

जिल्हाधिकारी कार्यालय पालघर
दिनांक /०५/२०१६। ११ MAY 2017

वाचले :-

- १) मे. महिंद्रा लाईफ सेस डेव्हलपमेंट्स लिमिटेड ग. महेंद्रा टॉवर, खा मजला, डॉ.जि.म.भोसलेमार्ग, वरकी, मुंबई-३८ यांचा या कार्यालयाकडे प्राप्त इगालेता दिनांक १५/०६/२०१६ रोजीचा अ.ज.
- २) या कार्यालयाकडील चिनाशेती आंदेश क्र. महसूल/कक्ष.१/दे.३/एनएपी/एसआर-३३१/२०१६, दिनांक २७/०५/२०१६।
- ३) नगर राजनाकार, पालघर शाखा यांचेकडील शिफारस पत्र जा.क्र. चिशेप/बांप/अंतिम रेखांकन/मो.नंदोरे/ता.पालघर/ग.क्र.१५८+४८३पै+१८३पै/रहिवास व चाणिड्य/संसंनर-पालघर/४३० दिनांक ३१/०३/२०१६।
- ४) तहसिलदार पालघर यांचेकडील अहवाल क्र. जमिनबाब-२/कायि-२१३९ दिनांक ३०/०३/२०१७,
- ५) ग्रामपंचायत कार्यालय नंदोरे-देवखोप, ता.जि.पालघर यांचेकडील नाहरकत दाखला जा.क्र. ५९०/२०१६/११ दिनांक ०८/०३/२०१६।
- ६) वैशिक्य अधिकारक, ग्रामीण रुग्णालय पालघर यांचेकडील आरोग्यावाचत नाहरकत दाखला जा.क्र.ना.ह/शालपा/४७/२०१६ दिनांक ०९/०३/२०१६।
- ७) दिनांक ०३/०४/२०१६ रोजीचे क्षतिपूती चंद्रपत्र (Indemnity Bond).

अदेश:-



ज्या अर्थी, उपोदयातातील अनुक्रमांक १ अन्वये पालघर जिल्हातील पालघर दाखल यांचेकडील मौजे नंदोरे येथील गट क्रमांक १५८+१८३ पै+१८३ पै क्षेत्र ८६४५०-०० चौ.मी. या जागेत पुरुंग क्रमांक १ व २ यामध्ये रहिवास व चाणिड्य वापरसाठी अंतिम रेखांकनास व भुखंड क्रमांक ३ मध्ये व सुविधा क्षेत्रामध्ये रहिवास व चाणिड्य वापरसाठी सुधारीत रेखांकन वांधकाम द्वाराचाची परवानगी निळण्यावाचत अंज प्राप्त इगालेला आहे.

ज्या अर्थी, परवानगी मार्गितलेल्या व आज रोजी गा.न.तं. ५/१२ चे कड्डोदार सदरी दाखल असलेल्या व्यक्तीचे मालकी हवक निविदाद असल्याचे अभिलेखावळन व तहसिलदार पालघर पांच अहवालावरुन दिसून येते, सदर जीभीनीस आदिवासी हस्तांतरण कायद्याच्या तरतुदी लागू होत नाहीत, त्याच्यामाणे जमिन नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्याचे तरतुदीनुसार अतिरीक्त घोषित इगालेली नाही. आणि नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्याचे कलान १० (३) व १० (५) खालील तरतुदीनुसार कार्यवाही इगालेली नाही असे स्पष्ट अभिप्राय नमूद करून उपोदयातातील अनुक्रमांक ४ अन्वये तहसिलदार पालघर यांनी अहवाल सादर केलेला आहे.

त्या अर्थी, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात वदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६६ अन्वये जिल्हाधिकारी पालघर यांना निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर कलन याढारे, मे. महिंद्रा लाईफ सेस डेव्हलपमेंट्स लिमिटेड ग. महेंद्रा टॉवर, खा मजला, डॉ.जि.म.भोसलेमार्ग, वरकी, संचई-१८ यांना पालघर जिल्हातील पालघर तालुक्याधील मौजे नंदोरे येथील गट क्रमांक १५८+१८३ पै क्षेत्र ८६४५०-०० चौ.मी. पैकी नात्याखातील क्षेत्र १००.०० चौ.मी. अर्जदाराच्या ताळात नसलेले क्षेत्र ३६४१.०० चौ.मी. अभिलातील रस्त्याखालील क्षेत्र ६७३.०० चौ.मी. द्येव व रस्ता रुदीकरणासाठील क्षेत्र ८९८.०० चौ.मी. वजा जाता उरित ८९४८.०० चौ.मी. द्येव व रस्ता भुखंड क्रमांक १ व २ यामध्ये रहिवास व चाणिड्य वापरसाठी अंतिम रेखांकनास व भुखंड क्रमांक ३ मध्ये व सुविधा क्षेत्रामध्ये रहिवास व चाणिड्य वापरसाठी सुधारीत रेखांकन वांधकाम परवानगी

(सं.)

