



महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग

जिल्हाधिकारी व जिल्हावंडाधिकारी कार्यालय, रायगड - अलिबाग

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

❖ ई-मेल :tahasildarmahasul@gmail.com ❖

❖ दुरध्वनी क्र :०२९४५-२२२११८/२२२०१७/२२२३२२ ❖ फॉकस क्र : ०२९४९-२२७४५९ ❖

क्र.मशा /एल.एन.ए.१(अ)/एस.आर.४५१/२०१४

दिनांक :-०६/०५/२०१६.

वाचले :-

- १) श्री.महेंद्रकुमार मिलापचंद कानुगो वगैरे ३ रा.सिध्दीविनायक बिल्ड होम्स, सेक्टर नं.१९, रोड नं.१९, नवीन पनवेल, ता.पनवेल,जि.रायगड यांचा अर्ज दिनांक २६/०८/२०१४.
- २) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा./एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.५४६/२०१२ दिनांक ०६/०६/२०१४.
- ३) तहसिलदार पनवेल यांजकडील पत्र क्र.जमिनबाब/कात-१/१६९३१/२०१५ दिनांक ०९/०३/२०१५.
- ४) सहाय्यक संचालक,नगर सचना,रायगड अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.ससंनस-राज/ विशेष/ बांप/मौ. कोयनावेळे/ता.पनवेल/सर्के नंबर ३०/१११ दिनांक १५/०५/२०१६.
- ५) उप अधीक्षक भूमी अभिलेख पनवेल यांजकडील मोजणी नकाशाची प्रत.
- ६) प्रमुख नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग, मुंबई महानगर प्रदेश, यांचेकडील पत्र क्र.एसआरओटी/ २८०६/विकास आकार/मौजे कोयनावेळे (घोट)/४६०/२०१५ दि.३१/०६/२०१५.
- ७) उप महाव्यवस्थापक (एटीएम एनओसी), पश्चिमी क्षेत्र मुख्यालय,भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण, मुंबई यांचेकडील पत्र क्र.BT-1/NOC/MUM/12/NM/NOCAS/ ५०६/ ६०७/ ९७२, दिनांक १२/११/२०१२
- ८) शासन, महसूल व वन विभागाकडील राजपत्र दिनांक २२/०८/२०१४.
- ९) शासन, महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र.संकिर्ण २०१३/०६/प्र.क्र.१४१६/ई-१, दि.२६/०८/२०१४.
- १०) या कार्यालयाकडील परिपत्रक क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ) व (ब)/अधिकारी/२०१४, दि.१/१२/२०१४
- ११) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ अ, ४४ व त्याखालील नियम
- १२) महाराष्ट्र जमीन महसूल(जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९
- १३) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर सचना अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियम
- १४) या कार्यालयाकडील मंजूर टिपणी दिनांक ०५/०५/२०१६.

आदेश

श्री.महेंद्रकुमार मिलापचंद कानुगो वगैरे ३ रा.सिध्दीविनायक बिल्ड होम्स, सेक्टर नं.१९, नवीन पनवेल, जि. रायगड यांनी मौजे कोयनावेळे, ता.पनवेल येथील स.नं.३०/० क्षेत्र १-७३-३ हे.आर या जमिनीत मुद्घारीत बांधकामास परवानगी मिळणेबाबत दिनांक २६/०८/२०१४ रोजी अर्ज केला आहे.

मौजे कोयनावेळे तालुका पनवेल येथील खालील वर्णनाच्या जमिनीची श्री.महेंद्र कुमार मिलापचंद कानुगो वगैरे ३ यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा./एल.एन.ए.१(ब)/ एस.आर. ५४६/२०१२ दिनांक ०१/०६/२०१४ अन्वये निवासी कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.

संख्या नंबर	हिस्सा नंबर	क्षेत्र-हे.आर	आकार रु.पैसे
३०	०	१-७३-३	१४-१९

मौजे कोयनावेळे, ता.पनवेल येथील स.नं.३०/० क्षेत्र १-७३-३ हे.आर ही जागा फेरफार क्र.१९७ अन्वये महेद्रकुमार कानुगो, महेश दुंगरमलजी चांडक व अमृतलाल एम.कोटारी यांच्या नावे हवकनोंदीस दाखल आहे.

