



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)/प्र.क्र.१७अ/२०१६.

दिनांक :- 25 OCT 2016

वाचले :-

- १) श्री.गोविंद मेघजी गजारे वगैरे ४ रा.ऑफिस नं.२०, २१, रहेजा ऑफिसप्लॉट नं.६१, सेक्टर-११, सी.बी.डी. बेलापूर, नवी मुंबई यांचा अर्ज दिनांक १९/०७/२०१६.
- २) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.१७०/२०१५ दि.४/११/२०१५.
- ३) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.ससंनर-राअ/सुधारित बांध/मौ.कराडे खुर्द/ता.पनवेल/गट नं.२२/२२२३ दिनांक १७/०९/२०१६.
- ४) उप अधीक्षक, भूमि अभिलेख पनवेल यांजकडील मो.र.नं.१७२३, दि.२०/०७/२०१५ च्या मोजणी नकाशाची प्रत.
- ५) संचालक, अग्नीशम विभाग, महाराष्ट्र यांचेकडील पत्र क्र. MFS/५१/२०१६/३५४, दि.१५/०६/२०१६.
- ६) शासन, महसूल व वन विभागाकडील राजपत्र दिनांक २२/०८/२०१४.
- ७) शासन, महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र.संकिर्ण २०१३/०६/प्र.क्र.१४१७/ई-१, दि.२७/०८/२०१४.
- ८) या कार्यालयाकडील परिपत्रक क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ) व (ब)/अधिकारी/२०१४, दि.९/१२/२०१४
- ९) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२, ४४ व त्याखालील नियम
- १०) महाराष्ट्र जमीन महसूल(जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९
- ११) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियम
- १२) या कार्यालयाकडील मंजूर टिपणी दिनांक २१/१०/२०१६.

आदेश

श्री.गोविंद मेघजी गजारे वगैरे ४ रा.बेलापूर, नवी मुंबई यांनी मौजे कराडे खुर्द, ता.पनवेल, जि.रायगड येथील गट नं.२२ क्षेत्र ०-९०-० हे.आर या जागेत सुधारित बांधकामास परवानगी मिळणेबाबत दिनांक १९/०७/२०१६ रोजी अर्ज केलेला आहे.

मौजे कराडे खुर्द,ता.पनवेल येथील खालील वर्णनाच्या जमीनीची श्री.गोविंद मेघजी गजारे वगैरे ४ यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.१७०/२०१५ दि.४/११/२०१५ अन्वये निवासी कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.

ग.नं.	हि.नं.	क्षेत्र(हे.आर)	आकार (रु.पैसे)
२२	--	०-९०-०	११-५६

२६

46

सदरची जागा अर्जदार १)गोविंद मेघजी गजारो २)दानजी देवा डाका ३)धिरज सावजीभाई मंजरी ४)राजेंद्र रमेश चौधरी यांच्या नावे हक्कनॉदीस दाखल आहे.

उप अधीक्षक, भूमि अभिलेख पनवेल यांचेकडील मो.र.नं.९७२३, दि.२०/७/२०१५ च्या मोजणी नकाशाची प्रत अर्जदार यांनी सादर केली आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक १७/०९/२०१६ अन्वये, मौजे कराडे खुर्द, ता.पनवेल, जि.रायगड येथील सर्व्हे नं. २२, एकुण क्षेत्र ९०००.०० चौ.मी. या जमिनीस निवासी कारणासाठी सुधारित वाढीव बांधकामास परवानगी मिळणेबाबत या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षिलेले आहेत.विषयकित जमिन ही मंजुर रायगड प्रादेशिक योजनेमधील पेण, पनवेल, खालापूर विकास केंद्रात रहिवास वापर विभागामध्ये समाविष्ट आहे. प्रकरणासोबत उपअधीक्षक, भुमी अभिलेख, पनवेल यांचेकडील अतितातडी हद्द कायम मो.र.नं. ९७२३ मोजणी दिनांक २०/०७/२०१५ प्रकरणी सादर असून १:१००० या प्रमाणातील मुळ मोजणी नकाशानुसार हददी बरोबर जुळत आहेत. शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्देश क्र.टिपीएस/ १८०८/१२५४/ प्र.क्र.१२५७/ नवि-१३ दिनांक १०.०२.२०१० अन्वये अर्जदार यांचेकडून रक्कम रु. ५७५०/- चलन क्र.००७, दि. १४/०९/२०१६ अन्वये स्टेट बँक ऑफ इंडिया, अलिबाग शाखा या बँकेत भरणा केली असून चलनाची प्रत या कार्यालयास प्राप्त झाली आहे.