मुंडोल शांतिपर अनुजा (परमिशन) दृष्ट्यात योत असून नगर रचनाकार, शास्त्रा कायांलय, पालघर गोचेकडील मंजूर नकाशाप्रमाणे खालील झोतावर बाधकाम अनुज्ञेय नाही.

अ.क्र.	जिमिनीचा तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)
३	प्रस्तावित युले झेत्र	६११५.५०
४	अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र	११०९०.५०

- १) ही परवानगी गहाराढ जमिन महसूल अधिनियम चासालील केलेले नियम यांना अधिन राहून देण्यात आलेली आहे.
- २) सदर परवानगी ही गहाराढ जमिन महसूल अधिनियम १९६६ च महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६, नागरी जमिन थारणेची कमात मर्यादा य विनियमन १९७६ आणि मुंबई कुल्हवीवाट य शेतजमिन अधिनियम १९८८ अधिष्ठात्राली केलेले नियम यांना अधिन राहून देण्यात आली आहे.
- ३) नेश्याकल भुखंडाच्या लगतच्या भुखंडारकास/जमिन थारकास आवश्यक असल्यास नकाशात दाखलीलेल्या मंजूर रस्त्यांच्या जाप्या-येण्यासाठी कायमस्वरूपी वहिवाट य रस्त्याचा चापव करण्यास परवानगी देणे बंधनकारक राहील.
- ४) या आदेशाच्या दिनाकापासून एक चर्षाच्या कालावधीत मंजूर भुखंडाची विहेवाट लावण्यात याची तथानि विहीत मुदतीत भुखंडाची विक्री करण्यात आली नसेल तर सक्षम प्राधिकाऱ्याकडून उर्पीत भुखंडाच्या विक्रीकामी मुदतीत मुदतवाढ प्राप्त करून घेणे बंधनकारक राहील.
- ५) एक चर्षाच्या विहीत मुदतीत कोणताही भुखंडाची विक्री झालेली नसेल आणि अशी विक्री/ घोरेदी करण्याची मुदत पुर्वमंजूरीने वाढवून देण्यात आलेलेरीज ही परवानगी रद्दावातल झाल्याचे समजागत येईल. अशा बाबतीत ही परवानगी घेणा-या व्यवसीम अशा प्रकारे विक्री न आलेल्या प्रत्येक भुखंडाची विक्रीची मुदत वाढवून घेण्यासाठी सक्षम प्राधिकारी याचिकडे अर्ज करता करून देण्याचा लगेल.
- ६) उपरोक्त शर्तीचे पालन करण्यात आले नाही आणि आणि सक्षम प्राधिका-यांची आणाऱ्क परवानगी न घेता एलादप्य माझेल्या भुखंडाची विक्री परस्परे करण्यात आली तर त्या प्रत्याग्यात खरेदीदार आणि विक्रेता या दोघाचर मुंबई कुल्हवीवाट य शेतजमिन अधिनियम १९८८ च्या उपचांगाच्ये कारवाई करण्यास ते पाव उत्तील. परिणामतः अशा विक्रेत्यास अशा भुखंडाच्या किंमती एवढी रक्कम दंड म्हणून भराचा तागेल आणि त्याच चरोवर भुखंडाच्या खरेदीदारासाठी दंड म्हणून उक्त भुखंड सरकारच्या स्वाधीन येतेल.
- ७) प्रत्येक भुखंडाची विक्री करतेवेळी किंवा त्या भुखंडाच्या विक्रीचा कराव करतेवेळी विहेवाटदगमने नंजूर झालेल्या नकाशाची एक प्रत आणि त्याचवरावर या आदेशाची एक प्रत न चूकता प्रत्येक भुखंडवारकास दिली याहीले.
- ८) अनुज्ञागाही याकीने अकृषिक परवानगीच्या दिनाकापासून एक चर्षाच्या आंत अशा भुखंडाच्या विगरशेतकी चापण्यास सुरुवात केली याहीजे. त्याआधी त्याने अनुक्रमे अनुचित महसूल य स्थानिक प्राधिकरणातून इमारतीसाठी लागणारी आवश्यक परवानगी मिळवून घेतेली याहीजे. त्याने असे केले नाही आणि विक्री/खरेदी परवानगीकामी त्याने सक्षम प्राधिका-याकडून पूर्व नंजूरीने मुदत वाढवून घेतेली नाही तर, अशी परवानगी रद्दावातल झालेले समजागत येतेल.
- ९) जिल्हाधिकारी कायोलय पालघर यांची पूर्व परवानगी निळंगित्यास्वेगीज कोणतेही भुखंड एकीक्रित (Amalgamation)करता येणार नाहीत.
- १०) अनुशासनी यांनी महसूल प्राधिकारी, नगर रचनाकार ड स्थानिक प्राधिका-याकडून इमारतीचा नकाशा नंजूर करून घेतल्यास्वेगीज भुखंडवार कोणतीही इमारत घारेता येणार नाही. इमारतीचे अनुशेष बांधकाम महाराष्ट्र जमिन महसूल नियम व स्थानिक प्राधिकारणाकडून त्यार करणेत आलेल्या नियमांच्या अधिन असले पाहिजे.
- ११) मंजूर नकाशातील सर्व भुखंडाचा ज्या प्रयोजनासाठी चापर मंजूर करण्यात आला असेल त्या प्रयोजनासाठीच चापर केला पाहिजे. सदर आदेशाच्या दिनाकापासून एक गर्षाच्या आन भुखंडवारकाने जमिनीचा विगरशेतकी चापर केला नाही, तर सरकारची परवानगी अपगत (तेष्य)



