी लागु होत नाहीत. तसेच सदरची जमीन पुनर्वसनासाठी राखून ठेवली नाही. सदर जमिनीत भराव करावा लागणार नाही. सदर जमीन एखादे पाणीपुरवठा प्रकल्पाचे लाभ क्षेत्रात येत नाही. मौजे वेणगाव हे गाव इकोसेन्सेटीव्ह झोनमध्ये येते. सदर जमिनीत 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. सदर जमिनीस निवासी या कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी मिळणेकामी अहवाल सादर केलेला आहे.

सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक ०९/१२/२०२२ अन्वये, मौजे मोठे वेणगांव, ता.कर्जत, जि.रायगड येथील स.नं.२०/२/२ एकुण क्षेत्र २०००.०० चौ.मी. ही जमीन मुंबई महानगर प्रदेशासाठीच्या अंतिम प्रादेशिक योजनेनुसार हरित-१(G-१) विभागात स्थित आहे. तसेच मौजे मोठे वेणगांव या गावाच्या गावठाणापासुन २००.० मी. अंतराच्या आत स्थित आहे. तसेच सदर मिळकत सिआरझेड अधिसुचित क्षेत्राबाहेर स्थित आहे. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.४.११ या तरतुदीनुसार विविध जमिनीस समतुल्यता दिलेली असुन हरित-१(G-१) हा शेती विभागास समतुल्य होत असुन सदरची जमीन ही गावठाणापासून २००.० मी. च्या आत येत असल्या कारणाने एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.५.१.१ (vi) नुसार अधिमुल्य आकारुन रहिवास वापर अनुज्ञेय होतो. उप अधिक्षक भुमि अभिलेख, कर्जत यांचेकडील १:१००० प्रमाणाचा तातडी/पोटहिस्सा/मो.र.नं.४७६/२०२२, मोजणी दि.०४/०७/२०२२ च्या अर्जदार यांनी सादर केलेल्या मोजणी नकाशा नुसार वास्तुविशारद यांचेकडील प्रस्तावित रेखांकनाच्या हद्दी तपासल्या असता त्या सर्वसाधारणपणे जुळतात. कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, पनवेल यांचेकडील पत्र क्र.जा. क्र.सा.बां.वि.पनवेल/रेशा/NOC/मोठे वेणगाव-कर्जत/४४५१, दि.२९/०९/२०२२ अन्वये स.नं.२०/२ हि. मिळकत नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे उक्रुळ चांदई कडाव वदप दहीवली कोंदीवडे रस्ता प्रमुख जिल्हा मार्ग क्र.१७ कि.मी. २०/७०० ते २०/९०० च्या दरम्यान असुन उजव्या बाजुस आहे. सदर रस्त्याची रुंदी ५.५० मी. आहे. सदर जागा रस्त्याच्या मध्यापासुन ३६.५० मी. अंतरावर आहे. सदर रस्त्याच्या मध्यापासुन निवासी कारणासाठी इमारत रेषा ३०.० मी. व वाणिज्य कारणासाठी रस्त्याच्या मध्यापासुन ४०.० मी. अंतरापलिकडे बांधकाम अनुज्ञेय आहे. स.नं.२०/२ एकुण क्षेत्र ०-२०-० हे.आर यासाठी क्षेत्रास जाणेयेणेसाठी ९.० मी. रुंदीचा व ४४.५ मी. लांबीचा रस्ता म्हणजेच क्षेत्र ४००.०० चौ.मी. रस्ता निरंतर वहिवाटीचा रस्त्याकरीता कायम स्वरुपी करीता लिहून घेणार प्रफुल्लभाई हरकिसनदासभाई रेशमिया यांस दिलेले असलेबाबत ७/१२ उताऱ्याच्या इतर हक्कामध्ये नमुद आहे.