भुखंडनिहाय तक्ता

१) एकुण भुखंड क्षेत्र (७/१२ नुसार)	९०००.०० चौ.मी.
२) वजा -रस्त्याखालील क्षेत्र	३६.१६३
३) उर्वरित भुखंडाचे क्षेत्र	८९६३.८३७
४) रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र	-
५) खुली जागा (१० %) ८९६.४० चौ.मी.	९४८.४३
६) निव्वळ भुखंडाचे क्षेत्र	८९६३.८३७
७) अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (८९६३.८३७ X ९०% X १.१)	८८७४.१९८
८) वाढीव प्रिमियम चटई क्षेत्र (०.२ X ८९६३.८३७)	१७९२.७६७
९) एकुण अनुज्ञेय चटई क्षेत्र	१०६६६.९६५
१०) पुरव मंजुर बांधकाम क्षेत्र	८८९६.४६०
११) सुधारित वाढीव बांधकाम क्षेत्र	६८७.०२८
१२) एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	९५८३.४८८
१३) वाढीव प्रिमियम बांधकाम क्षेत्र	७०९.२९०



बांधकाम क्षेत्र तक्ता तपशिल					
मजले	इमारत क्र. १	इमारत क्र. २	इमारत क्र. ३	इमारत क्र. ४	एकूण बांधकाम
तळ मजला	४६.२७२	४६.२७२	४९.९२८	४९.९२८	१९२.४०
पहिला	३३७.०८८	३३७.०८८	३३३.७०४	३३३.७०४	१३४९.५८४
दुसरा	३३७.०८८	३३७.०८८	३३३.७०४	३३३.७०४	१३४९.५८४
तिसरा	३३७.०८८	३३७.०८८	३३३.७०४	३३३.७०४	१३४९.५८४
चौथा	३३७.०८८	३३७.०८८	३३३.७०४	३३३.७०४	१३४९.५८४
पाचवा	३३७.०८८	३३७.०८८	३३३.७०४	३३३.७०४	१३४९.५८४
सहावा	३३७.०८८	३३७.०८८	३३३.७०४	३३३.७०४	१३४९.५८४
सातवा	३३७.०८८	३३७.०८८	३३३.७०४	३३३.७०४	१३४९.५८४
एकूण	२४०५.८८८	२४०५.८८८	२३८५.८५६	२३८५.८५६	९५८३.४८८
एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)				९५८३.४८८	
पुरवी मंजुर बांधकाम क्षेत्र ८८९६.४६० - ९५८३.४८८ = ६८७.०२८ वाढीव बांधकाम क्षेत्र					