१२) नंजूर नकाशातील सर्व भुखंडाचा ज्या प्रयोजनासाठी चापर मंजूर करण्यात आला असेल त्या प्रयोजनासाठीच चापर केला पाहिजे. सदर आदेशाच्या दिनाकापासून एक गर्षाच्या आन भुखंडवारकाने जमिनीचा विगरशेतकी चापर केला नाही, तर सरकारची परवानगी अपगत (तेष्य) झाल्याचे नानण्यात येईल.

३२) प्रसापांत मंजूर नकाशात मोकळी जागा म्हणून दर्शविलेल्या जमिनीवर/भुक्तंडावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करण्याची मुमा असणार नाही. तसेच या मोकळ्या जागेचा योग्य रितीने विकास केला पाहीजे आणि त्याची देखभाल करण्यासाठी संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या लेऊ खार्धीन कोरपर्शत जमिनचारकाने त्याची विगा राखली पाहीजे.

३३) नियोजित इमारतीच्या वाचारासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निमूळनाची पार्याची व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे बंधनकारक राहिल.

३४) उप आधिकारक, भूमी अधिकारी, पालघर यांनी प्रमाणित केलेल्या इमारतीच्या मोजणीधुक्त असा अधिकृत नकाशा सादर केल्याशिवाय कोणतीही भुक्तंडावर कोणतीही इमारत बांधण्याचा प्रस्ताव विचारात घेला जाणार नाही.

३५) अनुज्ञाशाही यक्तीस असा भुक्तंड विकावयचा असेल किंवा त्यांना इतर प्रकारे विलेवाट लागायची असेल तर अशा अनुज्ञाशाही यक्तीने तो मंजूर भुक्तंड या आदेशात नमूद केलेला अटी/शतीचे पालन कराऱ्य विकाणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विलेवाट तावणे आणि त्याने निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा झास उलोख करणे हे त्याचे विधीसंमत कर्तव्य असेल.

३६) अनुज्ञाशाही यक्तीने सोबत जोडलेल्या नगर रचनाकार पालघर शाखा यांचेकडील मंजूर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे सीमांकित मोकळे अंतर (ओपन मार्जिनल हिन्दॅसेस) सोडले पाहीजे.

३७) अनुज्ञाशाही यक्तीने अशा जमीनीचे विग्रहेतकी प्रयोगनार्थ यापर करण्यास झ्या दिनांकापासून सुरुवात केली असेल किंवा त्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या यापरात बदल केला असेल तो दिनांक त्याने एक नाहिन्याच्या ओल खानिक तलातयामार्फत तहसिलदार पालघर यांना लेण्या कळविले पाहीजे जर तो असे लेण्यी कळविण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या यापरातील बदल व विग्रहेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यचाही करण्यास असा अनुज्ञाशाही पावऱ उरेल.

३८) अशा जमीनीचा झ्या प्रयोगनार्थ यापर करण्यास अनुज्ञाशाहीस परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोगनार्थ यापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाशाहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर ची. मी. कांगे अ) रहिवाससाठी ०.१० ऐसे च) याणिक्य ०.३० ऐसे या दराने विग्रहेतकी आकारणी दिली पाहीजे, किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात योणारी प्रलक्ष किंवर्ती आकार करणारह देणे बंधनकारक व विथीसंमत राहिल.

३९) भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या आढळून येऊल तितक्या क्षेत्रफलानुसार या आदेशात नमूद केलेले क्षेत्र तसेच विग्रहेतकी आकारणी यात बदल विधीसंमत असेल.

