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.१३६/२०१६ दिनांक :- 15 MAY 2019

वाचले :-

१) श्री.सुभाष सुखदेव भोसले रा.३०१, ब्लॉसम, शिवसृष्टी, अंबरनाथ पुर्व, ठाणे यांचा अर्ज दिनांक २०/१०/२०१६.
२) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.३४८/२०११, दिनांक ३१/०७/२०१३.
३) तहसिलदार कर्जत यांजकडील पत्र क्र.मशा/बांधकाम परवानगी/के.नं.३२०/२०१६ दि.२९/१२/२०१७, पत्र जावक क्र.मशा/जमिनबाब/कात.१/१४७६/२०१८, दिनांक ३१/०८/२०१८ व पत्र क्र.मशा/जमिनबाब/कात.१/२०१८, दिनांक १६/१०/२०१८.
४) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.ससंनर-राअ/बांप/मौजे पाषाणे/ता.कर्जत/स.नं.८३/६ब/२८९०, दिनांक २६/१२/२०१७.
५) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.ससंनर-राअ/मौ.पाषाणे/ता.कर्जत/ स.नं.८३/६ब/भू.क्र.१ ते २४/४४, दिनांक ५/१/२०१९
६) उप अधिक्षक भुमि अभिलेख कर्जत यांजकडील अति तातडी/हद्द कायम/मो.र.नं.६३५१/१५-०५-२०१२ दिनांक १४/०६/२०१२ च्या मोजणी नकाशाची प्रत.
७) शासन, महसूल व वन विभागाकडील अध्यादेश क्र.२/२०१७, दि.०५/०१/२०१७.
८) शासन, महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र. एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१, दि.१९/०८/२०१७.
९) महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९.
१०) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियम
११) या कार्यालयाकडील मंजूर टिपणी दिनांक १०/०५/२०१९.

आदेश

श्री.सुभाष सुखदेव भोसले, रा.३०१, ब्लॉसम, शिवसृष्टी, अंबरनाथ पुर्व, ठाणे यांनी मौजे पाषाणे,ता.कर्जत येथील सर्व्हे नंबर ८३/६ब प्लॉट नं.१ ते २४ एकुण क्षेत्र ८९००.०० चौ.मी. या बिनशेती जमिनीस निवासी कारणासाठी सुधारीत रेखांकनासह बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत दिनांक २०/१०/२०१६ रोजी अर्ज केलेला आहे.

मौजे पाषाणे, तालुका कर्जत येथील सर्व्हे नंबर ८३/६ब क्षेत्र ०-८९-० हे.आर या जमिनीची श्री.सुभाष सुखदेव भोसले यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.३४८/२०११ दिनांक ३१/०७/२०१३ अन्वये (प्लॉट पाडून) निवासी या कारणासाठी बिनशेती परवानगी देणेत आली आहे.

सदरची जागा अर्जदार श्री.सुभाष सुखदेव भोसले यांच्या नावे हक्कनोंदीस दाखल आहे.

अर्जदार यांनी उप अधिक्षक, भुमि अभिलेख, कर्जत यांजकडून सदर जागेची मोजणी करुन घेतली असून त्याचेकडील अति तातडी/हद्द कायम/मो.र.नं.६३५१/१५-०५-२०१२ दिनांक १४/०६/२०१२ च्या मोजणी नकाशाची प्रत सादर केली आहे.

प्रकरणी तहसिलदार कर्जत यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक २९/१२/२०१७ अन्वये मौजे पाषाणे, ता.कर्जत येथील सर्व्हे नंबर ८६/६ब प्लॉट नं. १ ते २४ क्षेत्र ८८४८.०० चौ.मी. ही मिळकत अर्जदार श्री.सुभाष सुखदेव भोसले यांचे नावे व प्रत्यक्ष ताबेकब्जात आहे. सदर मिळकतीची आपले कार्यालयाकडील बिनशेती आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.३४८/२०११, दिनांक ३१/०७/२०१३ अन्वये श्री.सुभाष सुखदेव