58

Handwritten mark

बाल्कनी क्षेत्र तक्ता तपशिल								
इमारत प्रकार	मजले	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बाल्कनी (१५%) (चौ.मी.)	ओपन बाल्कनी (चौ.मी.)	बंदिस्त बाल्कनी (चौ.मी.)	प्रस्तावित बाल्कनी (चौ.मी.)	वाढीव बाल्कनी क्षेत्र (चौ.मी.)	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
इमारत क्र. १ व २	स्टील्ट	४६.२७२	--	--	--	--	--	२५.५१४
	१	३३७.०८८	५०.५६३	२३.५१३	२७.००	५०.५१३	--	३३७.०८८
	२	३३७.०८८	५०.५६३	२३.५१३	२७.००	५०.५१३	--	३३७.०८८
	३	३३७.०८८	५०.५६३	२३.५१३	२७.००	५०.५१३	--	३३७.०८८
	४	३३७.०८८	५०.५६३	२३.५१३	२७.००	५०.५१३	--	३३७.०८८
	५	३३७.०८८	५०.५६३	२३.५१३	२७.००	५०.५१३	--	३३७.०८८
	६	३३७.०८८	५०.५६३	२३.५१३	२७.००	५०.५१३	--	३३७.०८८
	७	३३७.०८८	५०.५६३	२३.५१३	२७.००	५०.५१३	--	३३७.०८८
एकूण		२४०५.८८८	३५३.९४९	९६४.५९९	१८९.००	३५३.५९९	--	२४०५.८८८
एकूण X २		४८११.७७६	७०७.८८२	३२९.१८२	३७८.००	७०७.१८२	--	४८११.७७६
इमारत क्र. ३ व ४	स्टील्ट	४९.९२८	--	--	--	--	--	४९.९२८
	१	३३३.७०४	५०.०५६	२५.९६४	२४.००	४९.९६४	--	३३३.७०४
	२	३३३.७०४	५०.०५६	२५.९६४	२४.००	४९.९६४	--	३३३.७०४
	३	३३३.७०४	५०.०५६	२५.९६४	२४.००	४९.९६४	--	३३३.७०४
	४	३३३.७०४	५०.०५६	२५.९६४	२४.००	४९.९६४	--	३३३.७०४
	५	३३३.७०४	५०.०५६	२५.९६४	२४.००	४९.९६४	--	३३३.७०४
	६	३३३.७०४	५०.०५६	२५.९६४	२४.००	४९.९६४	--	३३३.७०४
	७	३३३.७०४	५०.०५६	२५.९६४	२४.००	४९.९६४	--	३३३.७०४
एकूण		२३८५.८५६	३५०.३९२	१८९.७४८	९६८	३४९.७४८	--	२३८५.८५६
एकूण X २		४७७१.७१२	७००.७८४	३६३.४९६	३३६.००	६९९.४९६	--	४७७१.७१२
एकूण प्रस्तावित बाल्कनी क्षेत्र		१४०८.६६	६९२.६७८	७९४.००	१४०६.६७८	--		
बाल्कनी	एकूण प्रस्तावित बाल्कनी	मंजूर बाल्कनी	वाढीव बाल्कनी क्षेत्र					
बंदिस्त बाल्कनी क्षेत्र	७९४.०० चौ.मी.	६६६.०० चौ.मी.	४८.०० चौ.मी.					
खुली बाल्कनी क्षेत्र	६९२.६७८ चौ.मी.	६९२.३८४ चौ.मी.	७४.२९४ चौ.मी.					
एकूण बाल्कनी क्षेत्र	१४०६.६७८ चौ.मी.	१२८४.३८४ चौ.मी.	१२२.२९४ चौ.मी.					
टेरेस क्षेत्राचा तक्ता								
इमारत प्रकार	मजले	बांधकाम क्षेत्र	अनुज्ञेय टेरेस (२०%) (चौ.मी.)	प्रस्तावित टेरेस (चौ.मी.)	एकूण प्रस्तावित टेरेस (चौ.मी.)	एकूण बांधकाम		
१ व २	१,३,५ व ७	३३७.०८८	६७.४१८	१९.८५४	७९.४९६	१६२.०५९	X २ =	
	२,४ व ६	३३७.०८८	६७.४१८	२७.५४५	८२.६३५		३२४.९०२	
३ व ४	१,३,५ व ७	३३३.७०४	६६.७४९	२५.०६६	९०.०६५	१५०.३३५	X २ =	
	२,४ व ६	३३३.७०४	६६.७४९	१६.६९०	५०.०७०		३००.६७	
एकूण						६२४.७७२		

वाढीव टेरेस क्षेत्र तक्ता तपशिल

इमारत क्र.	एकूण प्रस्तावित टेरेस क्षेत्र	मंजूर टेरेस क्षेत्र	वाढीव टेरेस क्षेत्र
१ व २	३२४.९०२ चौ.मी.	२४५.६०४ चौ.मी.	७८.४९८ चौ.मी.
३ व ४	३००.६७ चौ.मी.	२३९.८५२ चौ.मी.	६८.८१८ चौ.मी.
एकूण टेरेस क्षेत्र	६२४.७७२ चौ.मी.	४७७.४५६ चौ.मी.	१४७.३१६ चौ.मी.

वाढीव बांधकाम क्षेत्र (२०%) प्रिमियम आकारणी

वाढीव बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	शिघ्रसिध्दगणकानुसार विभाग व दर / चौ.मी.	रकाना क्र.२ च्या ६०% दर / चौ.मी.	प्रिमियमची रक्कम रुपये
१	२	३	४
७०९.२९०	३२६०/-	१९५६/-	१३८७३७९/-



Handwritten mark

26

वाढीव बांधकाम क्षेत्र (२०%) प्रिमियम रक्कम रु. १३८७३७९/- जमा करणे आवश्यक आहे. अर्जदार यांचेकडून रक्कम रु. १३८७३७९/- चलन क्र. ००९, दि. १४/०९/२०१६ अन्वये स्टेट बँक ऑफ इंडिया, अलिबाग शाखा या बँकेत भरणा केली असून चलनाची प्रत या कार्यालयास प्राप्त झाली आहे.