४०) उपरोक्त परवानगीच्या विधीप्रत तरतुदीविरुद्ध जाळन कोणतीही डमारत किंवा गांधकाम उर्मे करण्यात आले असेल किंवा मंजूर तरतुदीविरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा यापर करण्यात आगला असेल तर विनिर्दिष्ट गुदतीच्या ओत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याचिष्यी किंवा गीत फेरवदल करण्याचिष्यी पालघरसाठ्या जिल्हाधिकारी-यांने निर्देश देणे विधीसंमत असेल. तसेच जिल्हाधिकारी कायरतीलय पालघर यांना अशी इमारत किंवा गांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरवदल करण्याचे काम ग्रामपंचायत यांचेमार्फत करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाशाही व्यक्तीकडून जमीन महसूलाची धक्कवाणी म्हणून सरकीने वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

४१) दिलेली परवानगी ही मंजूर कुलचिह्नाट व शेतजमीन अधिनियम १३४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम १९६८ अणि नागरपालिका अधिनियम १९६६ इत्यादीच्या त्या वेळी अंगलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतीही उपचय/प्रकरणाच्या अन्य संदर्भीत बाबीच्या बाबतीत लागू होवील त्या त्या उपलब्धप्राचया अदिन असील.

४२) प्रसापित जमीनीच्या विग्रहेतकी आकारणीच्या पाचवट रक्कम रु. ३७६५०/- (अक्षरी सत्ता हजार सातशे साठ रुपये मात्र) रुपांतरती कर (कॉर्हशन हेक्स) न्हणून चलन १३९६८३ दिनांक ०३/०५/२०१५ अन्ये सरकार नमा केली आहे.

४३) महाराष्ट्र चौबस औफ हाफ्टिंग विरुद्ध महाराष्ट्र शासन या मांडळ्या न्यायालयातील रिट याचिका क्र.६५०२/२०११ मधील मा.न्यायालयाचे अंतरिम स्थितीचाचत शासनाचे महसूल व चन विभागाचे पत्र क्र.गौखिनि-१०/२०११/प्रक.६८/२०११ दिन १५/१२/२०११ मधील सुनानुसार ना.न्यायालयाचे



અંતેમ આદેશાસ અધીન રાહુન સદર પરવાનગી દેણેં આતી અસૂન માટ્ચચ ન્યાયાલય/શાસન યાચાબતીત જે નિર્ણય/આદેશ દેતીન તે અર્જદાર યાંચેવર બેધનકારક રાહીલ.

૨૪) વિષયાખ્યિત જાગેચા પ્રસ્તાવનુંસાર મુખ્યંડાચે એકુણ ક્રીંત ૮૬૫૬૦.૦૦ ચૌ.મી. ડૂટકે આહે. અર્જદાર યાંની સદર જાગેવર રહિવાસ વ ચાપિંગ બાંધકામ પરવાનગી અપોઝિલોલી આહે. વિષયાખ્યિત જાગેવર સુધૂહ નિવાસ હોજને અંતર્ગત રહિવાસ વા ચાપસસારી ર૩૨૭૩૯.૮૭ ચૌ.મી. મુન્નાચા બાંધકામાચે પ્રયોજન આહે. સદર જાગેવર ૨૦૦૦.૦૦ ચૌ.મી. પેઢા જાસ્ત રહિવાસ વા ચાપિંગ વાપર અંતર્ગત અર્જદાર બાંધકામ કરળાર અસલ્યાને પર્યાવરણાવરીલ આઘાત વિચારાત દેતા Environment Impact Assessment Report તયાર કરુન જાગેવર બાંધકામ સુરક્ખાનુંની મહારાદ્ધ શાસનાંચા પર્યાવરણ વિભાગાકિન માન્યતા ધેણે અર્જદાર બાંધકામ વિચારણ કરણનારક રાહીલ.

૨૫) મંતુર પ્રાન્તેશિક યોજનાસાહીચી વિકાસ નિયત્રણ ર પ્રોત્સાહન નિર્ધારણી દિ. ૨૫/૧૫/૨૦૧૩ નથીલ નિયમ ક્ર. ૬.૨.૧૧ નુસાર Security Deposit Fee ભરણો અર્જદાર/વિકાસક/મુખ્યંધથારકામ બેધનકારક રાહીલ. ડ્રાલ્વાસ Security Deposit Fee ભરણો અર્જદાર/વિકાસક/મુખ્યંધથારકામ બેધનકારક રાહીલ. ન્યાનુસાર અર્જદારને દિ. ૨૪/૦૧/૨૦૧૭ રોજીચે નોટરીયુલ બંધપત્ર લિલોતે આહે. તરી બંધપત્રનુસાર Security Deposit Fee ભરણાચી જબાબદારી અર્જદાર/ વિકાસક/ મુખ્યંધથારકામ બેધનકારક રાહીલ.