अर्जदार यांनी उप अधीक्षक भूमि अभिलेख पनवेल यांचेकडील अतितातडी बिनशेती मो.र.नं.२३६/०१-०३-२०१४ दि.१८/३/२०१४ च्या मोजणी नकाशाची प्रत सादर केली आहे.

प्रकरणी तहसिलदार पनवेल यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.१३/३/२०१५ अन्वये मौजे कोयनावेळे, ता.पनवेल येथील स.नं.३०/० क्षेत्र १-७३-३ हे.आर ही जमीन श्री.महेद्रकुमार कानुगो वगैरे ३ यांचे नावे दाखल आहे. सदर जमिनीस जिल्हाधिकारी याचेकडील आदेश क्र.मशा/एल.ए.१/एस.आर.५४६/२०१२ दि.७/७/२०१४ अन्वये निवासी या कारणासाठी बिनशेती व मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे. सदर आदेशातील अटी व शर्तीचे अर्जदार यांनी पालन केले आहे. प्रस्तूत बिनशेती झाल्यानंतर सदर जमिनीमधून पाण्याची, पेट्रोलची, गॅसची पाईप लाईन गेलेली नाही. सदर जमिनीचे जवळपास समुद्र खाडी नाही. सदर जमिनीवर कसल्याही प्रकारचे बांधकाम केलेले नाही. सदर जमिनीवर उच्च दाबाची विद्युत लाईन जात नाही. सदर जमीन कोयनावेळे ग्रामपंचायत कार्यक्षेत्रात येत आहे. सदर जमिनीत जाणेयेणेसाठी घोटकॅम्प अंतर्गत सा.क्र.१/३० अवर्गीकृत ग्रा.मा.स्ता उपलब्ध आहे. सदर जमिनीवर कसल्याही प्रकारचे बांधकाम नाही. सदर जमिनीचे संदर्भात आदिवासी, वनसंदर्भातील कोणत्याही कायदयाच्या तरतुदी लागू नाहीत. सदर जमीन माथेरान इको सेन्सेटिव हे गोनमध्ये येत नसून गावी यु.एल.सी.लागू नाही.

सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांचे अभिप्राय मागविले आसता त्यांनी पत्र दिनांक १५/०१/२०१६ अन्वये, मौजे कोयनावेळे, ता.पनवेल येथील स.नं.३० एकूण क्षेत्र १७३३०.० चौ.मी. या जमिनीस निवासी कारणासाठी सुधारीत बांधकामास परवानगी मिळणेबाबत या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षिलेले आहेत. सदर जागा उल्हासनगर, अंबरनाथ, कुळगाव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचीत क्षेत्राच्या विकास योजनेगांधे समाविष्ट असून त्यामधील प्रस्तावानुसार त्या नागरीकरणक्षम परिमंडळ (G-Zone) भूवापर विभागात समाविष्ट आहेत. तसेच सदर जमिनीचा काही भाग विद्यमान गावठाणापासून २००.० मी. अंतराच्या आत व काही भाग २००.० मी. अंतराच्या बाहेर स्थित आहे. उक्त विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.११.१२ मधील तरतुदीनुसार हरित परिमंडळ भूवापर विभागाच्या जागेतील विकासासाठी मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम लागू आहेत. अंबरनाथ-कुळगाव-बदलापूर अधिसूचीत क्षेत्राच्या विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये सदरचे नियम अपेडिक्स R मध्ये दिलेले आहेत. मंजूर मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.१५.२.१ (a) व १५.११ मधील तरतुदीनुसार गावठाणापासून २००.० मी. अंतराच्या आत १.० चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादित अर्जदार यांनी अपेक्षिलेला निवासी हा वापर अनुज्ञेय होईल. हरित परिमंडळ भूवापर विभागातील गावठाणापासून २००.० मी. अंतराच्या बाहेरील क्षेत्रात निवासी/ एका कुटुंबासाठी घर ०.१० च.क्षे.नि. च्या अनुज्ञेय आहे. त्यामध्ये घर प्रस्तावित केलेले आहे. सहाय्यक संचालक, नगर रचना यांचेकडील पत्र संसनर-राअ/विशेष/बांप/मौजे कोयनावेळे/ता.पनवेल/स.नं.३०/०/६७३ दि.१०/०२/२०१४ अन्वये बिनशेतीसह बांधकामास परवानगी मिळणेबाबत शिफारस करण्यात आली होती. तदनंतर मा.जिल्हाधिकारी, रायगड अलिबाग यांचे आदेश क्र.मशा/एल.ए.१(ब) /एस.आर.५४६/ २०१२ दि.७/७/२०१४ अन्वये बिनशेतीसह बांधकामास आदेश पारीत झाले आहेत. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील पत्र क्र.एसआरओटी/२८०७/विकास आकार/मौजे कोयनावेळे (घोट)/४६०/२०१५ दि.३१/०७/२०१५ अन्वये ४ था मजला, (स्टिल्ट +४ मजले) व इमारतीची उंची १३.८५ मी. या करिता शिथिलता देण्यास मान्यता दिली आहे. प्रकरणासोबत उप अधीक्षक, भूमी अभिलेख पनवेल यांचेकडील १:१००० या प्रमाणातील मूळ मोजणी नकाशानुसार हड्डी बरोबर जुळत आहेत. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड अलिबाग यांचेकडील पत्र जा.क्र.संसनर-राअ/ विशेष/ बांप/मौजे कोयनावेळे/ता.पनवेल/ स.नं.३२/९३/२१२८ दि.१८/०५/ २०१३ अन्वये व मा.जिल्हाधिकारी रायगड अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र.मशा/एल.ए.१(ब) /एस.आर.१८१/२०१२ दि.३०/०७/२०१३ अन्वये स.क्र.३२/९३ या जागेत निवासी कारणासाठीच्या बांधकाम नकाशांना मंजूरी दिलेली आहे. या जागेतील