भोसले यांना प्लॉट पाडणेस बिनशेती परवानगी देणेत आलेली होती. सदर जागेवर अंतर्गत रस्ते तयार केलेले असुन, सध्या जागेवर कुठल्याही प्रकारचे तात्पुरते अथवा कायम स्वरुपाचे बांधकाम केलेले नाही. सदर जमिनीस वन खात्याच्या तरतुदी लागु नाही अथवा २२अ खाली चौकशीवर प्रलंबित नाहीत. सदर जमिनीवर जाणारा रस्ता वनखात्याच्या जमिनीमधून जात नाही. सदर जमिनीस आदिवासी खातेदाराचा संबंध नाही. जमिनीमधून गटार अथवा पाण्याचे पाईपलाईन जात नाही. तसेच वरील स.नं.८६/६ब च्या जागेमधून उच्च दाबाची विद्युतवाहिनी गेलेली नाही. जागेमधून कोणत्याही प्रकारची पाईपलाईन गेलेली नाही. वरील स.नं.८६/६ब चे मिळकतीमध्ये एकुण २४ भूखंड पाडलेले असून सदरचे भूखंडावर निवासी इमारत बांधण्याचे अर्जदार यांनी नियोजित केलेले आहे. वरील बिनशेती आदेशातील अटी शर्तीचा भंग मूळ बिनशेतीधारक यांचेकडून झालेला आहे व त्याबाबत हल्लीचे अर्जदार हे दंडाची रक्कम भरण्यास तयार आहेत. i)शर्त क्र.४(३) नुसार नियोजित रस्त्यांना योग्य गटारे बांधण्यात येऊन भूखंडामधील सांडपाण्याचा निचरा त्यायोग्य करण्याची व्यवस्था अर्जदाराने केली पाहिजे. ii)शर्त क्र.४(४) नुसार रेखांकनातील कोणत्याही रस्त्याची रुंदी मंजूर केलेल्या रुंदीप्रमाणे ठेवण्यात यावी व सर्व रस्ते पक्क्या स्वरुपात रहदारीला योग्य होतील अशा स्वरुपात तयार करणेत यावेत. iii)शर्त क्र.४(६) नुसार रेखांकनातील नियोजित केलेल्या रस्त्यांच्या दुतर्फा झाडे लावणेची तसेच वाढविण्याची जबाबदारी अर्जदार यांनी घेतली पाहिजे. iv)शर्त क्र.४(९) भूखंडधारकाचे वापरासाठी पिण्याच्या पाण्याची सोय पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास अर्जदाराला परस्पर करावी लागेल. तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने परस्पर करावी. v)शर्त क्र.४(१०) नुसार सदर रेखांकनाचे जागेत सांडपाणी अथवा भुपृष्ठित पाणी वाहून नेण्यासाठी जे नैसर्गिक मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. vi)शर्त क्र.७ अन्वये अर्जदार यांनी बिनशेती उपयोग सुरु झाल्याबद्दलची समज संबंधीत तहसिलदार यांना गावचे तलाठी मार्फत बिनशेती उपयोग सुरु झाल्यापासून ३० दिवसांचे आत देण्याची आहे. तसे न केल्यास महाराष्ट्र जमिन 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. vii)शर्त क्र.११ अन्वये बिनशेती उपयोग सुरु झालेपासून एक महिन्याचे आत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ मधील परिशिष्ट चार/पाच/सहा मध्ये सनद पुरी करुन दिली पाहिजे. viii)शर्त क्र.१५ नुसार जमिनीचे कब्जेदार यांनी या जमिनीतील मोकळया जागी जास्तीत जास्त झाडे (वृक्ष) लावली पाहिजेत व त्यांचे चांगल्या तऱ्हेने संगोपन करणेची दक्षता घेतली पाहिजे, असा अहवाल सादर केला आहे.

सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांचे अभिप्राय मागविले असता त्यांनी पत्र दिनांक २६/१२/२०१७ अन्वये मौजे पाषाणे, ता.कर्जत, जि.रायगड येथील स.नं.८३/६ब क्षेत्र ८९००.०० चौ.मी. या बिनशेती जमिनीस निवासी कारणासाठी सुधारीत रेखांकनासह बांधकाम परवानगी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव या कार्यालयास अभिप्रायार्थ सादर केला आहे. सदरच्या क्षेत्रासाठी प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १६ अन्वये प्रादेशिक योजना प्रसिध्द झालेली असून प्रस्तुत जमिन प्रारुप प्रसिध्द प्रादेशिक योजना ठाणे-पालघर-रायगड वन या वापर विभागात समाविष्ट आहे. सदर जागा सिआरझेड अधिसुचित क्षेत्राबाहेर स्थित आहे. यापुर्वी या कार्यालयाने मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग ससंनर-राअ/अंतिम बिशेप/मौ.पाषाणे/ता.कर्जत/स.नं.८३/६ब/६५१, दि.११/०२/२०१३ अन्वये निवासी कारणासाठी बिनशेती रेखांकनाची शिफारस करण्यात आली होती. तद्नंतर मा.जिल्हाधिकारी, रायगड यांचे कडील पत्र क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.३४८/२०११, दिनांक ३१/०७/२०१३ अन्वये सदर बिनशेती आदेश पारीत झाले आहेत. उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख कर्जत यांचे कडून मोजणी होऊन या कार्यालयाकडे प्रकरणी उपअधिक्षक भुमी अभिलेख कर्जत यांचे कडील १:१००० प्रमाणाचा अतितातडी/हद्दकायम/मो.र.नं. ६३५१/१५-०५-२०१२, दिनांक १४/०६/२०१२ अन्वये प्राप्त झाले आहे. त्यानुसार प्रस्तुत जमिनीच्या हद्दी जुळत आहेत. प्रादेशिक योजना ठाणे-पालघर-रायगड नगर रचनाकार यांचा जोडलेल्या भू-वापर विभाग दाखल्यानुसार सदर जमिन वन विभाग (Forest Zone) मध्ये असुन पुर्व बाजुस लागुन ग्रामीण रस्ता क्र.१०१ जातो. यापुर्वी या कार्यालयाकडील मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचे कार्यालयास दि.११/०२/२०१३ च्या छाननी अहवालामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे व मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचेकडील दि.३१/०७/२०१३ च्या आदेशामध्ये नमुद केलेनुसार सदरच्या जमिनीस लगत ग्रामीण मार्ग उपलब्ध असुन पुर्वीच्या मंजुर नकाशाप्रमाणे सदरच्या रस्त्याच्या मध्यापासुन इमारत रेषा १२.० मी. प्रस्तावित केली आहे. प्रस्तुत जमिन ही प्रारुप प्रादेशिक योजना अन्वये शेती वापर विभागामध्ये अंतर्भुत असली तरी मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचेकडील दि.०५/०८/२०१५ च्या आदेशान्वये बिनशेती आदेश पारीत झाले असून सदरच्या प्रारुप विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.१.६ अन्वये Saving Clause लागु असल्याने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व

नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४६ अन्वये कठोरत्तम तरतुदीनुसार रहिवास कारणासाठी मंजूर रेखांकनामधील भुखंडामध्ये बांधकामास शिफारस करणे योग्य वाटते. शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्देश क्र.टिपीएस/१८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५७/नवि-१३, दिनांक १०/०२/२०१० अन्वये रक्कम रुपये १८७५०/- चलन क्र.MH००८३०९११५२०१६१७M दिनांक ०७/०२/२०१७ अन्वये भारतीय स्टेट बँक ऑफ इंडिया, शाखा अलिबाग येथे जमा करुन चलनाची प्रत्येकी एक प्रत या कार्यालयास प्राप्त आहे.

भुखंडाचा क्षेत्र तक्ता तपशिल

तपशिल	क्षेत्र
१. एकुण भुखंडाचे क्षेत्र	८९००.००
२. वजा-संपादनाखालील रस्त्याचे क्षेत्र	२११.००
३. उर्वरित भुखंडाचे क्षेत्र	८६८९.००
४. वजा- अनुज्ञेय खुले क्षेत्र (३ X १०%)	८६८.९०
५. प्रस्तावित खुले क्षेत्र	८७२.००
६. अनुज्ञेय सुविधा क्षेत्र (३ X १०%)	८६८.९०
७. प्रस्तावित सुविधा क्षेत्र	८७०.००
८. निव्वळ भुखंडाचे क्षेत्र	६९४७.००
९. अनुज्ञेय च.क्षे.नि. (१५.० मी. रस्ता)	१.१०
१०. अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	७६४१.७०
११. प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	७४८१.४१
१२. शिल्लक बांधकाम क्षेत्र	१६०.२९

