महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, रायगड - अलिबाग
हिराकोट तळ्याजवळ, 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.१५८/२०१६ दिनांक :- २१/०७/२०१७.

वाचले:-

१) लब्धी लाईफ स्टाईल लि.करीता संचालक डायरेक्टर विकास केवलचंद जैन रा.दहिवली त.वरेडी, ता.कर्जत, जि.रायगड यांचा अर्ज दिनांक २६/१२/२०१६.
२) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.४२४/२०१४ दि.२७/०३/२०१५.
३) या कार्यालयाकडील आदेश क्रमांक मशा/एल.एन.ए.१(ब)/प्र.क्र.१२१/२०१५ दि.२८/०१/२०१६.
४) तहसिलदार कर्जत यांजकडील पत्र क्र.मशा/बांधकाम परवानगी/के.नं.४४/२०१७ दिनांक २०/०६/२०१७.
५) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.ससंनर-राअ/बिशेप/ बांप/मौजे दहिवली तर्फे वरेडी/ता.कर्जत/स.नं.८१/१ व इतर/६१५ दिनांक ११/०४/२०१७.
६) उप अधीक्षक, भुमि अभिलेख कर्जत यांजकडील अतितातडी/हद्दकायम/मो.र.नं.७२८० /२०-०३-२०१३, मोजणी दिनांक १५/०४/२०१३ च्या मोजणी नकाशाची प्रत.
७) शासन, महसूल व वन विभागाकडील राजपत्र दिनांक २२/०८/२०१४.
८) शासन, महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र.संकिर्ण २०१३/०६/प्र.क्र.१४१७/ई-१, दि.२७/०८/२०१४.
९) या कार्यालयाकडील परिपत्रक क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ) व (ब)/अधिकारी/२०१४, दि.९/१२/२०१४
१०) शासन, महसूल व वन विभागाकडील अध्यादेश क्र.२/२०१७, दि.०५/०१/२०१७
११) महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९.
१२) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियम
१३) या कार्यालयाकडील मंजूर टिपणी दिनांक २१/०७/२०१७.

आदेश

लब्धी लाईफ स्टाईल लि. तर्फे संचालक डायरेक्टर विकास केवलचंद जैन रा.दहिवली त.वरेडी यांनी मौजे दहिवली तर्फे वरेडी, ता.कर्जत येथील नविन स.नं. ८१/१, ८१/२, ८१/३, ८१/४ एकूण २१३९७.७३ चौ.मी. (मोजणी प्रमाणे) या बिनशेती जागेस निवासी कारणासाठी सुधारित व वाढीव बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत दिनांक २६/१२/२०१६ रोजी अर्ज केलेला आहे.

मौजे दहिवली तर्फे वरेडी, तालुका कर्जत येथील खालील वर्णनाच्या जमिनीची श्री.महेंद्रकुमार मिश्रीमल जैन वगैरे ३ यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/ एस.आर.४२४/२०१४ दिनांक २७/०३/२०१५ अन्वये निवासी कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देणेत आली आहे.

स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र - हे.आर.	आकार-रु.पैसे
६७	१ब	०-०३-३	०-०८
६७	१क	०-१२-६	०-०८
६७	१ड	०-६१-१	५-४४
६७	१फ	०-०५-०	०-०६
६८	३अ	१-३४-०	८-४१
एकूण क्षेत्र		२-१६-०	

मौजे दहिवली तर्फे वरेडी, तालुका कर्जत येथील खालील वर्णनाच्या जमिनीची लब्धी लाईफ स्टाईल लि.करीता संचालक/डायरेक्टर विकास केवलचंद जैन यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्रमांक मशा/ एल.एन.ए.१(ब)/ प्र.क्र.१२१/२०१५ दि.२८/०१/२०१६ अन्वये सुधारीत व वाढीव बांधकामास परवानगी देणेत आली आहे.

उप अधीक्षक, भुमि अभिलेख कर्जत यांजकडील अतितातडी/हद्दकायम/मो.र.नं.७२८० /२०-०३-२०१३, मोजणी दिनांक १५/०४/२०१३ च्या मोजणी नकाशाची प्रत अर्जदार यांनी सादर केली आहे.