✓ प्रस्तूत जमिनीचे सादर केलेला रेखांकन/ बांधकाम नकाशे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आहे. सबूब अर्जदाराने सादर केलेल्या नकाशानुसार निवासी कारणासाठी बिनशेतीसह बांधकामास परवानगी पत्रातील शर्तीना अधिन राहून देण्यास या कार्यालयाची शिफारस आहे, असे अभिप्राय सादर केलेले आहेत.

प्रमुख, नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील पत्र क्र.एसआरओटी/२८०७/विकास आकार/मौजे कोयनावेळे (घोट)/४६०/२०१५ दि.३१/०७/२०१५ अन्वये सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड अलिबाग यांनी पत्र दि.१६/०१/२०१५ अन्वये अर्जदारास प्रस्तूत जमिनीवर (गावठाणापासून २०० मी. क्षेत्र) अनुजेय असलेला १.० चट्टई क्षेत्र निर्देशांक या क्षेत्रासाठी अंमलात असलेल्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीनुसार स्टिल्ट +३ या बांधकामासमध्ये प्रस्तावित होऊ शकत नसल्याचे नक्षात घेवून वाढीव मजला व इमारतीची उंची १३.८५ मीटर याकरिता मंजूरी देण्याची विनंती केली आहे. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड अलिबाग यांनी पत्र दि.१६/०१/२०१५ अन्वये शिथिलता देणेबाबत केलेली शिफारस लक्षात घेवून महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी त्यांचे विकास नियंत्रण नियमावलीमधील ६.६.२(१) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करून सदर प्रकरणी जमिनीच्या गावठाणापासून २०० मी. क्षेत्रात वाढीव ४ था मजला (स्टिल्ट +४ मजले) व इमारतीची उंची १३.८५ मीटर याकरिता शिथिलता देण्यास मान्यता दिली असून प्रस्तूत जमिनीवरील बांधकाम परवानगीबाबत विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीनुसार आवश्यक ती कायदेशीर कार्यवाही करावी, असे अभिप्राय सादर केले आहेत.