बांधकाम क्षेत्र तक्ता तपशिल

इमारत क्रमांक	तळ/स्टिल्ट मजला (चौ.मी.)	पहिला मजला (चौ.मी.)	दुसरा मजला (चौ.मी.)	तिसरा मजला (चौ.मी.)	चौथा मजला (चौ.मी.)	एकुण क्षेत्र (चौ.मी.)	एकुण इमारती	एकुण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
१	३०१.९४	३००.०४	३००.०४	३००.०४	३००.०४	१५१०.१०	१	१५१०.१०
२	१४९.७८	१४९.७८	१४९.७८	१४९.७८	१४९.७८	७४८.९०	१	७४८.९०
३,५ व ७	२०१.८१	१९८.०५	१९८.०५	१९८.०५	१९८.०५	९९४.०१	३	२९८२.०३
४	२९१.८२	३००.०४	३००.०४	३००.०४	३००.०४	१४९१.९८	१	१४९१.९८
६	१४९.६८	१४९.६८	१४९.६८	१४९.६८	१४९.६८	७४८.४०	१	७४८.४०
एकुण	११०३.०३	१०९७.५१	१०९६.५१	१०९६.५१	१०९७.५१	५४९३.३९	७	७४८१.४१
प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र = ७४८१.४१ चौ.मी.								

क्लब हाऊस क्षेत्राचा तपशिल

अ.क्र.	तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)	
१	खुली जागेचे क्षेत्र	८७२.००	
		अनुज्ञेय	प्रस्तावित
२	तळ मजला (१०%)	८७.२०	५८.४८
३	पहिला मजला(५%)	४३.६०	---
एकुण बांधकाम क्षेत्र		१३०.८०	५८.४८

प्रस्तुत जमिनीची नियोजित निवासी कारणासाठी बांधकाम नकाशाची छाननी केली असता, आवश्यक तेथे हिरव्या रंगाने दुरुस्तीसह सादर केलेल्या बांधकाम व स्थलदर्शक नकाशाप्रमाणे वरील जागेस नियोजित निवासी कारणासाठी बांधकाम नकाशांस परवानगी देणेकामी पत्रातील शर्तींना अधिन शिफारस करणेत येत आहे, असे अभिप्राय सादर केलेले आहेत.

प्रकरणी सहाय्यक संचालक,नगररचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक ५/१/२०१९ अन्वये, सदरच्या प्रकरणी या कार्यालयाकडून आपले कार्यालयास स.नं.८३/६ब या जमिनीच्या रेखांकनाची शिफारस ही या कार्यालयाचे पत्र क्र.६५१ दि.११/०२/२०१३ अन्वये करणेत आलेली होती सदरच्या शिफारसीवेळी राज्यातील नगरपरिषद व नगरपंचायतीसाठीची प्रचलित अ,ब व क वर्ग नगरपरिषदेची नियमावली लागु होती. त्यामध्ये रेखांकन परवानगी घेतलेनंतर त्यावर किती दिवसामध्ये बांधकाम घेणे आवश्यक आहे याबाबतची तपशिल त्यामध्ये अंतर्भुत नव्हती परंतु महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील कलम ४८ अन्वये परवानगी मिळाल्याचे दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीकरीता अंमलात