૨૬) સદર રેખ્યાકાનાત એકુણ ક્રોનાચા ૧૦ % જાગ ચુલ્યા ક્રોનાકરિતા (Open Space) પ્રસ્તાવિત કેળેલ્યા આહેત. તલેચ રેખ્યાકાનાતીલ ખૂલ્ણી વ અંતગત રસ્તે વિકાસકાને વિકસીત કરુન તે નામમાંનું રૂ.૧/-ચા દરાને સ્થાનિક નિયોજન પ્રાધિકરણાસ દેખભાલીકરિતા હસ્તાત્તરિત કરળો આવશ્યક આહે. ૨૭) અભિન્યાસાતીલ પ્રસ્તાવિત ખૂલ્ણી જાગ મુખ્યં ધારકાંચા/ભોગવટા ધારકાંચા ઉપયોગસારી મોકલી તેવણે અનુગ્રહારી યાચચેર બેધનકારક રાહીલ. મુખ્યં ધારકાંચા/ભોગવટા ધારકાંચા નોટાયુંત સંસ્થા અસલ્યાને અશી ખૂલ્ણી જાગ મંસ્થેકઢે હર્દ ઝાલ્યાચે માનણ્યાત બેંડલ. (Shall deem to have vested) લિખ્યાકાને પ્રકરણી અશી નોટાયુંત મંસ્થા નસલ્યાને અશી ખૂલ્ણી જાગ પરવાનગી દિલ્યા તારખોનાંનું એક વર્ષચે આત સર્વેધિત સ્થાનિક ગ્રામપંચાયત/ નગરપંચાયત/નગરપરિષદ યાંચોકહે ચુલ્ણી જાગ સ્થપૃષ્ઠ ચર્ચ કરાની.

૨૮) સાર્વજનિક સુવિધા મુખ્યંડાખાલીલ ક્રીંત એકુણ ક્રોનાચા ૫ % કાચમ રાખ્યોવ ટેલ્યાયત આલોલે અસૂન લ્યામદ્યે શોર્પિંગ સેટેરચે તલ + પેહોલા મજલા + ટૂસચા (શાગશે) મજલ્યાચે બાંધકામ પ્રસ્તાવિત કેલેલે આહે. સાર્વજનિક સુવિધા મુખ્યંડાખાલીલ ક્રોનાચા ચાપર રેખ્યાકાનાતીલ મુખ્યં ધારકાંચા ચાજચી દરામદ્યે ઉપલબ્ધ કરુન દેણ્યાચી જબાબદારી અર્જદાર/જગીનમાલક/વિકાસક યાંચાવર બેધનકારક રાહીલ.

૨૯) રેખ્યાકાનાતીલ પ્રાલોક ભૂખ્યાંડામણ્યે બાંધકામ કરાવયાચે ડ્રાલ્વાસ ચા કાર્યાલયાચી પરવાનગી ધેણે અર્જદાર બેધનકારક રાહીલ.

૩૦) સંદર્ભિત જાગેમણીલ મંતુર રેખ્યાકાન નકશામણ્યે દશીવિલ્યાપ્રમાણે રહિવાસ વ ચાપિંગ ચા

૩૧) રેખ્યાકાન નકશામણ્યે મંતુરીપેઢા કેળેલે બદલ કરાવયાચે અસલ્યાસ કિંદા ચાપર બદલાવયાચા અસ્તું જાત આહે. તરી મોજણી નકશાબાબત તસેચ સદરચા રસ્તા ગર્મીણ માં અથવા ગાંચાંગાંત અસલ્યાબાબતચી તસેચ સદરચા રસ્તા ઇન્ટર ચાંચોકુંત રસ્તાનણે અંતર્ભૂત હોત અસલ્યાસ યા વિભાગાચી સદર પ્રસ્તાવાસ સુધ્યારિત પરવાનગી ધેણે આવશ્યક રાહીલ.

૩૨) ઉપ અધિકાર મુખ્ય અભિલેખ, પાલધર યાંચકડીલ મો.ર.ને. ૪૬૪/૨૦૧૬, દિ. ૧૩/૧૦/૨૦૧૬ ચ્યા મોજણી નકશાનુસાર જાગેતુન નંદોસે ગાચાબદે જાળા-ચા ૧૩.૦ મી. સ્ટોચા અસીલન્યાતીલ ચામીણ માં જાત આહે. તરી મોજણી નકશાબાબત તસેચ સદરચા રસ્તા ગર્મીણ માં અથવા ગાંચાંગાંત અસલ્યાબાબતચી તસેચ સદરચા રસ્તા ઇન્ટર ચાંચોકુંત રસ્તાનણે અંતર્ભૂત હોત અસલ્યાસ યા વિભાગાચી સદર પ્રસ્તાવાસ સુધ્યારિત પરવાનગી ધેણે આવશ્યક રાહીલ.



३५) प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार दि.८ मध्येल तरपूर्वीचे पुरता होत आहे.

३६) संदर्भित जागेमधील भूगोंडाचे क्षेत्र, खुले क्षेत्र, सावरजनिक सुविधा भूयऱ्ह व अंतर्गत प्रत्येक खालील तत्वावधी दर्शविल्यानुसार असणे आवश्यक आहे.