उप महाव्यवस्थापक (एटीएम एनओसी), पश्चिमी क्षेत्र मुख्यालय, भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण, मुंबई यांचेकडील पत्र दि.१२/१३/२०१२ रोजीचे पत्रातील शर्तीस अधिन राहून बिनशेती परवानगी देण्यास हरकत नसल्याबाबत कठविले आहे.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार विकास योजनेमध्ये समाविष्ट केलेल्या क्षेत्रात स्थित असलेल्या जमिनीच्या वापरात बदल करण्यासाठी परवानगीची आवश्यकता नसल्याबाबतचा अध्यादेश महसूल व वन विभागाने राजपत्रात दिनांक २२/८/२०१४ रोजी प्रसिद्ध केला असून, त्यामध्ये वर्ग - १ च्या जमिनीबाबत संबंधित महसूल यंत्रणेची व वर्ग - २ जमिनीबाबत जिल्हाधिकारी याचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेऊन नियोजन प्राधिकारी यांनी विकास परवानगी देणेबाबत आदेश दिलेले आहेत व महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ मध्ये पुढील ४२ अ कलम समाविष्ट केला आहे. रायगड जिल्ह्यातील जमिनीची विकास परवानगी देण्यासाठी जिल्हाधिकारी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, रा.जि.प.अलिबाग, सिडको प्राधिकरण, मुख्याधिकारी नगरपरिषद हे नियोजन प्राधिकारी आहेत. त्यानुसार प्रस्तूत प्रकरणास विकास परवानगी देण्याचे अधिकारी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी यांना आहेत.

महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र.संकिर्ण २०१३/०६/प्र.क्र.१४१७/ई-१, दिनांक २७/८/२०१४ नुसार रायगड, ठाणे व पालघर या जिल्ह्यातील रायगड प्रादेशिक योजनेतील, मुंबई महानगर प्रदेश, प्रादेशिक योजनेत समाविष्ट नसलेल्या क्षेत्रातील जमिनीस अकृषिक परवानगी देण्याबाबतचे अधिकार तहभित्तीदार, उपविभागीय अधिकारी, अपर जिल्हाधिकारी व जिल्हाधिकारी यांना जमिनीच्या योजने व एकरीनुसार प्रत्यायोजन केलेले आहेत. उक्त शासनाकडील परिपत्रक दिनांक २२/८/२०१४ व या कार्यालयाकडील परिपत्रक दिनांक १/१२/२०१४ अन्वये अर्जदारांस विकास परवानगी नियोजन अधिकारी या प्राप्त अधिकारान्वये देण्यात येत आहे.

वरील अभिप्राय विचारात घेता, तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीनुसार व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९ मधील तरतुदीनुसार, श्री.महेंद्रकुमार मिलापचंद कानुगो वर्गे ३ यांना मौजे कोयनावेळे, ता.पनवेल येथील स.नं.३०/० क्षेत्र ३-७३-३ हे.असा या जमिनीत मंजूर नकाशाप्रमाणे सुधारीत बांधकामास परवानगी खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.



अंतर्गत रस्त्यावरुन दक्षिणेस प्रसूत जागेत प्रवेश मार्ग दर्शविलेला आहे. शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्देश क्र.टिपीएस/१८०८/१२५४/ प्र.क्र.१२५७/नवि-१३ दिनांक ३०.०२.२०१० अन्वये रक्कम रुपये १६३००/- चलन क्र.५ दिनांक १७/१२/२०१५ व टेरेस प्रिमियम आकारणी रु.१६,५४,०४८/- चलन क्र.६ दि.१७/१२/२०१५ अन्वये स्टेट बैंक ऑफ इंडिया, अलिबाग शास्त्रा या बँकेत भरणा केली असून चलनाची प्रत या कार्यालयास प्राप्त झाली आहे.

भुखंडनिहाय तक्ता

तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)
१) गावठाणापासून २००.० मी. अंतराच्या आतील क्षेत्र	१०९३८.६३ चौ.मी.
२) अनुज्ञेय खुली जागा (१०%)	१०९३.८६
३) प्रस्तावित खुली जागा	१०९५.०० चौ.मी.
४) चटई क्षेत्र निर्देशांक	१.०
५) अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	१०९३८.६३ चौ.मी.
६) प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	१०९२९.८८४