राहील आणि त्यानंतर ती संपुष्टात येईल. परंतु नियोजन प्राधिकरणास त्यांचेकडे अर्ज करण्यात आल्यावर असा कालावधी दरवर्षी वाढविता येईल मात्र असा वाढविलेला कालावधी कोणत्याही बाबतीत तीन वर्षापेक्षा अधिक असणार नाही परंतु सदरची परवानगी संपुष्टात आलेनंतर नवीन परवानगीसाठी करण्यात येणाऱ्या कोणत्याही अर्जास आडकाठी असणार नाही. परंतु आणखी असे की एक वर्षाच्या कालावधीमध्ये किंवा नमुद वाढविलेल्या कालावधीमध्ये जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाले नसेल तर किंवा यथास्थिती जेथे जोते नसेल तेथे तळघराचे किंवा स्टिल्टच्या वरच्या स्तरापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाले नसेल तर अर्जदारांना विकासाच्या परवानगीसाठी नव्याने परवानगी घेणे आवश्यक आहे अशी तरतुद आहे. तसेच शासन नगरविकास विभाग यांनी राज्यातील प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी दि.२३/११/२०१३ अन्वये मंजुर केलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.६.७ अन्वये कोणतीही मंजुर करणेत आलेली विकास परवानगी प्रथम १ वर्षासाठी व त्यापुढे १ वर्षाच्या तीन अनुज्ञेय मुदतवाढी अशी एकुण ४ वर्षापर्यंत वैध ठरते या कालावधीमध्ये विकास परवानगीनुसार जागेवर विकास झालेला नसल्यास सदर परवानगी व्यपगत होते अशी तरतुद अंतर्गत केली आहे. परंतु सदरच्या विकास नियंत्रण विनियमामध्ये रेखांकनाकरीता Commencement हे जर अंतिम रेखांकनाचे सिमांकन आणि Water bound macadam roads complete झाले असल्यास लागु आहे अशी तरतुद अंतर्भुत आहे. त्यामुळे सदरच्या उक्त नमूद तरतुदीचा विचार करता सदरच्या जमिनीस या कार्यालयाचे पत्र क्र.६५१ दि.११/०२/२०१३ अन्वये सिमांकन झालेल्या अंतिम रेखांकनाची शिफारस ही आपले कार्यालयाकडे केलेली असल्याने व आपले कार्यालयाकडील दि.३१/०७/२०१३ अन्वये रेखांकनास बिनशेती आदेश पारीत झालेले असल्याने रेखांकनामधील भुखंडामध्ये तद्नंतर बांधकाम अनुज्ञेय होवु शकते. त्यामुळे रेखांकन मंजूर झालेनंतर मंजूर बिनशेती भुखंडामध्ये एक वर्षाच्या आत बांधकाम परवानगी घेणे आवश्यक आहे अशी तरतुद विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये नाही परंतु महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम -४८ अन्वये विकास परवानगीस त्यामध्ये नमुद केल्यानुसार मुदतवाढ घेणे आवश्यक आहे त्यामुळे सदरच्या प्रकरणी रेखांकन वैध असल्यास सुधारीत बांधकाम परवानगी प्रकरणी दाखल करणेबाबत आपले स्तरावरुन पुढील योग्य ती कार्यवाही करणे उचित राहील अशी या कार्यालयाची धारणा आहे असे अभिप्राय कळविले आहे.

तहसिलदार कर्जत यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक ३१/०८/२०१८ अन्वये प्रस्तुत जमीनीस या कार्यालयाकडील आदेश क्रमांक मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.३४८/२०११ दिनांक ३१/०७/२०१३ नुसार बिनशेती आदेश पारीत झालेले आहेत. तरी सदरचे आदेश Inforce झालेले आहेत अगर कसे? याबाबत मंडळ अधिकारी कळंब यांचेकडून अहवाल प्राप्त करुन घेतला असता मंडळ अधिकारी कळंब यांच्या अहवालानुसार आपल्याकडील आदेश क्रमांक मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.३४८/२०११ दि.३१/०७/२०१३ नुसार बिनशेती आदेश पारीत करण्यात आले असून मंडळ अधिकारी कळंब यांचे अहवालानुसार सदर जागेवर कोणतेही प्रकारचे बांधकाम केलेले नाही, असे अहवाल दिलेला आहे.

तहसिलदार कर्जत यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक १६/१०/२०१८ अन्वये प्रकरणी आपल्या कार्यालयाकडून देण्यात आलेल्या आदेश क्रमांक मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.३४८/२०११ दिनांक ३१/०७/२०१३ अन्वये निवासी कारणासाठी परवानगी देण्यात आलेली आहे. सदर आदेशान्वये अर्जदार यांनी मंजूर रेखांकनाप्रमाणे जागेवर प्लॉट पाडलेले आहेत. सदर प्लॉट पाडून रेखांकनामध्ये दर्शविलेल्या प्रमाणे अंतर्गत रस्ते तयार करणेत आलेले आहेत. प्रकरणी सदर जमिनीचा अर्जदार यांनी चालू वर्षाचा बिनशेती धारा भरला आहे. त्याबाबत तलाठी यांचेकडील चलन पावती ०१२१०३३ प्रकरणी सामील आहे. तसेच सदरचे आदेश व्यपगत झालेले दिसून येत नाही, असे कळविलेले आहे.