सदरची जागा अर्जदार लब्धी लाईफ स्टाईल लि. करीता संचालक डायरेक्टर विकास केवलचंद जैन यांच्या नावे हक्कनोंदीस दाखल आहे.

प्रकरणी तहसिलदार कर्जत यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक २०/०६/२०१७ अन्वये मौजे दहिवली तर्फे वरेडी, ता.कर्जत येथील सर्व्हे नं. ८१/१, २, ३ ,४ एकूण २१३९७.७३ चौ.मी. ही मिळकत लब्धी लाईफ स्टाईल लि.करीता संचालक/डायरेक्टर विकास केवलचंद जैन यांचे नावे व प्रत्यक्ष ताबेकब्जात आहे. सदर मिळकतीची आपल्याकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/ एस.आर.४२४/ २०१४ दिनांक २७/०३/२०१५ अन्वये १)महेंद्रकुमार मिश्रीमल जैन २)केवल/केवलचंद गणेशमल जैन ३)अजयकुमार मधुसुदन साबू यांना निवासी कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी मिळालेली असून त्यानंतर अर्जदार लब्धी लाईफ स्टाईल लि.करीता संचालक/डायरेक्टर विकास केवलचंद जैन यांना सदर मिळकतीची आपल्याकडील आदेश क्र.मशा/ एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.१२१/२०१५ दिनांक २८/०१/२०१६ अन्वये सुधारित व वाढीव बांधकाम परवानगी मिळालेली आहे. आता अर्जदार यांना नियोजित बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यामुळे त्यांनी वरील आदेशातील शर्त क्र.४(१४) नुसार सुधारीत रेखांकन व बांधकाम परवानगीसाठी अर्ज सादर केलेला आहे. i) सदर जमिनीस वन खात्याच्या तरतुदी लागू नाही अथवा २२ अ खाली चौकशीवर प्रलंबित नाहीत. सदर जमिनीवर जाणारा रस्ता वनखात्याच्या जमिनीमधून जात नाही. ii) सादर केलेल्या लेआऊटमध्ये दर्शविलेप्रमाणे प्लॉटवर जाणे-येण्याकरीता रस्ता उपलब्ध आहे. तसेच अर्जदार यांनी वरील मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम केलेले नाही. iii) सदर जमीनीसी आदिवासी खातेदारांचा संबंध नाही. iv)सदर जमिनीमधून गटार अथवा पाण्याचे पाईप लाईन जात नाही. तसेच जमिनीवरुन अतिउच्चदाबाची विद्युत लाईन तसेच टेलिफोन लाईन जात नाही. सदर अर्जदार हे मंजूर आराखडयाप्रमाणे बांधकाम करणार आहेत व बिनशेती आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करणार आहेत. अर्जदार हे मा.सहा.नगररचना अधिकारी सो.रायगड अलिबाग यांनी बांधकाम आराखडयात जे बदल सुचित करतील त्यानुसार बांधकाम करण्यास तयार आहेत. सदर बिनशेती आजरोजी व्यपगत झालेला नाही. त्यांनी चालू वर्षाचा बिनशेती धारा भरल्याच्या पावत्या सादर केल्या आहेत. तरी अर्जदार यांचेकडून योग्य ती दंडाची आकारणी करुन व ती वसूल करुन बांधकाम परवानगी देण्यास हरकत वाटत नाही, असा अहवाल सादर केला आहे.

सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांचे अभिप्राय मागविले असता त्यांनी पत्र दिनांक ११/०४/२०१७ अन्वये मौ.दहिवली तर्फे वरेडी, ता.कर्जत येथील नविन स.नं.८१/१ व इतर जुना स.नं.६८/३अ, स.नं.६७/१ब, १क, १ड, १फ एकूण क्षेत्र २१६००.०० चौ.मी. या बिनशेती जागेस निवासी कारणासाठी सुधारीत व वाढीव बांधकाम परवानगी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव प्रस्तुत पत्रासोबत या कार्यालयास प्राप्त आहे. प्रस्तुत जागा ही यापुर्वी कोणत्याही प्रादेशिक योनजेत समाविष्ट नव्हती परंतु सदरच्या क्षेत्रासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १६ अन्वये दि.०५/०४/२०१७ रोजी प्रारुप प्रादेशिक योजना प्रसिध्द झाली आहे. त्या अनुषंगाने प्रस्तुत जमिनीस यापुर्वी मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचेकडील दि.२८/०१/२०१६ अन्वये बिनशेतीसह बांधकाम आदेश पारीत झालेले असल्याने पुर्व बांधिलकी अनुज्ञेय राहील. या जागेतील नियोजित भुखंड कोणत्याही प्रस्तावाने बाधित होत नाही किंवा आरक्षित नाही. तसेच सदर जागा सिआरझेड अधिसुचित क्षेत्राबाहेर आहे. या कार्यालयाचे पत्र क्र.ससंनर-राअ बांप/मौ.दहिवली तर्फे वरेडी स.क्र.६८/३अ व स.नं.६७/१ब, ६७/१क, ६७/१ड, ६७/१फ/४४७३ दि.०१/१२/२०१४ नुसार निवासी कारणासाठी बिनशेतीसह बांधकाम परवानगी शिफारस केलेली आहे. तद्नुसार मा.जिल्हाधिकारी रायगड-अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/ ४२४/२०१४ दि.२७/०३/२०१५ अन्वये बिनशेतीसह बांधकाम आदेश पारीत झाले आहेत. या कार्यालयाचे पत्र क्र.२९४७ दि.१८/१२/२०१५ नुसार निवासी कारणासाठी बिनशेतीसह बांधकाम परवानगी शिफारस केली होती. तद्नुसार मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/ प्र.क्र. १२१/२०१५ दि.२८/०१/२०१६ अन्वये बांधकाम आदेश पारीत झाले आहेत. पूर्वी दिलेल्या बिनशेती बांधकाम प्रकरणातील मंजूर रेखांकन बांधकाम नकाशानुसार सादर सुधारीत वाढीव बांधकाम नकाशाच्या हद्दी सर्वसाधारण जुळतात. (अ.ता.हद्द कायम मो.र.नं.७२८०/१३.०३.२०१३ मोजणी दि.१५.०४.२०१३) कार्यकारी अभियंता (बांधकाम) रायगड जिल्हा परिषद अलिबाग यांचेकडील पत्र क्र.राजिप/बांखा/उवि कर्जत/९५६/२०१४ दि.१६.०८.२०१४

अन्वये सदर जागेस लगत स.नं.६८/३अ लगत आहे. ही जमिन इतर जिल्हा मार्ग दहिवली तर्फे वरेडी ते देवपाडा-वारे कुरुंग-बांगरवाडी-नांदगांव इतर जिल्हा मार्ग क्र.२६ च्या उजव्या बाजूस सा.क्र.०/४२५ व शेवटचा सा.क्र.०/४९४ असा आहे. सदर मार्ग प्रस्तुत जागेस पोहोच रस्ता म्हणून उपलब्ध आहे. पूर्वी दिलेल्या मंजुरीनुसार सदर जागेस स.नं.६८/३अ लगत आहे. ही जमिन इतर जिल्हा मार्ग दहिवली तर्फे वरेडी ते देवपाडा-वारे कुरुंग-बांगरवाडी-नांदगांव इतर जिल्हा मार्ग क्र.२६ च्या उजव्या बाजूस सा.क्र.०/४२५ व शेवटचा सा.क्र.०/४९४ असा आहे. सदर मार्ग प्रस्तुत जागेस पोहोच रस्ता म्हणून उपलब्ध आहे. शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दि.१०.०२.२०१० रोजीचे निर्देश क्र.टिपीएस-१८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५७/०८/नवी-१२ अन्वये आवश्यक छाननी शुल्क रक्कम रु.४३,५००/- चलन क्र.०००००७४४९४२०१७१८ दि.०५/०४/२०१७ अन्वये स्टेट बँक ऑफ इंडिया, अलिबाग येथे जमा करुन चलनाची प्रत प्रकरणी समाविष्ट केली आहे.