रेखांकन तपशील

जागेचे ७/१२ उता-याप्रमाणे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	क्षेत्र (चौ.मी.)
८७४५०.००	
नाल्याखालील क्षेत्र (चौ.मी.)	४३००.००
अजंदाराच्या ताच्यात नसलेले क्षेत्र (चौ.मी.)	३५४१.००
अस्तित्वातील रस्ताखालील क्षेत्र (चौ.मी.)	६५५३.००
रस्ता रुदीकाणाखालील क्षेत्र (चौ.मी.)	७९८.००
जागेचे निवाल क्षेत्र (चौ.मी.)	८११४८.००
प्रसाधावित खुले क्षेत्र (चौ.मी.) (१०%)	८११९५.५०
सुविधा क्षेत्र (C.E.C) (चौ.मी.) (५%)	४०५५.५०
रेखांकनातील अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र (चौ.मी.)	९५०९७.३०
रेखांकनातील भूखंड क्ष. १ ते २ चे क्षेत्र (चौ.मी.)	४३८७७.५०

३७) नियोजित रेखांकनातील भूखंडाचे क्षेत्र हे मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे ये ते नकाशात दर्शविल्यानुसार खालील तत्वावधीनुसार असणे आवश्यक आहे.



अ. क्र.	भूखंड क्रमांक	भूखंड क्रमांक	भूखंड क्रमांक
७/१२	भूखंडाचे क्षेत्र (चौ.मी.)	२१५०३.००	३२१७४८.५०
	परमिसिवल एफएसआय	४.३८८	५.३८८
	फेवटर		
	प्रो.राठा नुसार	२१५१६३.४६	४१४४८०.५६

३८) प्रस्ताचित गृहघारांची योजनेचा गोषधारा खालील प्रमाणे आहे.

अ. क्र.	प्रस्ताचित गृह क्र.	क्षुद्रांड क्र.	नियाळे चे नियाळ	तुसारा	प्रांगण	प्रस्ताचित गृह	प्रस्ताचित
७/१२	प्रस्ताचित गृह (चौ.मी.)	६/२ चे नियाळे क्षेत्र (चौ.मी.)	अन्तर्गत क्षेत्र (चौ.मी.)	अन्तर्गत क्षेत्र (चौ.मी.)	१ चे प्रस्ताचित गृह	चौ.मी.)	चौ.मी.)
	उता-याप्रमाणे	मोर्जणी नकाशा प्रमाणे	२१५०३.०३ × १.३८८ =	१.३८८ =	प्रेगियामह (चौ.मी.)	क्षेत्र (चौ.मी.)	क्षेत्र (चौ.मी.)
	८७४५०.००	८१९४८.००	२१५०३.००	२१५१६३.४६	३२१७४८.५६	४१४४८०.५६	४१४४८०.५६

३९) नियोजित बांधकाम क्षेत्र हे मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे ये ते नकाशात दर्शविल्यानुसार खालील तत्वावधीनुसार असणे आवश्यक आहे.

इमारत प्रकार	तल मजला (चौ.मी.)	पोहिला मजला (चौ.मी.)	दुसरा मजला (चौ.मी.)	तिसरा मजला (चौ.मी.)	चौथा मजला (चौ.मी.)	अंतिरीक्ष वात्कमी (चौ.मी.)	एकूण भांडामा (चौ.मी.)	इमार बांधकाम (चौ.मी.)	एकूण प्रस्ताचित
१	६१४.६५०	६६६.६५०	६६६.६५०	६६६.६५०	६६६.६५०	०.५५०	३४९६.०५०	३	३४९६.०५०
२	८४९.३४०	८०८.३४०	८०८.३४०	८०८.३४०	८०८.३४०	०.११०	३०५०.४४०	१	३०५०.४४०
३	७४४.६६०	६६६.६६०	६६६.६६०	६६६.६६०	६६६.६६०	०.५५०	३४९६.०४०	१	३४९६.०४०
४	८१५.५२०	७५५.५२०	७५५.५२०	७५५.५२०	७५५.५२०	०.५५०	३४९६.०२०	१	३४९६.०२०
५	८२६.४३०	७०६.४३०	७०६.४३०	७०६.४३०	७०६.४३०	०.५००	३४९६.०१०	१	३४९६.०१०
६	८२६.४३०	७०६.४३०	७०६.४३०	७०६.४३०	७०६.४३०	०.५००	३४९६.०१०	१	३४९६.०१०
७	८०६.४५०	६१८.०३०	६१८.०३०	६१८.०३०	६१८.०३०	०.५००	८१००.५५०	१	८१००.५५०
८	८६४.४२०	६६६.२१०	६६६.२१०	६६६.२१०	६६६.२१०	०.५००	४४३८.०५०	१	४४३८.०५०
९	७३५.४५०	६४७.४५०	६४७.४५०	६४७.४५०	६४७.४५०	०.५००	३२५८.४४०	१	३२५८.४४०
१०	८५५.३५०	६०२.३५०	६०२.३५०	६०२.३५०	६०२.३५०	०.११०	३०५०.४४०	१	३०५०.४४०
११	८४५.३५०	६०२.३५०	६०२.३५०	६०२.३५०	६०२.३५०	०.११०	३०५०.३४०	१	३०५०.३४०