अर्जदार यांनी त्यांचेकडील दि.२९/०८/२०१८ अन्वये नोटराईज्ड प्रतिज्ञापत्र लिहून दिले आहे की, मौजे पाषाणे, ता.कर्जत येथील स.नं.८३/६ब ही मिळकत आमचे नांवे आहे. मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये Integration of Environmental conditions याबाबत नविन विनियम शासन निर्णय क्र.१८१६ /प्र.क.४४३/१६/वि.यो./पुणे व कोकण विभाग नवि-१३ दि.२८/०६/२०१७ च्या अनुषंगाने त्यामधील पूर्तता करणे अर्जदार व विकासक म्हणून आम्हाला मान्य आहे. तसेच आदेश क्रमांक मशा/एल.एन.ए.१(ब) /एस.आर.३४८/२०११ दि.३१/०७/२०१३ चे आदेश पहाता त्यामध्ये स.नं.८३/६ब चे क्षेत्र ०-८९-० हे.आर मिळकतीत निवासी कारणासाठी (प्लॉट पाडून) बिनशेती परवानगी देण्यात आली होती, तथापि सदर आदेशानुसार पाडण्यात आलेला भूखंड क्रमांक ०१ ते २४ क्षेत्राची ७/१२ उताऱ्यानुसार क्षेत्र ०-८८-४८ हे.आर इतके होत आहे ते मला मान्य 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 यथोचितरीत्या 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 ३१/०७/२०१३ अन्वये (प्लॉट पाडून) निवासी या कारणासाठी बिनशेती परवानगी देण्यांत आलेली आहे. आता अर्जदार यांनी सुधारित रेखांकनासह बांधकाम परवानगी अपेक्षिलेली असल्याने, प्रस्तुत 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 अधिनियम, १९६६ मधील तरतूदिनुसार व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९ मधील तरतूदीनुसार व उपोद्घातातील शासन निर्देश विचारत घेता, श्री.सुभाष सुखदेव भोसले यांस मौजे पाषाणे, ता.कर्जत येथील सर्व्हे नंबर ८३/६ब प्लॉट नं. १ ते २४ एकुण क्षेत्र ८९००.०० चौ.मी. या बिनशेती जागेत निवासी कारणासाठी मंजुर नकाशाप्रमाणे सुधारीत रेखांकनासह बांधकाम परवानगी खालील शर्तींवर देण्यात येत आहे.

<u>शर्ती:-</u>

१) 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.

२) प्रादेशिक योजना ठाणे-पालघर-रायगड नगर रचनाकार यांचा जोडलेल्या भु-वापर विभाग दाखल्यानुसार सदर जमिन वन विभाग (Forest Zone) मध्ये समाविष्ट असलेबाबतचा प्रादेशिक योजना ठाणे-पालघर-रायगड यांचेकडील पत्र क्र.४३४ दि.१७/०७/२०१७ रोजीचा झोन दाखला सोबत जोडला आहे. परंतु सदरहू जमिनीस यापुर्वीच या कार्यालयाकडील आदेश दिनांक ३१/७/२०१३ अन्वये प्लॉट पाडून निवासी कारणासाठी परवानगी देणेत आलेली आहे व तहसिलदार कर्जत यांजकडील दिनांक १६/१०/२०१८ रोजीच्या पत्राच्या अनुषंगाने . सदरचे आदेश व्यपगत झालेले दिसून येत. याबाबत भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा वाद उद्‌भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील व प्रकरणी शासनाकडून होणारे न्याय निर्णय / आदेश अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहतील.

३) मौ.पाषाणे हे गाव पर्यावरणदृष्टया संवेदनशील (Western Ghats Region) क्षेत्रामध्ये समाविष्ट असल्याने सदरच्या मंजूर रेखांकनामधील एकुण बांधकाम हे २००००.०० चौ.मी. व त्यापेक्षा ज़ास्त बांधकामांना पर्यावरण विभागाची परवानगी घेणे आवश्यक राहील.