बांधकाम क्षेत्राचा तपशिल

इमारत प्रकार	तळ/स्टिल्ट	पहिला मजला	दुसरा मजला	तिसरा मजला	चौथा मजला	वाढीव बाल्कनी	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
१	१८.९७२	३७९.५६	३९०.५५५	३७९.५६	३९०.५५५		१५६०.००२
२	१८.७६	४४८.०७५	४५२.५७६	४४८.०७५	४५२.५७६		१८२०.०६
३	३८.०९	२९४.३३४	२९८.८८४	२९४.३३४	२९८.८८४	२.९२	१२०४.५२६
४	१८.९७५	२५१.३८८	२६२.२९८	२५१.३८८	२६२.२९८		१०४६.१८७
५	१८.०९	४२५.९७९	४३०.१२९	४२५.९७९	४३०.१२९	६.३२८	१७३०.४०६
६	२७.५८९	४३३.११९	४३८.३४३	४३३.११९	४३८.३४३	३.८३४	१७७२.२५५
७	१९.०९६	४२६.१३२	४३८.९०३	४२६.१३२	४३८.९०३		१७४९.१६६
एकूण	१३९.६७२	२६५९.४५८	२९९२.००१७	२६५९.४५८	२९९२.००१७	४७.२८२	१०९२९.८८४

भुखंड निहाय तक्ता

तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)
१) गावठाणापासून २००.० मी. अंतराच्या बाहेरील क्षेत्र	६३९१.३७
२) अनुज्ञेय खुली जागा (१०%)	६३९.१३
३) प्रस्तावित खुली जागा	६७८.००
४) चटई क्षेत्र निर्देशांक	०.१०
५) अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	६३९.१३७
६) प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	३६८.८८८

बांधकाम क्षेत्राचा तपशिल

इमारत प्रकार	तळ मजला (चौ.मी.)	पहिला मजला (चौ.मी.)	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
८	३७०.३२	२६८.१२८	६३८.८८८
	एकूण	६३८.८८८	

टेरेस प्रिमियम आकारणी

च.क्षे.नि. क्षेत्र (चौ.मी.)	शिंगसिंचणाकानुसार विभाग व दर / चौ.मी.	रक्कम क्र.२ च्या ४०% दर / चौ.मी./रु.२००० जे जास्त असेल ते	प्रिमियमची रक्कम रुपये
१	२	३	४
८२६.०२४	३०५०/-	२०००/-	१६,५४,०४८/-
	एकूण रक्कम रु.		१६,५४,०४८/-

शर्ती:-

- १) महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केलेल्या मंजूर प्रादेशिक योजना रायगड साठीच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.६.८ नुसार पुढीलप्रमाणे तरतूद नमूद असून त्याप्रमाणे कार्यवाही होणे आवश्यक आहे. सदर रेखांकनात पायाभूत सुविधा जसे अंतर्गत रस्ते, पावसाळी नाले, मलनिसारण व्यवस्था, पाणी पुरवठा, खुल्या जागेचा विकास इ. जबाबदारी मालक व विकास यांची राहील तसेच वरील सर्व सुविधा विकासकाने प्रकल्प पूर्ण करणे बंधनकारक राहील.
- २) प्रस्तूत जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त निवासी या कारणासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- ३) सर्व नियोजित रस्त्यांना योग्य प्रकारचे गटारे बांधण्यात येऊन भूखंडामधील सांडपाण्याचा निचरा त्यायोगे करण्याची व्यवस्था अर्जदाराने केली पाहीजे.
- ४) नकाशातील नियोजित केलेल्या रस्त्यांच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची तसेच वाढविण्याची जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहीजे.
- ५) नियोजित बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे स्टिल्ट +४ मजल्याचे व उंची १३.८५ मी. मर्यादित असावे. तसेच त्याचा वापर निवासी कारणासाठीच करण्यात यावा.
- ६) स्टिल्टचा वापर केवळ वाहनतळासाठी करावा ते बंदिस्त करु नये.
- ७) सदर नकाशामधील जागेत सांडपाणी अथवा भूपृष्ठित पाणी वाहून नेण्यासाठी जे नैसर्गिक मार्ग असतील ते अबाधीत ठेवावे अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
- ८) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार / मालकाने परस्पर घेतली पाहीजे.
- ९) स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे रस्त्यापासून नियोजित बांधकामाचे अंतर व नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजुची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.
- १०) नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची सोय व मैला निर्मलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहीजे.
- ११) नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- १२) खुली जागा १०% पेक्षा कमी असू नये.
- १३) प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या सिंडक्यांचे क्षेत्र हे संबंधीत खोलीच्या क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी असू नये.
- १४) Rain Water Harvesting बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीच्या वापरापूर्वी स्वरूपाच्या नियंत्रणात असलेली यंत्रणा अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
- १५) नियोजित इमारतीना सौर उर्जा यंत्रणा (Solar Water Heating System) बसविणेत यावी.
- १६) प्रस्तूत रेखांकनामधील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS CODE-१३९२०-१९९३ भूकंपरोधक RCC डिझाइननुसार बांधकाम घटकांचे नियेजन अहंताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे, आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.
- १७) 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 पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस प्राप्त राहील.
- १८) बांधकाम नकाशाची छाननी अनुजेय 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 राहील.
- १९) शासन परिषत्रक उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग क्र.बी सी ए-२००७/प्र.क्र. ७८८/कामगार-७अ, दि.२६ ऑक्टोबर, २००९ अन्वये बांधकामाच्या एकूण मुल्यानुसार (जमिनीचे मुल्य वगळून) एक टक्का (१%) कामगार कल्याण उपकर रक्कम वसूल करून ती रक्कम कामगार कल्याण मंडळ्याकडे धनाकर्षणे नियमानुसार जमा करणे बंधनकारक राहील.