बंदिस्त बाल्कनी प्रिमियम आकारणी

वाढीव बाल्कनीचे क्षेत्र (चौ.मी.)	शिघ्रसिध्दगणकानुसार विभाग व दर / चौ.मी.	रकाना क्र.२ च्या १०% दर / चौ.मी.	प्रिमियमची रक्कम रूपये
१	२	३	४
१२२.२९४	३२६०/-	३२६/-	३९८६८/-

टेरेस प्रिमियम आकारणी

वाढीव बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	शिघ्रसिध्दगणकानुसार विभाग व दर / चौ.मी.	रकाना क्र.२ च्या ४०% दर / चौ.मी.	प्रिमियमची रक्कम रूपये
१	२	३	४
१४७.३९६	३२६०/-	२०००/-	२९४६३४/-

बंदिस्त बाल्कनी प्रिमियम रक्कम रु. ३९८६८/- जमा करणे आवश्यक आहे. टेरेस प्रिमियम रक्कम रु. २९४६३४/- एकुण ३३४५०२/- जमा करणे आवश्यक आहे. अर्जदार यांचेकडून रक्कम रु. ३९४५०२/- चलन क्र. ००८, दि. १४/०९/२०१६ अन्वये स्टेट बँक ऑफ इंडिया, अलिबाग शाखा या बँकेत भरणा केली असून चलनाची प्रत या कार्यालयास प्राप्त झाली आहे.

वाहनतळ तक्ता

सदनिकांचे क्षेत्र	सदनिका संख्या	सापेक्ष प्रमाणात सदनिका	आवश्यक वाहनतळ (चौ.मी.)			प्रस्तावित वाहन थांबा क्षेत्र (चौ.मी.)		
			कार	स्कूटर	सायकल	कार	स्कूटर	सायकल
१	२	३	४			५		
५० चौ.मी. पर्यंत	३०८	प्रत्येक ४ सदनिकांसाठी	०	५	५	०	४२८	३८५



विषयांकित जमिनीचे सादर केलेले बांधकाम नकाशे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आहे.सबब, अर्जदाराने सादर केलेल्या नकाशानुसार निवासी कारणासाठी बांधकामास परवानगी खालील शर्तीना अधीन राहून देणेस या कार्यालयाची काही हरकत नाही,असे अभिप्राय दिलेले आहे.

मीजे कराडे खुर्द, ता.पनवेल येथील ग.नं.२२ बाबत संचालक, अग्नीशम विभाग, महाराष्ट्र यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. MFS/५१/२०१६/३५४, दि.१५/०६/२०१६ अन्वये नाहरकत दाखला दिला आहे.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार विकास योजनेमध्ये समाविष्ट केलेल्या क्षेत्रात स्थित असलेल्या जमिनीच्या घापरात बदल करण्यासाठी परवानगीची आवश्यकता नसल्याबाबतचा अध्यादेश महसूल व वन विभागाने राजपत्रात दिनांक २२/८/२०१४ रोजी प्रसिध्द केला असून, त्यामध्ये वर्ग - १ च्या जमिनीबाबत संबंधित महसूल यंत्रणेची व वर्ग -२ जमिनीबाबत जिल्हाधिकारी 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 जिल्हयातील जमिनीची विकास परवानगी देण्यासाठी जिल्हाधिकारी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, रा.जि.प.अलिबाग, सिडको प्राधिकरण, मुख्याधिकारी नगरपरिषद हे नियोजन प्राधिकारी आहेत. तसेच प्रस्तूत जमिनीस यापुर्वी या कार्यालयाकडील आदेश दि.०४/११/२०१५ अन्वये निवासी कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी दिलेली आहे. आता अर्जदार यांनी सुधारित बांधकामास परवानगी अपेक्षिलेली असल्याने,

26

प्रस्तूत जागेत विकास/बांधकाम परवानगी देण्याचे अधिकार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८, ४४ व ४५ अन्वये जिल्हाधिकारी यांना आहेत.

वरील अभिप्राय विचारांत घेता, तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील तरतूदीनुसार व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९ मधील तरतूदीनुसार श्री.गोविंद मेघजी गजारे वगैरे ४ यांना मौजे कराडे खुर्द, ता.पनवेल, जि.रायगड येथील गट नं.२२ क्षेत्र ०-१०-० हे.आर. या जागेत निवासी कारणासाठी मंजूर नकाशाप्रमाणे सुधारित बांधकामास परवानगी खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.