४) सदरचा प्रस्ताव हा रेखांकनासह बांधकामाचा असल्याचे अनुषंगाने सदरच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील परिशिष्ट-२ मधील नियम क्र.२ अन्वये प्रादेशिक योजना नियंत्रण नियमावलीमध्ये १३.३.११ मधील बदलाचे अनुषंगाने १०% सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित करणेत आलेले असून सदरच्या प्रस्तावित इमारतीस स्वतंत्र वाहनतळ दर्शविण्यात आलेले नसल्याचे अनुषंगाने सुविधा क्षेत्रामध्ये वाहनतळ हा वापर अनुज्ञेय असून भविष्यामध्ये सुविधा क्षेत्रामध्ये वाहनतळव्यतिरिक्त इतर वापर अनुज्ञेय असणार नाही.

५) सदरच्या प्रकरणी मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये Integration of Environmental conditions याबाबत नविन विनियम शासन निर्णय क्र.१८१६/प्र.क. ४४३/१६/वि.यो./पुणे व कोकण विभाग नवि-१३ दि.२८/०६/२०१७ च्या अनुषंगाने सदरच्या विनियमाच्या अनुषंगाने त्यामधील पुर्तता ही अर्जदार/विकासक यांनी करणे बंधनकारक राहील याबाबत अर्जदार यांनी दि.२९/०८/२०१८ अन्वये नोटराईज्ड प्रतिज्ञापत्र सादर केलेले आहे. सदरचे प्रतिज्ञापत्र अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

६) वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवास व वाणिज्य या कारणासाठी करण्यांत यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.

७) प्रस्तावात समाविष्ट जागेच्या मालकी हक्क संदर्भात कोणतेही दस्तऐवज खोटे असल्याचे भविष्यात उघडकीस आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

८) प्रस्तावित प्रकल्प हे २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त बांधीव क्षेत्राचे असल्यास नोंद 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.

९) 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.

१०) महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केलेल्या अ, ब व क वर्ग नगरपरिषदांच्या 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, मलनिसा:रण व्यवस्था, लाईन व्यवस्था, पाणी पुरवठा, खुल्या जागेचा विकास इ.जबाबदारी मालक व विकासक यांची राहील तसेच वरील सर्व सुविधा विकासकाने प्रकल्प पुर्ण होण्यापुर्वी पुर्ण करणे बंधनकारक राहील.

११) नकाशातील रस्ते जर शेजारील जागांना मार्ग देत असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनातील रस्त्यांना ते जोडण्याची व वापरण्याची परवानगी द्यावी लागेल.

१२) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार सदर बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून १ वर्षापर्यंत वैध असेल. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे 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 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.

१३) स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूचे अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत. त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.

१४) सदर जागेबाबत कोणत्याही न्यायालयात/प्राधिकरणासमोर कोणत्याही प्रकारचा दावा/वाद चालू असल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार/मालक यांची राहिल.

१५) पिण्याच्या पाण्याच्या स्त्रोत पासून सेप्टीक टॅन्कचे अंतर १२.० मी. राहणे आवश्यक आहे.

१६) नियोजित बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे तळ + ४ मजल्याचे व उंची १४.८५ मी. चे मर्यादेत असावे.

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

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

१९) सदरहू संकुलातील इमारतींना Fire Safety च्या दृष्टीकोनातून आवश्यक काळजी घ्यावी तसेच आग प्रतिबंधक यंत्रणा बसविण्यात यावी.

२०) नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला आणि कचरा निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.

२१) नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

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

२३) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचे हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमीन मालकाने परस्पर घेतली पाहिजे.

२४) विषयांकित 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.

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

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

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

२८) 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.

२९) सदर जागेसाठी भूखंड क्षेत्राच्या बाजारमुल्य दर तक्त्यातील भूखंडाच्या दराच्या ०.५% [(रु. ४१८० X ०.५%) X ८९००.०० चौ.मी. = रु.१८६०१०/- म्हणजेच १,८६,५००/- निवासी कारणासाठीच्या २% [रु.(४१८० X २%) X ७४८१.४३= रु.६२५४४७.५५/- व वाणिज्य (क्लब हाऊस) कारणासाठी ४% [रु.(४१८० X ४%) X ५८.४८= रु.९७७७.८६/- म्हणजेच ८२१७२५.४१/-] असे एकुण रु.८,२१,८००/- (अक्षरी रक्कम रु.आठ लक्ष एकवीस हजार आठशे 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.१५/०५/२०१९ रोजी जमा केली आहे. व त्याचा धनादेश/डी.डी./रोख रक्कम जमा केल्याची पावती दि.१५/०५/२०१९ सादर केली आहे.