- ✓ २०) प्रस्तूत जमिनीच्या बाबतीत मुख्य व्यवस्थापक सिडको यांचे दि.०१/०३/२०१२ चे पत्र क्र.सिडको/टि अॅन्ड सि/सिजीमएम (टि अॅन्ड ए)०५१/००३/२६३ अन्वये कळविले नुसार नवी मुंबई येथील विमानतळाचे एरोड्रम रेफरन्स पॉर्ट आमदार २०.० कि.मी. अंतराच्या आत बांधावयाच्या बांधकामाबाबत Airport Authority of India चे नाहरकत प्रमाणपत्र सादर केलेल आहे. त्यातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- २१) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- २२) सदर जागेबाबत कोणत्याही न्यायालयात/प्राधिकरणासमोर कोणत्याही प्रकारचा दावा/वाद चालू असल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार/मालक यांची राहील.
- २३) मुळ बिनशेती आदेशामधील अटी व शर्ती अर्जदार/जमीनमालक/भूखंडधारक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.
- २४) मूळ बिनशेती आदेशामधील शर्तीचा भंग केल्यामुळे अर्जदार यांनी रक्कम रु.५००/- दंड तहसिलदार पनवेल यांजकडे १५ दिवसात भरणा करावा.
- २५) प्रस्तूत जमिनीबाबत होणारा आवश्यक तो विकास आकार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांजकडे भरणा करणे बंधनकारक राहील.
- २६) भविष्यात सदर जमिनीबाबत/ बांधकामाबाबत/ हड्डीबाबत/ क्षेत्राबाबत/ अधिकार अभिलेखा बाबत मालकीबाबत/ पोचरस्त्याबाबत तक्रार/हरकत/न्यायालयीन वाद निर्माण इत्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहील.
- २७) रस्त्यापासून नियमाप्रमाणे अंतर सोडून बांधकाम करणे आवश्यक राहील.
- २८) वरील शर्तीचा भंग केल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.



सही/-XXX
(शीतल तेली-उगले)
जिल्हाधिकारी रायगड
अलिबाग

- प्रत:- श्री.महेद्रकुमार मिलापचंद कानुगो वगैरे ३, रा. सिध्दीविनायक बिल्ड होम्स,सेक्टर नं.१९, नवीन पनवेल, ता.पनवेल, जि.रायगड
- २/- सोबत मंजूर नकाशाची प्रत जोडली आहे.
- प्रत:- तहसिलदार पनवेल यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी.
- प्रत:- उप अधिकार भूमि अभिलेख, अलिबाग यांजकडे.
- प्रत:- सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडे.
- प्रत:- तलाठी सजा पेंधर, तालुका पनवेल यांजकडे जरुर त्या कार्यवाहीसाठी.
- प्रत :- प्रमुख, नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, बांद्रा-कुला कॉम्लेक्स, बांद्रा (प.), मुंबई -५० यांजकडे सादर.
- प्रत:- एल.एन.ए. हॅण्ड फाईलसाठी.

जिल्हाधिकारी रायगड करीता

५६५.५.१०