भूखंडनिहाय तक्ता

तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)
१) भुखंडाचे एकुण क्षेत्र (७/१२ उताऱ्याप्रमाणे)	२१६००.००
२) भुखंडाचे एकुण क्षेत्र (मोजणीप्रमाणे)	२१३९७.७३
३) वजा-अस्तित्वातील रस्त्याखालील क्षेत्र	२३०.००
४) उर्वरित भूखंडाचे क्षेत्र	२११६७.७३
५) खुली जागा (नियम क्र.१३.३ नुसार)	२११४०.००
६) सुविधा क्षेत्र (५%)	१०६८.५०
७) अंतर्गत रस्ता	१३२८.००
८) निव्वळ भुखंडाचे क्षेत्र [०.९०x(२१३९७.७३-२३०-१०६८.५०)]	१८०८९.३०
९) अनुज्ञेय च.क्षे.नि.(इतर जिल्हा मार्ग सन्मुख असल्याने)	१.२
१०)एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	२१७०७.१६
११)प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	**१९८६०.४२**
१२)शिल्लक बांधकाम क्षेत्र	१८४६.७४

बांधकाम क्षेत्राचा तपशिल

इमारत प्रकार	तळ मजल्याचे क्षेत्र (चौ.मी.)	पहिला मजल्याचे क्षेत्र (चौ.मी.)	दुसऱ्या मजल्याचे क्षेत्र (चौ.मी.)	तिसऱ्या मजल्याचे क्षेत्र (चौ.मी.)	चौथ्या मजल्याचे क्षेत्र (चौ.मी.)	वाढीव बाल्कनी क्षेत्र	प्रत्येक इमारतीचे बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	एकुण इमारत संख्या	एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
टाईप A	१४८.६७	१५९.३७	१५९.३७	१५९.३७	१५९.३७	४.६४	७९१.५९	३	२३७४.७७
टाईप B	२९६.१३	३१७.९४	३१७.९४	३१७.९४	३१७.९४	३२.२८	१६००.१७	१	१६००.१७
टाईपC	२७०.५९	२८०.०९	२८०.०९	२८०.०९	२८०.०९	---	१३९०.९५	३	४१७२.८५
टाईप D	२९५.७४	३१७.५५	३१७.५५	३१७.५५	३१७.५५	१०.२०	१५७६.१४	१	१५७६.१४
टाईप E	३२६.९४	३५०.०३	३५०.०३	३५०.०३	३५०.०३	२३.९६	१७५१.०२	२	३५०२.०४
टाईप F	१६३.४४	१७३.९२	१७३.९२	१७३.९२	१७३.९२	१२.६४	८७१.७६	१	८७१.७६
टाईप F १	स्टिल्ट	१७३.९२	१७३.९२	१७३.९२	१७३.९२	१२.६४	७०८.३२	१	७०८.३२
टाईप A१	१३१.३७	१११.२३	१११.२३	१११.२३	१११.२३	---	४६५.०६	१	४६५.०६
टाईप B१	२२५.७३	३१७.९४	३१७.९४	३१७.९४	३१७.९४	३२.२८	१५२९.७७	३	४५८९.३१
							एकूण	१६	१९८६०.४२

प्रस्तुत जमिनीचा बांधकाम नकाशाची छाननी केली असता, सादर केलेले बांधकाम नकाशे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार असून त्यामध्ये हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या सुधारणेसह सबब प्रस्तुत जागेस निवासी या कारणासाठी पत्रातील शर्तीना अधिन राहून वाढीव व सुधारीत बांधकाम परवानगी कामी शिफारस करणेत येत आहे, असे अभिप्राय दिलेले आहे.