परिशिष्ट-I नुसार बांधकाम क्षेत्रचा तपशिल

तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)
१) एकूण भूखंडाचे क्षेत्र (अ, ब, क पैकी किमान क्षेत्र)	२०००.००
अ) मालकीच्या कागदाप्रमाणे (७/१२, सिटीएस, उतारा)	२०००.००
ब) मोजणी नकाशानुसार	२०८९.२२०
क) प्रत्यक्ष जागेनुसार	२०८९.२२०
२) वजावट	
अ) प्रस्तावित डिपी/डिपी रस्ता/रस्तारुंदीकरण क्षेत्र/महामार्ग रुंदीकरण	निरंक
ब) विंयो आरक्षण असल्यास	निरंक
क) सेवा रस्ता	---
एकुण (अ + ब)	निरंक
३) भुखंडाचे उर्वरित क्षेत्र (१ - २)	२०००.००
४) सुविधा क्षेत्र (आवश्यक असल्यास)	
अ) आवश्यक	निरंक
ब) मुद्दा २ ब च्या अनुषंगाने समायोजन असल्यास	निरंक
क) उर्वरित प्रस्तावित	निरंक
५) निव्वळ भुखंडाचे क्षेत्र (३ - ४(क))	२०००.००
६) खुली जागा (आवश्यक असल्यास)	
अ) आवश्यक (१०%)	निरंक
ब) प्रस्तावित	निरंक
७) अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र	निरंक
८) भुखंडाखालील क्षेत्र (लागु असल्यास)	निरंक
९) रस्ता सन्मुखतेनुसार मुळ च.क्षे.नि.नुसार अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (अ.क्र.५ x १.१) (२०००.०० x १.०)	२२००.००
१०) अधिमुल्यासह अनुज्ञेय च.क्षे.नि.	०.३
अ) अधिमुल्य आकारुन कमाल अनुज्ञेय च.क्षे.नि. रस्ता रुंदीस अनुसरुन/ टी.ओ.डि. (२०००.०० x ०.३०)	६००.००
ब)अधिमुल्यासह प्रस्तावित च.क्षे.नि.	६००.००
११) स्वस्थानी (In Situ) च.क्षे.नि./टि.डी.आर चा भार	
अ) स्वस्थानी (In Situ) क्षेत्र डि.पी.रोडसाठी (२ x अ.क्र.२(अ)) जर असेल तर	निरंक
ब) स्वस्थानी (In Situ) क्षेत्र डी.पी.रोडसाठी	निरंक
क) स्वस्थानी (In Situ) सुविधाक्षेत्रासाठी जर हस्तांतरीत केली असेल तर [२ किंवा १.८५ x अ.क्र.४(ब) आणि/किंवा क]	निरंक
ड) टि.डी.आर क्षेत्र	निरंक
इ) (एकुण स्वस्थानी/टी.डी.आर प्रस्तावित भार [(११((अ) + (ब) + (क)])	निरंक
१२) अतिरिक्त च.क्षे.नि.क्षेत्र प्रकरण क्र.७ अंतर्गत	निरंक
१३) एकुण नियमानुसार प्रस्तावामधील पात्र च.क्षे.नि.	
अ) [९ + १०(ब) + ११(ड) किंवा १२ जे लागु असेल ते]	२८००.००
ब) Ancillary Area च.क्षे. निर्देशांकाच्या ६०% किंवा ८०% रक्कमेचा भरणा करुन	१६८०.००
क) एकुण नियमानुसार (अ + ब)	४४८०.००
१४)रस्ता सन्मुखतेनुसार कमाल च.क्षे.नि.वापराची मर्यादा (बांधकाम क्षमता) (तरतुद क्र.६.१ किंवा ६.२ किंवा ६.३ किंवा ६.४ जे लागु असले त्याप्रमाणे x १.६ किंवा १.८)	
१५)प्रस्तावित एकुण बांधकाम क्षेत्र (अ.क्र.१७ब मधील वगळून)	
अ) अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्र	०.००
ब) प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (P लाईन प्रमाणे)	४४७६.५६०
क) एकुण (अ + ब)	४४७६.५६०
१६) वापरात आलेले च.क्षे.नि.(१५/१३) (अ.क्र.१४ पेक्षा अधिक नसावे)	
१७)एकात्मिक घराचे क्षेत्र (असल्यास)	निरंक
अ) आवश्यक (२०% अ.क्र.५ चे)	
ब) प्रस्तावित	