SHOPPING CENTER	દિનાંક દિન/શક	દિનાંક શક/શક	દિનાંક શક/શક	—	દિનાંક શક/શક	દિનાંક શક/શક
૪૦) વિષયાવિત જાગેચરિલ બાધકામ કરતાન આચ.એસ. ૧૩૯૨૦-૧૯૯૩ ખૂફ્યાથી આર.સી.સી.						

ડિઝાઇન નુસાર બોધકામ ઘટકાંચે નિયોજન અહેતાપ્રાપ્ત નોદાળીએ એટ્રિવનરલ ડ્રીજેનિઅર યાંતે કરુન કરુન ધોણ આવશ્યક અસુન ત્યાંચે દેખાએખીખાલી નિયોજિત ઇમારતીચે બોધકામ પૂર્ણ કરણે અર્જાતાર/ વિકાસક યાંચેવર બંધનકારક રહીલ.

૪૧) સદર પ્રસ્તાવાચ્ચા મંજુરીમુલ્લે કોણાયાહી બીહેવાઈચા હ હૃદયકાચા ખંગ હોણાર નાહી યાચી જાબાબદારી અર્જાતાર/જમીનમાલક યાંચી રહીલ.

૪૨) પાચાસું સુવિધા પુરેશી કરપ્યાબાચાતચી સર્વસ્વી જાબાબદારી અનુશાસ્પી યાંચેવર રહીલ.

૪૩) ૧/૧૨ જાતા વ માલકી હૃદયકાચા અનુશાસ્પાને જ્યાસ્થ હિસ્સેદાય નિર્માણ હોણાર નાહીત તરેચ કુલમુખન્યાપનાચાલત નસેચ મોજળી ન્કારાનુસાર જાગોચા હંહીચા અનુશાસ્પાને કાહી વાદ નિર્માણ હોણાર નાહીત ગાબાબતચી સર્વસ્વી જાબાબદારી અનુશાસ્પી યાંચી રહીલ.

૪૪) રેખાંકનામધીલ રસ્યાંના તે જોડપ્યાસાલી વ વાપરપ્યાસાલી ચંબાદિશિતાંચી પરવાનગી બાંચી લાગેલ. ૪૫) રેખાંકનાતીલ નિયોજીત મુખ્યાંડાચી પુરીલ ઉપિવિમણણી અંબિશ રહીલ. ચાતીલ કોપણાહી સુધારીત વિકાસાસી ખ્યાતન્યાપણે વિચાર કરતા યેણાર નાહી.

૪૬) પ્રસાયાતીલ દાખલ કાગદપત્રાચ્ચા આધારે રેખાંકન વિનશેની મંજુરી દેખ્યાત યેત અસુન ઉલ્લ કાગદપત્રાંચા વિધિગ્રાહ્યતચાચાત, વૈધતબાબત જમીનમાલક, વિકાસ ઔધીકારપત્ર ધારક, ચાસ્યુપિશારચ વ સલ્લાગાર અભિયંતા ઇંચાદી જાબાબદાર રહીલ.

૪૭) વિષયાવિત પ્રસાયાસોબત સાદર કેલોલી કાગદપત્રે અથવા માહિતી હી દિશાભૂત કરળારી અસલ્યાસ અથવા તી ખોટી અસલ્યાને આલદ્ધન્યાસ સદરચી પરવાનગી આપોઆપ રદ હોડીલ વ ત્યાચી સર્વસ્વી જ્યાબદારી અર્જાતાર/જમીન માલક/ચાસ્યુપિશારદ યાંચી રહીલ. નસેચ હોણા-ચા ચર્ચ કાચદેશીય પરવાનગાંચી વ સર્વ નુકસાનોચી જાબાબદારી અર્જાતાર/જમીન માલક યાંચી વૈચનિક રહીલ.

૪૮) સદર જાગોસંદભોત પુર્વ સંચર્ચ/ચાચયાલયન સંદર્ભે અથવા મુસંપાડન પ્રકરણ અસલ્યાસ ત્યાચી સર્વસ્વી જ્યાબદારી અનુશાસ્પી યાંચી રહીલ. ૪૯) પ્રસાયાત ચાંદ્યકામ નકારાસામધીલ બાલકની બીદસ કરતા યેણાર નાહી ચાલકની ખૂલી રેખણે આવશ્યક રહીલ.