३०) 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%) कामगार कल्याण उपकर रक्कम बांधकामाचा दर १९३६० X ७५३९.८१ क्लब हाऊससह X १%= रु.१४५९७२६.५७/- म्हणजेच रक्कम रु.१४,५९,८००/- (अक्षरी रक्कम रु.चौदा लक्ष एकोणसाठ हजार आठशे रुपये मात्र) दराने बांधकाम कामगार कल्याण उपकर कामगार कल्याण मंडळाकडे धनाकर्षाने महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ, मुंबई या नांवे, मंडळाचे खाते क्र.००४२२०११०००००१५३, बँक ऑफ इंडिया मध्ये जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी नियमानुसार जमा करणे बंधनकारक राहील व चलनाची एक प्रत या कार्यालयाकडे सादर करणे बंधनकारक राहील.

३१) वरीलप्रमाणे बांधकांम 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.

३२) 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.

३३) 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	८	०	३	०	२	२	०	६	०	१	३	६	०	१

३४) 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 राहील व त्यानुसार सुधारित विकास परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

३५) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती चुकीची अथवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

३६) मुळ बिनशेती आदेशामधील अटी व शर्ती अर्जदार/जमीनमालक/भूखंडधारक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.

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

३८) रस्त्यापासून नियमाप्रमाणे अंतर सोडून बांधकाम करणे आवश्यक राहील.

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

४०) अंतिम रेखांकनातील रस्ते व खुले क्षेत्र विकसित करुन, संबंधीत प्राधिकरणाकडे नाममात्र रक्कम रुपये ०१/- तसेच रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र विनामोबदला हस्तांतरित करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

४१) जिल्हाधिकारी/उपविभागीय अधिकारी, (महसूल विभाग) किंवा सहायक संचालक, नगर रचना, किंवा त्यांनी प्राधिकृत केलेले अधिकारी यांना सदर पत्र पाहण्याची मागणी केल्यास दाखविणे आवश्यक राहील. अन्यथा संमतीपत्राविना बांधकाम चालु आहे असे समजण्यात येईल.

४२) 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.

४३) अर्जदार/जमीन मालक यांच्यावर ट्री ॲक्टचे नियम बंधनकारक राहतील त्यानुसार नकाशातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा स्वदेशी प्रजातीची झाडे लावणेची तसेच वाढविणेची जबाबदारी अर्जदाराने घेणे बंधनकारक राहील.

४४) प्रस्तुत 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.

४५) 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.

४६) यापुर्वी या कार्यालयाकडील आदेश क्रमांक मशा/एल.एन.ए.१(ब) /एस.आर.३४८/२०११ दि.३१/०७/२०१३ अन्वये प्रश्नाधिन जागेचे निवासी कारणासाठी (प्लॉट पाडून) मंजूर केलेले रेखांकन रद्द करणेत येत आहे.

४७) अर्जदार यांनी प्रस्तूत जागेची मोजणी करणे बंधनकारक राहील व मोजणीप्रमाणे येणारे क्षेत्र कायम करणेबाबत नियमानुसार कार्यवाही करणे आवश्यक राहील तसेच त्याप्रमाणे सुधारित परवानगी घेणे अर्जदार/जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक राहील.

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

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

जिल्हाधिकारी रायगड Collector of Raigad

सही/-XXX
(डॉ.विजय सूर्यवंशी)
जिल्हाधिकारी रायगड
अलिबाग

प्रत:- श्री.सुभाष सुखदेव भोसले रा.३०१, ब्लॉसम, शिवसृष्टी,अंबरनाथ पुर्व,ठाणे यांस.

२/- सोबत मंजूर नकाशाची प्रत जोडली आहे.

प्रत:- तहसिलदार कर्जत यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी.

२/- याकामी 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 पाषाणे, तालुका कर्जत यांजकडे जरुर त्या कार्यवाहीसाठी.

प्रत:- एल.एन.ए. हॅण्ड फाईलसाठी.

(विशाल दौंडकर)
तहसिलदार (महसूल)
जिल्हाधिकारी कार्यालय रायगड