प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र तक्ता तपशिल A Wing

इमारत प्रकार	तळ मजला	पहिला मजला	दुसरा मजला	तिसरा मजला	चौथा मजला	पाचवा मजला	सहावा मजला	सातवा मजला	एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र
रहिवास	१८०.३६	१७६.११	१६९.७१	१६९.७१	१६९.७१	१६९.७१	१६९.७१	१६९.७१	१३७४.७३

B-Wing

इमारत प्रकार	तळ मजला	पहिला मजला	दुसरा मजला	तिसरा मजला	चौथा मजला	पाचवा मजला	सहावा मजला	सातवा मजला	एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र
रहिवास	१९२.४०	१९२.४०	१९७.००	१९२.४०	१९७.००	१९२.४०	१९७.००	१९२.४०	१५५३.००

C-Wing

इमारत प्रकार	तळ मजला	पहिला मजला	दुसरा मजला	तिसरा मजला	चौथा मजला	पाचवा मजला	सहावा मजला	सातवा मजला	एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र
रहिवास	१९२.४०	१९२.४०	१९५.६१	१९२.४०	१९५.६१	१९२.४०	१९५.६१	१९२.४०	१५४८.८३

एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र = ४४७६.५६० चौ.मी.

TABLE NO.6A

०.६ प्रिमियम आकारणी (ॲन्सिलरी बांधकाम क्षेत्राकरीता प्रिमियम आकारणी)

एकुण क्षेत्र (चौ.मी.)	शिघ्रसिध्द गणकानुसार विभाग व दर/चौ.मी.	रकाना क्र.२ च्या १०% दर/चौ.मी.	प्रिमियमची रक्कम रुपये
१	२	३	४
१६८०.००	२५८०/-	२५८/-	४३३४४०/-
एकुण रक्कम रुपये			४,३३,४४०/-

TABLE NO.6G

०.३ प्रिमियम पेड च.क्षे.नि.आकारणी

च.क्षे.नि.क्षेत्र (चौ.मी.)	शिघ्रसिध्द गणकानुसार विभाग व दर/चौ.मी.	रकाना क्र.२ च्या ३५% दर/चौ.मी.	प्रिमियमची रक्कम रुपये
१	२	३	४
६००.००	२५८०/-	९०३/-	५४१८००/-
एकुण रक्कम रुपये			५,४१,८००/-

TABLE NO.6G

खुले क्षेत्र प्रिमियम आकारणी (तरतुद क्र.३४.१(i) (c))

च.क्षे.नि.क्षेत्र (चौ.मी.)	शिघ्रसिध्द गणकानुसार विभाग व दर/चौ.मी.	रकाना क्र.२ च्या १०% दर/चौ.मी.	प्रिमियमची रक्कम रुपये
१	२	३	४
२०००.००	२५८०/-	२५८/-	५१६०००/-
एकुण रक्कम रुपये			५१६०००/-

प्रस्तुत जमीन ही गावठाणापासून २०० मी. अंतराच्या आत अंतर्भुत असल्याने मंजुर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.५.१.१ नुसार १५% अधिमुल्य भरणा करुन हरित-१ विभागात असल्याने त्याबाबतच्या आकारावयाच्या अधिमुल्याचा तपशिल हा पुढीलप्रमाणे आहे.

७/१२ (स.नं.)	आकार	हे.आर	बाजार मुल्य तक्त्यानुसार दर	रकाना क्र.४ च्या १५%	७/१२ नुसार क्षेत्र (चौ.मी.)	एकुण रक्कम
२०/२/२	०.४४	१.२२	४२२४९००/-	६३.३७	२०००.००	१२६७४०/-
म्हणजेच रक्कम रु.						१,२६,८००/-