शर्ती :-

- १) महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केलेल्या मंजूर प्रादेशिक योजना रायगड साठीच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.६.८ नुसार खालीलप्रमाणे 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 विकासक यांची राहिल तसेच वरील सर्व सुविधा विकासकाने प्रकल्प पूर्ण होण्यापूर्वी पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.
- २) विषयांकित प्रकरणी मोजणी भूमी अभिलेख कार्यालयाकडून सदरचा मोजणी नकाशा प्रस्वावित बांधकामाचे जोते तपासणीपूर्वी करून घेणे बंधनकारक राहिल.
- ३) वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त निवासी या कारणासाठी करण्यांत यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- ४) सर्व नियोजित रस्त्यांना योग्य प्रकारचे गटारे बांधण्यात येऊन भूखंडामधील सांडपाण्याचा निचरा त्यायोगे करण्याची व्यवस्था अर्जदाराने केली पाहिजे.
- ५) नकाशातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची तसेच वाढविण्याची जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहिजे.
- ६) अर्जदार याने सादर केलेले बांधकाम नकाशामध्ये इमारतीची उंची २३.६५ मी. आहे. सदर उंची १५.० मी पेक्षा जास्त असल्याने प्रकरणी अग्नीशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला आवश्यक आहे. त्या अनुषंगाने अर्जदार याने संचालक अग्निशमन विभाग महाराष्ट्र यांचेकडील पत्र क्र.MFS/५१/२०१६/३५४ दि. १५/०६/२०१६ अन्वये प्राथमिक नाहरकत दाखला प्राप्त केलेला आहे. सदर दाखल्याची प्रत अर्जदार यांनी प्रकरणी सादर केली आहे. सदर नाहरकत दाखल्यानुसार अर्जदार यांना तळ+ ७ मजल्यांची (२३.६५ मी.) परवानगी देण्यात आलेली आहे. त्यानुसार नाहरकत दाखल्यामधील अटी अर्जदार /विकासक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.
- ७) नियोजित बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे तळ+७ मजल्याचे व उंची २३.६५ मी. मर्यादित असावे. तसेच त्याचा वापर निवासी कारणासाठीच करण्यात यावा.
- ८) स्टीलचा वापर केवळ वाहनतळासाठी करावा. ते बंदिस्त करू नये.
- ९) सदर नकाशामधील जागेत सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी जे नैसर्गिक मार्ग असतील ते अबाधीत ठेवावे अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- १०) रेनवॉटर हारवेस्टिंगच्या अनुषंगाने आवश्यक ती तरतूद इमारतीमध्ये करण्यात यावी.
- ११) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचे हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने परस्पर घेतली पाहिजे.
- १२) स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे रस्त्यापासून नियोजित बांधकामाचे अंतर व नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.



[Handwritten signature]

- १३) नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची सोय व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
- १४) नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्ण परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- १५) प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्यांचे क्षेत्र हे संबंधीत खोलीच्या क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी असू नये.
- १६) Rain Water Harvesting बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीच्या वापरापूर्वी स्वखर्चाने करणे जमिन मालक/विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- १७) नियोजित इमारतींना सौर उर्जा यंत्रणा (Solar Water Heating System) बसविणेत यावी.
- १८) रेखांकनामधील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS CODE-१३९२०-१९९३ भूकंपरोधक RCC डिझाइननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे, आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १९) जमिनीवर बांधकाम सुरु केलेनंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी नमुद सर्व अटीची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल
- २०) विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी अनुज्ञेय घटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका अथवा जागेवर मंजूर बांधकाम नकाशे दर्शविल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास/केल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- २१) सदर बांधकाम क्षेत्राच्या वापरानुसार बाजारमुल्य दर तक्त्यातील भूखंडाच्या दराच्या २% [(रु. ३२६० X २%) X वाढीव बां. क्षेत्र. ६८८ चौमी = रु. ४४८५८/-] म्हणजेच रक्कम रु. ४४८६०/- (अक्षरी चव्वेचाळीस हजार आठशे साठ रुपये मात्र) विकास शुल्क अर्जदार / जमिनमालक यांनी जिल्हाधिकारी रायगड तथा नियोजन प्राधिकारी यांच्या नावे स्टेट बँक ऑफ इंडिया शाखा-अलिबाग येथे काढलेल्या बचत खाते क्र.३५२५७००८०१० मध्ये दि.२१/१०/२०१६ रोजी जमा केली आहे. व त्याचा घनादेश/डी.डी./रोख रक्कम जमा केल्याची पावती दि.२९/१०/२०१६ सादर केली आहे.
- २२) 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 एकूण मुल्याच्या (जमिनीचे मुल्य वगळून) एक टक्का (१%) दराने बांधकाम कामगार कल्याण उपकर कामगार कल्याण मंडळाकडे घनाकर्षाने महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ, मुंबई या नावे, मंडळाचे खाते क्र.००४२२०११००००१५३, बँक ऑफ इंडिया मध्ये जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी नियमानुसार जमा करणे बंधनकारक राहिल व चलनाची एक प्रत या कार्यालयाकडे सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- २३) वरीलप्रमाणे बांधकाम कामगार कल्याण उपकर रक्कम विहित 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 करून मालकाविरुद्ध दंडाची रक्कम जी उपकराच्या दक्कमेपेक्षा 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.
- २४) शासन उद्योग, ऊर्जा व कामगार 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