शासन महसूल व वन विभागाकडील अध्यादेश क्र.२/२०१७ दिनांक 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 याथोचितरीत्या 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 तरतुदिंनुसार, रुपांतरण कर व अकृषिक आकारणी आणि भोगवटदार वर्ग-दोन म्हणून धारण केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत, शासनाचे प्रचलित आदेश

आणि कायद्याच्या संबंध्द तरतुदि या नुसार अशा रुपांतरणासाठी आकारलेला नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शसकीय देणी यांचा भरणा केला असेल आणि, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या कलम १८ अन्वये अशा जमिनीबाबत आधीच विकास कामाची परवानगी दिलेली असेल तर, तेव्हा कलम ४२ किंवा कलम ४४ च्या प्रयोजनांसाठी अशा जमिनीच्या वापरास, तत्सम अकृषिक वापरामध्ये रुपांतरीत करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल अशी तरतूद करण्यांत आलेली आहे. प्रस्तुत जमिनीस या कार्यालयाकडील आदेश दिनांक २७/०३/२०१५ अन्वये निवासी कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देणेत आली आहे. तद्नंतर या कार्यालयाकडील आदेश दि. २८/०१/२०१६ अन्वये सुधारीत व वाढीव बांधकामास परवानगी देणेत आली आहे. आता अर्जदार यांनी सुधारित व वाढीव बांधकाम परवानगी अपेक्षिलेली असल्याने, 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 विचारात घेता, तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनिमय, १९६६ मधील तरतूदीनुसार व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९ मधील तरतूदी व उपोद्‌घातातील शासन निर्देश विचारात घेता, **लब्धी लाईफ स्टाईल लि. तर्फे संचालक डायरेक्टर विकास केवलचंद जैन यांस मौजे दहिवली तर्फे वरेडी, ता.कर्जत येथील नविन स.नं. ८१/१, ८१/२, ८१/३, ८१/४ एकूण क्षेत्र २१३९७.७३ चौ.मी. या बिनशेती जागेस निवासी कारणासाठी सुधारित व मंजूर नकाशाप्रमाणे वाढीव बांधकाम परवानगी** खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.

शर्ती :-

१) प्रस्तावित बांधकामाचा वापर केवळ निवासी या कारणासाठी करण्यात यावा.

२) सदर प्रकरण निवासी वापर या कारणासाठी असल्याचे दिसून येते त्यामुळे जोते तपासणी पुर्वी सदर भुखंडाची बिनशेती अनुषंगाने संबंधित उपअधिक्षक, भुमि अभिलेख यांचेकडून हद्दकायम करणेबाबतची मोजणी करणेत यावी व सदरची हद्दकायम मोजणी नकाशा जोते तपासणी वेळी सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

३) प्रस्तुत प्रकरणी दहिवली तर्फे वरेडी ता.कर्जत येथील (जुना स.नं.६७/१ब) व इतर नविन स.नं./गट नं.८१/१ व इतर या जमिनीस या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/प्र.क्र.१२१/ २०१५ दि.२८/०१/२०१६ अन्वये सुधारित बांधकाम आदेश निर्गमित झालेले असल्याने व जागेवर बांधकाम चालु असल्याने पुर्व बांधिलकी लागु होते. त्यामुळे सुधारीत बांधकाम नकाशांना अंतर्गत सुधारणेसह वाढीव बांधकामास शिफारस अनुज्ञेय आहे. त्या अनुषंगाने बांधकाम आदेश निर्गमित करणेपुर्वी Structural Engineer यांचेकडील Structural Stability प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील.

४) प्रस्तुत प्रकरणी यापुर्वी या कार्यालयाकडून मंजूर करणेत आलेल्या इमारतीमध्ये स्टिल्ट प्रस्तावित नसल्याने वाहनतळासाठी लागणारे क्षेत्र हे प्रस्तावित सुविधा क्षेत्रामधील जागेमध्ये करणे आवश्यक आहे. त्याअनुषंगाने सुविधा क्षेत्रामध्ये वाहनतळ अनुज्ञेय असून सुविधा क्षेत्राचा वापर हा फक्त वाहनतळासाठीच करणेत यावा व त्यामध्ये कोणतेही बांधकाम अनुज्ञेय असणार नाही.

५) 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.

६) नियोजित बांधकामे नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे त्याचा वापर त्याच कारणासाठी करण्यात यावा व नकाशामध्ये दर्शविल्यापेक्षा जास्त असु नये.

७) नियोजित बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे तळ + ४ मजल्याचे व उंची १५.० मी. मर्यादेत असावे. तसेच त्याचा वापर निवासी कारणासाठीच करण्यात यावा.