मंजुर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.२.२.१२ अन्वये अर्जदार यांचेकडून रक्कम रु.२०,०००/- डिफेस क्र.०००३९८५५८०२०२२२३, दि.२०/०९/२०२२ अन्वये स्टेट बँक ऑफ इंडिया येथे भरणा केला आहे. तसेच ॲन्सिलरी बांधकाम क्षेत्राकरीता प्रिमियम आकारणी रक्कम रु.४,३३,४४०/- डिफेस क्र.०००५७६३३६४२०२२२३, दि.०५/१२/२०२२ व ०.३ प्रिमियम पेड च.क्षे.नि.आकारणी रक्कम रु.५,४१,८००/- डिफेस क्र.०००५७६३३२०२०२२, दि.०५/१२/२०२२ व खुले क्षेत्र प्रिमियम आकारणी (तरतुद क्र.३.४.१(i) (c) रक्कम रु.५,१६,०००/- डिफेस क्र.०००५७६३२४६२०२२२३, दि.०५/१२/२०२२ तसेच गावठाणापासून ५०० मी. अंतराच्या आतील प्रिमियम रक्कम रु.१,२६,८००/- डिफेस क्र.०००५७६३२८२२०२२२३, दि.०५/१२/२०२२ अन्वये स्टेट बँक ऑफ इंडिया येथे भरणा केला आहे. प्रस्तुत जमिनीस निवासी या कारणासाठी बांधकाम नकाशाची छाननी केली असता

नकाशांस बिनशेतीसह बांधकाम परवानगी देणेकामी पत्रातील अटी व शर्तींना अधिन राहून शिफारस करण्यात येत आहे, असे अभिप्राय दिले आहेत.

कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, पनवेल यांजकडील पत्र दिनांक २९/०९/२०२२ अन्वये, मौजे मोठे-वेणगाव, ता.कर्जत येथील स.नं.२०/२ या जागेची उपविभागीय अधिकारी, सा.बां. उपविभाग, कर्जत यांच्यामार्फत प्रत्यक्षात पाहणी करण्यात आली असून सदर जमीन या विभागाच्या अखत्यारीतील उक्कुळ चांदई कडाव वदप दहीवली कोंदिवडे रस्ता प्रमुख जिल्हा मार्ग क्र.१७ कि.मी.२०/७०० ते २०/९०० च्या दरम्यान असून उजव्या बाजूस आहे. सदर रस्त्याची रुंदी ५.५० मी. आहे. सदर जागा रस्त्याच्या मध्यापासुन ३६.५० मी. अंतरावर आहे. सद्दर जमिनीची सद्य:स्थितीत मार्ग विस्तारासाठी आवश्यकता नाही. परंतु भावी काळात मार्ग विस्तारासाठी सदर जमिनीची आवश्यकता लागण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. सदर रस्ता प्रमुख जिल्हा मार्ग क्र.१७ दर्जाचा आहे. सदर जमीन अनागरी भागात येत असल्याने शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८१९/अनौसं-३६/१९/नवि-१३, दि.०५/०८/२०१९ अन्वये निवासी कारणासाठी रस्त्याच्या मध्यापासुन ३०.०० मी. व वाणिज्य कारणासाठी रस्त्याच्या मध्यापासुन ४०.०० मी.अंतरापलिकडे बांधकाम अनुज्ञेय आहे. प्रमुख जिल्हा मार्ग क्र.१७ रस्त्या पासुन जोडरस्ता आवश्यक असल्यास जोडरस्ता मिळणेकरिता संबंधीतास सार्वजनिक बांधकाम विभाग, पनवेल या कार्यालयाची स्वतंत्रपणे परवानगी घेणे आवश्यक आहे, असे कळविलेले आहे.

अग्निशमन अधिकारी, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद यांचेकडील पत्र क्र.MFS/५१/२०२२-२३/६२, दि.२७/०९/२०२२ अन्वये अर्जदार यांना प्रस्तुत मिळकतीमध्ये बांधकाम परवानगीकामी पत्रातील अटी/शर्तींना अधिन राहून तात्पुरता नाहरकत दाखला दिलेला आहे.