१६

१६

संबंधित तहसिलदार यांनी कामगार उपकराची वसूली करणेबाबत नियमानुसार कार्यवाही करावी. तसेच वसूलीबाबत वेगळी नोंदवही, त्याचा तपशिल ठेवणे आवश्यक राहिल व त्याप्रमाणे मासिक विवरणपत्र अध्यक्ष, महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण मंडळ, मुंबई यांजकडे व या कार्यालयाकडे विहित नमुन्यात पाठविणे बंधनकारक राहिल.

२५) सदरहू आदेशासाठी युनिक क्रमांक खालीलप्रमाणे देणेत येत आहे.

वर्ष कोड	जिल्हा कोड	तालुका कोड	निर्धारण अधिकारी कोड	निर्धारण अधिकाऱ्यांनी दिलेला प्रकरण क्रमांक	बांधकामाचा टप्पा
२ ० १ ६	० ३	० २ १	० ६	० ० १ ७अ	० १

- २६) प्रस्तावित जागा जर टेकडीवजा असेल आणि जमिनीचा उतार हा २२.५° पेक्षा जास्त असेल तर सदरच्या जागेवर इमारत बांधणे अनुज्ञेय नाही. त्यामुळे २२.५° पेक्षा जास्त उतार असलेल्या जागेवर सिमांकन होत असल्यास त्याचे क्षेत्रफळासह विवरण सिमांकन नकाशावर दर्शविणे बंधनकारक राहिल
- २७) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात यावी.
- २८) मुळ बिनशेती आदेशामधील अटी व शर्ती अर्जदार/जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.
- २९) भविष्यात सदर जमीनीसंदर्भात/बांधकामाबाबत/हद्दीबाबत/क्षेत्राबाबत/अधिकार अभिलेखा बाबत/मालकीबाबत/पोचरस्त्याबाबत न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमिनमालक यांची राहिल.
- ३०) रस्त्यापासून नियमाप्रमाणे अंतर सोडून बांधकाम करणे आवश्यक राहिल.
- ३१) वरील शर्तीचा भंग केल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.



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

प्रत:- श्री.गोविंद मेघजी गजारो वगैरे ४ रा.ऑफिस नं.२०,२१, रहेजा ऑफिस, प्लॉट नं.६१, सेक्टर-११, सीबीडी बेलापूर, नवी मुंबई यांस.

२/- सोबत मंजूर नकाशाची प्रत जोडली आहे.

प्रत:- तहसिलदार पनवेल यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी

२/- वरील अटी व शर्तीचे पालन होत आहे अगर कसे याबाबतही कार्यवाही करणेत याची व वरील अट क्र.२२ ते २४ बाबत नियमानुसार कार्यवाही करावी.

प्रत:- उप अधिक्षक भूमि अभिलेख, पनवेल यांजकडे.

प्रत:- सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडे.

प्रत:- तलाठी सजा कराडे खुर्द, ता. पनवेल यांजकडे जरूर त्या कार्यवाहीसाठी.

प्रत:- हॅण्ड फाईलसाठी.


२५/१०/१८
जिल्हाधिकारी रायगड करीता...

१६