૫૦) સ્ટિલ્ટ ઊંચી ૨.૨૦ મી. પેંશા જાસું અસું નંદે, તમેચ સ્ટિલ્ટચા વાપર ફક્ત વાહનતલસાસીચ કરપ્યાત યાવા, સ્ટિલ્ટ ભરવ્યાત બીદસ કરતા યેણાર નાહી, તમેચ સ્ટિલ્ટ કિમાન તીન ચાંજની ખૂલો રેખણાચી જાબાબદારી અર્જાતાર યાંચી રહીલ.

૫૧) પ્રલાયિત ઇનારત બાધકામ નકારાસામધીલ સર્વનિકેચા ચટદે ક્ષેત્ર તલા (કારપેટ ફ્લેન્ચ) દર્શાવિલેલા આહે. નકારાસામધી

૫૨) મંજુર રેખાંકનાનુસાર અંગરીત રસ્સાચી ક્ષેત્ર પુર્ણપણે વિકસિત કરુન તે સ્થાનિક સ્વરાચ્ચ સંસ્કેદે તાત્કાલ હસ્તાંતરીત કરાતે, નસેચ સદર મંજુર રેખાંકનાનુસાર સાર્વર્જનિક મુખ્યિય ક્ષેત્ર મુખ્યાંડાચા પ્રત્યક્ષ ચાપર મંજુર પ્રયોગનાર્થ કરણે બંધનકારક રહીલ. સદર ચાર્ચાચી પુરીતા મુખ્યાંડાચે બાધકામ કરણયાપુર્વી કરાવી વ તરફનાંતરચ સદર મુખ્યાંડાચે હસ્તાંતરણ અનુભેદ રહીલ.

૫૩) શામપંચાયત કાર્યાલય નંડોંએ-દેવલાંપ, તા.લિ.પાલધર યાંચેકાંદીલ જા.ક્ર. ૫૧૦/૨૦૧૬/૧૫ દિનાંક ૦૮/૦૨/૨૦૧૫ રોજીચા નાહરકણ દાખલયાંલ વિધીન્યિત અટી વ શરીંચે પાલન કરણે અનુશાસ્પી ચાંદ્યેવર બંધનકારક રહીલ.

૫૪) વૈદ્યકિય ઓથીઝ્ક, શામીણ રણાતાય પાલધર યાંચેકાંદીલ જા.ક્ર.ના.હ/શારૂપ/૫૧૬/૨૦૧૬ દિનાંક ૦૯/૧૨/૨૦૧૬ રોજીચા આરોમ્યાચાબત નાહરકણ દાખલયાંલ અટી વ શરીંચે પાલન કરણે અનુશાસ્પી યાંચેવર બંધનકારક રહીલ.

૫૫) ઉપાદાનોતાલીલ અનુક્રમાંક ૨ અન્યાં દેખેત આલોચા બાધકામ પરવાનગી આતા નિશ્ચભાવિત રહ્ય કરણ્યાત યેત અસુન સુધારીત ચેખાંકન વ બંધનકામ પરવાનગીનીત અટી વ શરીંચે પાલન કરણે અનુશાસ્પી યાંચેવર બંધનકારક રહીલ.

૫૬) સદર જમીનીની સર્વ બિનશેની/રીખાંકન પરવાનગી હી પરવાનગીસાસી દાખલ ૭/૧૨ મધ્યીલ કાંજોદારાચા નાવે દેખેત આલી અસુન ત્યાપ્રાપ્ત ભુખંપરથેક આર.સી.સી. કરણે અનુશાસ્પી યાંચેવર બંધનકારક રહીલ. ત્યાંચે રેખાંકનાપ્રમાણે સ્વતંત્ર



मुख्यांडाचा ५/१२ सदरी अंमल देऊन, मोकळे क्षेत्र, सुविधाखालील क्षेत्र, अंतर्गत रस्त्याचे क्षेत्राचाचत व्हात्र ७/१२ ला अंमल देऊन या क्षेत्रास जमिन मालकाचे नाव राहणार नाही याचाबत कायंचाही करणेत याची य तसा पुर्तीता अहवाल तहीप्रिलदार पालघर यांना सादर करावा.

५६) प्रस्तुत आदेशातील कोणत्याही विद्यिक्रत शतीचा भंग अर्जदार/ विक्रमक/वास्तूविशारद यांनी केल्यास दिलेली बिनशेती रेखांकन परचानगी रद्द होणेस पाव टरेल व या अनुशंगाने परवानगी रद्द करणेचे आदेश या कायांचालयाकडून निर्मित करणे याचीसंमत असेल.

सही!—

(सतीश देशमुख)

जिल्हाधिकारी पालघर

प्रीत,

मे. महिंद्रा लाईफ एम्प्ल डेव्हलपमेंट रा. महिंद्रा टाँचर, ख्या मजला, डॉ.जि.म.भोसलेमार्ग, घरकळी, मुंबई-१६



वार प्रीतर मा. अपर जिल्हाचिकारी योग
यांची मर्ही असे.

जिल्हाधिकारी पालघर करिती