दुय्यम निबंधक, कर्जत यांजकडील नोंदणीकृत दस्त क.अ.ज.२०९७/२०२२, दि.०३/०६/२०२२ अन्वये १)श्रीम.प्राजक्ता प्रमोद कुळकर्णी २) श्रीम.सुषमा दिनकर थत्ते ३) श्री.शिशिर दिनकर थत्ते यांचेकडुन अर्जदार श्री.प्रफुलभाई हरकिसनदासभाई रेशमिया यांनी मौजे मोठे वेणगांव, ता.कर्जत येथील स.नं.२०/२, एकुण क्षेत्र ०-४०-० हे.आर पैकी ०-२०-० हे.आर क्षेत्र खरेदी केलेली असून सदर मिळकतीमध्ये जाणेयेणेसाठी अर्जदार यांना ४००.०० चौ.मी. लांबी रुंदीचा रस्ता जाण्या-येण्याकरीता दिलेला असलेबाबत करारपत्रान्वये लिहून दिलेले 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 तरतूदीनुसार विकास/बांधकाम परवानगीकरीता जिल्हाधिकारी यांच्याकडे प्राप्त होणाऱ्या अर्जाची तपासणी विकास नियंत्रण नियमावली व प्रादेशिक योजना यातील तरतूदींना अनुसरुन करण्यात यावी (ii) जर अशा ठिकाणी विकास/बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय असल्याचा निष्कर्ष निघत असेल तर रुपांतरणाबद्दल महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या तरतूदीनुसार 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 तरतूदीनुसार 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. १,८००/- (अक्षरी रक्कम रुपये एक हजार आठशे मात्र) तलाठी सजा दहिवली तर्फे नीड, ता.कर्जत यांजकडे दि.१०/०१/२०२३ रोजी भरणा केलेला आहे व जमा केल्याची पावती/चलनाची प्रत दि.११/०१/२०२३ सादर केली आहे.

रुपांतरण कर	अकृषिक आकारणी ("निवासी" कारणासाठी) (०.१० पैसे प्रमाणे)	नजराणा किंवा अधिमुल्य	इतर शासकीय देणी	एकूण र.रु.
१	२	५	६	७
—	आकृषिक आकारणी रु. २००/- जिल्हा परिषद उपकर रु. ८००/- पंचायत समिती उपकर रु. ६००/- ग्रामपंचायत उपकर रु. २००/- एकूण रु. १८००/-	—	—	र.रु. १,८००/-

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% X क्षेत्र २०००.०० चौ.मी. = र.रु. २५,८००/- व बांधकाम क्षेत्राच्या वापरानुसार प्रती चौ.मी.दर रु. २५८०/- X २% X क्षेत्र ४४७६.५६ चौ.मी. = र.रु. २,३०,९९०.४९/-] असे एकुण रक्कम रुपये २,५६,७९०.४९/- म्हणजे रक्कम रुपये २,५६,८००/- (अक्षरी रक्कम दोन लाख छपन्न हाजर आठशे रुपये मात्र) विकास शुल्क परिगणित होत आहे. सदरचे विकास शुल्क अर्जदार/ जमीनमालक यांनी जिल्हाधिकारी रायगड तथा नियोजन प्राधिकारी यांच्या नांवे स्टेट बँक ऑफ इंडिया, शाखा-अलिबाग येथे काढलेल्या बचत खाते क्र.३५२५७००८०१० मध्ये दिनांक ११/०१/२०२३ रोजी जमा केली आहे. व त्याचा धनादेश/डी.डी./रोख रक्कम जमा केल्याची पावती दिनांक ११/०१/२०२३ 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 २१२९६/- x ४४७६.५६ x १% = ९,५३,३२८.२१/- म्हणजेच रक्कम रु. ९,५३,३५०/- (अक्षरी रक्कम नऊ लाख त्रेपन्न हजार तिनशे पन्नास 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, बांद्रे (पूर्व), मुंबई, आयएफसी (IFSC) कोड नं. CBIN०२८२६११, एमआयसीआर (MICR) कोड नं.४०००१६०७३ मध्ये दिनांक ११/०१/२०२३ रोजी जमा केले असून, रक्कम जमा केली आहे. व त्याचा धनादेश/डी.डी./रोख रक्कम जमा केल्याची पावती /चलन दिनांक ११/०१/२०२३ रोजी सादर केली 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 तरतूदीनुसार 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.प्रफुलभाई हरकिसनदासभाई रेशामिया यांस खालील जमिनीत अकृषिक वापर करण्यास व मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम परवानगी "निवासी" या कारणासाठी खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.