८) उक्त जमिनीवरील सदरचा विकास करताना जागेवरील भुपृष्ठ रचनेमध्ये अनावश्यक बदल करु नये तसेच जागेतून जाणारे कोणत्याही नैसर्गिक पाणी प्रवाहास बाधा येऊ नये यासाठी आवश्यक ती उपाय योजना करणे जरुरीचे आहे.

९) नियोजित इमारतींना सौर उर्जा यंत्रणा (Solar Water Heating System) बसविणेत यावी. तसेच शक्यतो सौर उर्जेवर चालणारे रस्त्यालगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.

१०) Rain Water Hervesting बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीच्या वापरापूर्वी स्वखर्चाने करणे जमिन मालक/विकासकावर बंधनकारक आहेत.

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

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

१३) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार सदर बांधकाम परवानगी ही सक्षम महसुल प्राधिकारी यांनी दिलेल्या तारखेपासून १ वर्षापासून वैध असेल. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करुन परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहील अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त ३ वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसेल तर नविन परवानगी घ्यावी लागेल. नविन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखडयाच्या अनुषंगाने, छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

१४) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे वाहनतळासाठी आवश्यक तेवढे क्षेत्र खुले ठेवणे आवश्यक आहे.

१५) प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्यांचे क्षेत्र हे संबंधीत खोलीच्या क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी असु नये.

१६) नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचे हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालकाने परस्पर घेतली पाहिजे.

१७) सदर जागेसाठी भुखंड क्षेत्राच्या बाजारमूल्य दर तक्त्यातील बांधकाम क्षेत्राच्या वापरानुसार बाजारमुल्य दर तक्त्यातील भुखंडाच्या दराच्या निवासी कारणासाठी २% ६[(रु.४१८०x२%)xबां.क्षे.१९८६०.४२ चौ.मी.= १६६०३३१.११/-] म्हणजेच रक्कम रु.१६,६०,३५०/- (अक्षरी सोळा लक्ष साठ हजार तीनशे पन्नास रुपये मात्र) विकास शुल्क अर्जदार / जमिनमालक यांनी जिल्हाधिकारी रायगड तथा नियोजन प्राधिकारी यांच्या नांवे स्टेट बँक ऑफ इंडिया, शाखा-अलिबाग येथे काढलेल्या बचत खाते क्र.३५२५७००८०१० मध्ये दि. / /२०१७ रोजी जमा केली आहे. व त्याचा धनादेश/डी.डी./ रोख रक्कम जमा केल्याची पावती दि. / /२०१७ सादर केली आहे.

१८) शासन परिपत्रक 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 बांधकामाचा दर १९३६० x १९८६०.४२ x १%= ३८४४९७७.३१२/- म्हणजेच रु.३८,४५,०००/- (अक्षरी अडतीस लक्ष पंचेचाळीस हजार रुपये मात्र) कामगार कल्याण उपकर रक्कम कामगार कल्याण मंडळाकडे धनाकर्षाने महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ, मुंबई या नांवे, मंडळाचे खाते क्र.००४२२०११०००० १५३, बँक ऑफ इंडिया मध्ये जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी नियमानुसार जमा करणे बंधनकारक राहील व चलनाची एक प्रत या कार्यालयाकडे सादर करणे बंधनकारक राहील.

१९) वरीलप्रमाणे बांधकाम कामगार कल्याण उपकर रक्कम विहीत 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 करुन मालकाविरुध्द 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.

२०) शासन उद्योग, ऊर्जा व कामकाम 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 संबंधित तहसिलदार यांनी कामगार उपकराची वसूली करणेबाबत नियमानुसार कार्यवाही करावी. तसेच वसुलीबाबत वेगळी नोंदवही, त्याचा तपशिल ठेवणे आवश्यक राहील व त्याप्रमाणे मासिक विवरणपत्र अध्यक्ष, महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण मंडळ, मुंबई यांजकडे व या कार्यालयाकडे विहीत नमुन्यात पाठविणे बंधनकारक राहील.