गावाचे नाव	स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र (हे.आर.)	आकार - रु.पैसे	कब्जेदारांचे नाव
मौजे मोठे वेणगाव, ता.कर्जत	२०	२	०-४०-० पैकी ०-२०-०	०-२४	प्रफुलभाई हरकिसनदासभाई रेशमिया

शर्ती :-

१. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२क व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ व त्याखालील नियमास अधिन राहून "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 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 ठरविणेत येईल.

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

४. अर्जासोबत जोडलेला ले आऊट व बांधकाम नकाशा खालील शर्तींवर मंजूर करणेत येत आहे. नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकाम करण्याचे असून बाकीचे क्षेत्र खुले ठेवण्याचे आहे.

४.१ प्रस्तावित जागेचा व नियोजित बांधकामाचा वापर केवळ निवासी या कारणासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे करणे आवश्यक राहील.

४.२ सदर प्रस्तावास निवासी या कारणासाठी परवानगी देण्यात येत आहे. सदर भुखंडामध्ये 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/ विकसनकर्ते/ जमीनमालक यांनी संबंधित वास्तुतज्ञ यांनी मंजुर 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 पुर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपुर्वी 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 पुर्ण होण्यापुर्वी पुर्ण करणे बंधनकारक राहील.

४.५ अर्जदार यांनी परवानगी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५२ ते ५५ अनुसार संबंधित विभागाकडुन 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 या कार्यालयाने मागणी केल्यास ताबडतोब भरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

४.७ अग्निशमन अधिकारी, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद यांचेकडील पत्र क्र.MFS/५१/२०२२-२३/६२ दि.२७/०९/२०२२ चा तात्पुरता नाहरकत दाखला प्रकरणी सादर केलेला आहे. सदर नाहरकत प्रमाणपत्रामधील अटी/शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच बांधकाम पुर्ण झालेनंतर भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी संबंधित विभागाकडून अग्नीशमन विभागाकडील अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे अर्जदार/जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

४.८ सदर प्रकरणी अर्जदाराने ०३ इमारती (विंग A + विंग B + विंग C) सलग्न प्रस्तावित केले आहे. सदर तिन्ही इमारतींची प्रत्येकी मजल्याचे एकुण बांधकाम क्षेत्राची परिगणना ७५०.०० चौ.मी. पेक्षा कमी आहे. मंजुर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील Special Building च्या व्याख्येनुसार Residential Building करीता Floor Plate Area ७५०.०० चौ.मी. पेक्षा कमी असल्यास Sprinkler System प्रस्तावित करुन व अग्निशमन विभागाच्या नाहरकत दाखल्यास अधिन राहून अशा इमारती Special Building या संज्ञेत धरण्यात येऊ नये. अशी तरतुद आहे. त्या अनुषंगाने अर्जदाराने अग्निशमन अधिकारी कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद यांचेकडील पत्र क्र.MFS/५१/२०२२-२३/६२, दि.२७/०९/२०२२ रोजीचा दाखला सादर केलेला आहे. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी अर्जदार/विकासकाने इमारतीमध्ये Sprinkler System कार्यान्वित करणे आवश्यक राहील.

४.९ संरचना अभियंता यांनी सदरील निवासी व वाणिज्य वापराच्या अनुषंगाने Structural & Earthquake safety प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक राहील. प्रत्यक्ष बांधकाम झाल्यानंतर भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करतेवेळी Structural Stability Certificate सादर करणे आवश्यक राहील.

४.१० स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे रस्त्यापासुन नियोजित बांधकामाचे अंतर व नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजुची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.

४.११ नियोजित बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे तळ + ७ मजल्याचे व उंची २१.६० मी. चे मर्यादेत असावे.

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

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

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

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

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 पाण्याच्या स्त्रोत पासून सेप्टीक टॅन्कचे 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 पुर्वपरवानगी घेणे आवश्यक आहे.