२१) सदरहू आदेशासाठी युनिक क्रमांक खालीलप्रमाणे देणेत येत आहे.

वर्ष कोड	जिल्हा कोड	तालुका कोड	निर्धारण अधिकारी	निर्धारण अधिकाऱ्यांनी दिलेला	बांधकामाचा टप्पा

								कोड		प्रकरण क्रमांक					
२	०	१	७	०	३	०	२	२	०	६	०	१	५	८	०	१

२२) प्रस्तावित जागा जर टेकडीवजा असेल आणि जमिनीचा उतार हा २२.५० पेक्षा जास्त असेल तर सदरच्या जागेवर इमारत बांधणे अनुज्ञेय नाही. त्यामुळे २२.५० पेक्षा जास्त उतार असलेल्या जागेवर सिमांकन होत असल्यास त्याचे क्षेत्रफळासह विवरण सिमांकन नकाशावर दर्शविणे बंधनकारक राहील व त्यानुसार सुधारित विकास परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

२३) प्रस्तुत रेखांकनामधील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS CODE-१३९२०-१९९३ भूकंपरोधक RCC डिझाइननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करुन घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

२४) प्रस्तुत प्रकरणातील जमिनीवर बांधकाम सुरु केलेनंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपुर्वी वर नमुद सर्व अटींची पुर्तता करुन भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहील.

२५) 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 वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

२६) प्रस्तुत प्रकरणी केंद्र शासनाकडील वन व पर्यावरण विभागाकडील दि.०९/१२/२०१६ च्या अधिसुचनेच्या अनुषंगाने त्यामधील अटी व शर्तीचे पालन करुन भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी स्थानिक नियुक्त कमीटीकडून त्याबाबत नाहरकत घेणे बंधनकारक राहील.

२७) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती/कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभुल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

२८) मुळ बिनशेती आदेशामधील अटी व शर्ती अर्जदार/ जमीनमालक/ भूखंडधारक यांच्यावर बंधन कारक राहतील.

२९) मुळ बिनशेती आदेशातील शर्तीच्या भंग केल्यामुळे अर्जदार यांनी रक्कम रुपये ५००/- दंड तहसिलदार कर्जत यांजकडे १५ दिवसात भरणा करणे बंधनकारक राहील.

३०) रस्त्यापासून नियमाप्रमाणे अंतर सोडून बांधकाम करणे आवश्यक राहील.

३१) भविष्यात सदर जमीनीबाबत/ बांधकामाबाबत/ हद्दीबाबत/ क्षेत्राबाबत/ अधिकार अभिलेखाबाबत मालकीबाबत/ पोचरस्त्याबाबत तक्रार/ हरकत/ न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहील.

३२) वरील शर्तीचा भंग केल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

जिल्हाधिकारी, रायगड
Collector of Raigad

सही/- XXX
(पी.डी.मलिकनेर)
प्र.जिल्हाधिकारी रायगड
अलिबाग

प्रत:- लब्धी लाईफ स्टाईल लि. तर्फे संचालक डायरेक्टर विकास केवलचंद जैन रा.दहिवली त.वरेडी, ता.कर्जत,जि.रायगड यांस.

२/- सोबत मंजूर नकाशाची प्रत जोडली आहे.

प्रत:- तहसिलदार कर्जत यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी.

२/- याकामी अर्जदार यांचेकडून आदेशातील अट क्र. १८ ते २० बाबत नियमानुसार कार्यवाही करावी. तसेच आदेशातील अटी व शर्तीचा अर्जदार यांनी भंग केल्यास नियमोचीत ती कार्यवाही करण्यात येऊन केलेल्या कार्यवाहीबाबत तात्काळ या कार्यालयाकडे कळविण्यात यावे.

प्रत:- उप अधिक्षक भूमि अभिलेख, कर्जत यांजकडे.
प्रत:- सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडे.
प्रत:- तलाठी सजा नेरळ, तालुका कर्जत यांजकडे जरुर त्या कार्यवाहीसाठी.
प्रत:- एल.एन.ए. हॅण्ड फाईलसाठी.

२१/७/१७

जिल्हाधिकारी रायगड करीता

२१/०७/१७