४.२० **महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४८ नुसार सदर बांधकाम परवानगी ही सक्षम महसुल प्राधिकारी यांनी दिलेल्या तारखेपासून १ वर्षापर्यंत वैध असेल. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत या कार्यालयाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी 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 पुर्ण केले नसेल तर नविन परवानगी घ्यावी लागेल. नविन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने, छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/ जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील.**

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

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

४.२३ सदर प्रस्तावातील क्षेत्र ४००० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्यास नियोजित इमारतींना सौर उर्जा यंत्रणा (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक राहील. तसेच शक्यतो सौर उर्जेवर चालणारे रस्त्यालगतचे पथदिवे बसविणे आवश्यक राहील.

४.२४ प्रस्तुत जमिनीमध्ये Rain Water Harvesting बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीच्या वापरापूर्वी स्वखर्चाने करणे जमीन मालक/विकासकावर बंधनकारक राहिल.

४.२५ सदरहु 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 त्यासंबंधीत खोलीच्या क्षेत्राच्या १/१० पेक्षा कमी असु नये.

४.२७ नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचा हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमीन मालकांने परस्पर घेतली पाहिजे.

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

४.२९ 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 बांधकाम नकाशामध्ये बाल्कनी/खिडकीवरती Chajja/W.S. प्रस्तावित आहे. प्रत्यक्ष बांधकाम करतांना नकाशात दर्शविले प्रमाणेच बांधकाम करणे बंधनकारक राहील. Chajja W/S वर खिडकीमधून Access अनुज्ञेय नाही असे केल्यास भोगवटा प्रमाणपत्र अनुज्ञेय होणार नाही. तसेच संरक्षणाच्या दृष्टीकोनातून खिडकी बाहेर ग्रील लावायची असल्यास ती खिडकीला लागुन असणे आवश्यक आहे. दोन मजल्यावरील Chajja/ W.S. च्या बाहेरुन लावल्यास व खिडकीमधुन Chajja/W.S. ला Access दिल्यास हि बाब चटई क्षेत्राचे उल्लंघन समजण्यात येईल व भोगवटा प्रमाणपत्र अनुज्ञेय होणार नाही.

४.३१ प्रस्तुत 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.

४.३२ 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 वास्तुविशारद व अर्जदार जबाबदार राहतील.

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

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

४.३५ प्रस्तावित प्रकल्प हे २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त बांधीव क्षेत्राचे असल्यास नॉद केंद्रशासनाच्या पर्यावरण व वन विभागाचे (MOEF) तसेच योग्य त्या प्राधिकरणाचे Environmental 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.

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

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

५. **वरील जमिनीच्या क्षेत्रातील 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 तरतूदींस अनुसरुन मंजूर करण्यात आला आहे. त्या मंजूर नकाशाप्रमाणे विकास व बांधकाम करणे आवश्यक राहील. त्यामध्ये कोणताही फेरबदल करण्याचे झाल्यास या कार्यालयाची परवानगी घेणे आवश्यक आहे.**

६. अर्जदार यांनी प्रस्तूत जमिनीचा अकृषिक/बिनशेतीउपयोग या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सुरु केला पाहिजे. सदरची मुदत वेळोवेळी जिल्हाधिकारी यांच्याकडून वाढवून घेणेत आलेली नसल्यास अकृषिक/ बिनशेतीपरवानगी रद्द करण्यात 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 झालेपासुन 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 केल्यापासुन 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. सनदेच्या 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 ठराबान्वये 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 डासोत्पती होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

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

१९. कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, पनवेल यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक २९/०९/२०२२ अन्वये पत्रातील अटी/शर्तींना अधिन राहून नाहरकत दाखला दिलेला आहे. सदर पत्रातील अटी/शर्तींचे पालन करणे अर्जदार/जमीन मालक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

२०. दुय्यम निबंधक, कर्जत यांजकडील नोंदणीकृत दस्त क.अ.ज.२०९७/२०२२, दि.०३/०६/२०२२ अन्वये अर्जदार/जमीन मालक यांनी मौजे मोठे वेणगांव, ता.कर्जत येथील स.नं.२०/२, एकुण क्षेत्र ०-४०-० हे.आर पैकी ०-२०-० हे.आर क्षेत्र खरेदी केलेली असून सदर मिळकतीमध्ये जाणेयेणेसाठी ४००.०० चौ.मी. लांबी रुंदीचा रस्ता जाण्या-येण्याकरीता घेतलेला आहे. सदरचा रस्ता रहदारीसाठी कायमस्वरुपी खुला ठेवणे अर्जदार/जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील. तसेच सदर रस्त्याबाबत भविष्यात वाद/तक्रार उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहील.

२१. प्रकरणी उप अधिक्षक भुमि अभिलेख, कर्जत यांजकडील तातडी/पोटहिस्सा/मो.र.नं.४७६/२०२२, मोजणी दिनांक ०४/०७/२०२२ चा मोजणी नकाशा पहाता मौजे मोठे वेणगांव, ता.कर्जत येथील स.नं.२०/२/१ व २०/२/२ असे पोटहिस्से दिसून येत आहेत. तसेच सहाय्यक संचालक, नगर रचना यांनी प्रकरणी स.नं.२०/२/२, क्षेत्र ०-२०-० हे.आर बाबत शिफारस केलेली आहे. तरी सदर अनुषंगाने मोजणी नकाशानुसार व अधिकार अभिलेखाच्या नियमानुसार स.नं.२०/२/२, क्षेत्र ०-२०-० हे.आर असा स्वतंत्र गा.न.नं.७/१२ तयार करुन घेण्याची जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहील व तद्नंतरच गा.न.नं.७/१२ सदरी नियमानुसार अकृषिक वापराबाबतचे आदेशाची नोंद घेण्यात यावी.

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/जमीनमालक यांच्यावर बंधनकारक राहील.

२५. पुर्वीच्या मंजूर केलेल्या रेखांकनातील रस्ते इतर रस्त्यांना जोडले असतील तर ते रस्ते अबाधित ठेवणे अर्जदार/जमीनमालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२६. 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.

२७. 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.

२८. 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.

२९. 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.

३०. 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.

३१. 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.

३२. 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.

३३. 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.

३४. 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 करण्यात येईल.

३५. 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.

३६. महाराष्ट्र अनुसुचित जमातींना जमीन प्रत्यार्पित (Restoration) करणे अधिनियम, १९४७ व महाराष्ट्र अनुसुचित 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 व्यक्तींकडून करणेत येणाऱ्या वहीवाटीचे हस्तांतरण होणार नाही याची अर्जदार यांनी दक्षता घ्यावी.

३७. 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 रद्द करण्यात येईल.

३८. 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.

३९. वरीलप्रमाणे सर्व नियम, अधिनियम, शासन निर्णय, परिपत्रके यांना अनुसरुन अर्जदार यांना सादर केलेली माहिती अपुरी, चुकीची, खोटी असल्याचे कोणत्याही टप्प्यावर निर्देशनास आल्यास या आदेशान्वये दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल. याबाबतचे सर्व दायित्व अर्जदार यांचेवर राहील.त्यास शासन अथवा कोणतेही शासकीय अधिकारी, कर्मचारी जबाबदार असणार नाहीत. अर्जदार हे फौजदारी व दिवाणी कारवाईस पात्र राहतील.

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

४१. 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.

४२. या आदेशातील सर्व शर्तो 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.प्रफुलभाई हरकिसनदासभाई रांभिया, रा. नाशिक, तुलसी सी.एच.एस., प्लॉट नं.१३३-१३४, सेक्टर-२८, वाशी, नवी मुंबई-४००७०३ 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. प्रस्तूत 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 व **अट क्र.२१ नुसार नियमोचित कार्यवाही करावी.** 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 सार्वजनिक बांधकाम विभाग,पनवेल यांजकडे माहितीसाठी रवाना.

प्रत:- तलाठी सजा दहीवली तर्फे नौड,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:- मा.सचिव तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ,५ वा मजला, एमएमटीसी हाऊस, प्लॉट सी-२२, ई-ब्लॉक, बांद्रे कुर्ला संकुल, वांद्रे (पुर्व), मुंबई 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
अलिबाग