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)/एस.आर. २५/२०१६ **दिनांक :- २४/१०/२०१६.**

वाचले :-

१) नंदादीप होम्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री.राजाराम शंकर ओंबळे वगैरे २ रा.८०८/८०९, ग्रोमा हाऊस, प्लॉट नं.१४सी, सेक्टर-१९, वाशी,नवी मुंबई यांचा अर्ज दिनांक ०८/०२/२०१६.

२) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.१४३/२००९दिनांक २५/११/२०१०.

३) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.२२१/२०१४ दि.२२/०९/२०१४.

४) तहसिलदार कर्जत यांजकडील पत्र क्र.मशा/बांधकाम परनवानगी/के.नं.१४६/२०१६ दिनांक १२/०८/२०१६.

५) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.ससंनर-राअ/सुधा.बांप/मौजे वडवली तर्फे वरेडी/ता.कर्जत/स.नं.८१/१/ब व इतर/१४०९ दिनांक ०७/०६/२०१६.

६) जिल्हा आरोग्य अधिकारी,रायगड जिल्हा परिषद,अलिबाग यांचेकडील पत्र जा.क्र.राजिप/आरोग्य/४५८३/२०१६ दिनांक २६/०८/२०१६.

७) कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग पनवेल यांचेकडील पत्र जा.क्र.सा.बां.वि. पनवेल/रेशा/३४४० दिनांक ०४/०८/२०१६.

८) उप अधिक्षक भुमि अभिलेख कर्जत यांजकडील अ.ता./बि.शे./मो.र.नं.४२४/७-१०-२०१४ दिनांक २७/१०/२०१४ व अ.ता./हक्क/मो.र.नं.८८९२/७-१२-२०१४, दि.०१/११/२०१४ च्या मोजणी नकाशाची प्रत.

९) शासन, महसूल व वन विभागाकडील राजपत्र दिनांक २२/०८/२०१४.

१०) शासन,महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र.संकिर्ण-२०१३/०६/प्र.क्र.१४१७/ई-१, दि.२७/०८/२०१४.

११) या कार्यालयाकडील परिपत्रक क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ) व (ब)/अधिकारी/२०१४, दि.९/१२/२०१४

१२) महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९.

१३) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियम

१४) या कार्यालयाकडील मंजूर टिपणी दिनांक २१/१०/२०१६.

आदेश

नंदादीप होम्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री.राजाराम शंकर ओंबळे वगैरे २ रा.८०८/८०९, ग्रोमा हाऊस, प्लॉट नं.१४सी, सेक्टर-१९, वाशी, नवी मुंबई यांनी मौजे वडवली तर्फे वरेडी, ता.कर्जत, जि.रायगड येथील नविन स.नं.८१/१/ब, ३/१ब+४/१+४/२+४/३+४/४अ२+४/४ब एकूण क्षेत्र १५६००.०० चौ.मी. या जमिनीत नियोजित निवासी व पुरक वाणिज्य कारणासाठीच्या सुधारीत बांधकामास परवानगी मिळणेबाबत दिनांक ०८/०२/२०१६ रोजी अर्ज केलेला आहे.

मौजे वडवली त.वरेडी, तालुका कर्जत सर्व्हे नं.८१/१ब एकूण क्षेत्र ०-४०-० हे.आर या जमिनीस श्री.मोहन गुंडाप्पा सोनार यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.१४३/२००९ दिनांक २५/११/२०१० अन्वये निवासी कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.

मौजे वडवली तर्फे वरेडी, तालुका कर्जत येथील सर्व्हे नं.३/१ब, ४/१, ४/२, ४/३, ४/४अ२, ४/४ब एकूण क्षेत्र १-१६-० हे.आर या जमिनीस नंदादिप होम्स प्रा.लि.तर्फे डायरेक्टर सुभाष विठ्ठल कदम व राजाराम शंकर ओंबळे यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/ एस.आर.२२१/२०१४ दि.२२/०९/२०१४ अन्वये निवासी कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.

सर्व्हे नं.८१/१ब एकूण क्षेत्र ०-४०-० हे.आर ही मिळकत श्री.मोहन गुंडाप्पा सोनार यांचेकडून नंदादिप होम्स प्रा.लि.तर्फे डायरेक्टर राजाराम शंकर ओंबळे यांनी नोंदणीकृत खरेदीखताद्वारे विकत घेतल्याचे दिसून येते. तशी नोंद मौजे वडवली, ता.कर्जत येथील फेरफार क्रमांक १०१५, दि.०८/०१/२०१६ नुसार झालेली आहे.

सदरची जमिन अर्जदार नंदादीप होम्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री.राजाराम शंकर ओंबळे व सुभाष विठ्ठल कदम यांच्या नावे हक्कनोंदीस दाखल आहे.

अर्जदार यांनी उप अधिक्षक भुमि अभिलेख कर्जत यांजकडील अ.ता./ बि.शे./ मो.र.नं.४२४/७-१०-२०१४ दिनांक २७/१०/२०१४ व अ.ता./हक्क/मो.र.नं.८८९२/७-१२-२०१४, दि.०१/११/२०१४ च्या मोजणी नकाशाची प्रत सादर केलेली आहे.

प्रकरणी तहसिलदार कर्जत यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.१२/०८/२०१६ अन्वये, मौजे वडवली तर्फे वरेडी, ता.कर्जत येथील स.नं.८१/१ब क्षेत्र ०-४०-० हे.आर या मिळकतीची आपलेकडील बिनशेती आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर. १४३/२००९ दिनांक २५/११/२०१० अन्वये श्री.मोहन गुंडप्पा सोनार यांना निवासी कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली होती. परंतु सदर मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम न करता सदर मिळकतीची श्री.नंदादिप होम्स प्रा.लि.तर्फे डायरेक्टर श्री.राजाराम शंकर ओंबळे यांना विक्री केल्याचे फेरफार क्र.१०१५ अन्वये दिसून येते. तसेच वरील स.नं.३/१ब,४/१,४/२,४/३,४/४अ२,४/४ब एकूण क्षेत्र १-१६-० हे.आर या मिळकतीची आपलेकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.२२१/२०१४ दिनांक २२/०९/२०१४ अन्वये श्री.नंदादिप होम्स प्रा.लि.तर्फे डायरेक्टर श्री.सुभाष विठ्ठल कदम यांना निवासी कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देणेत आलेली आहे व त्याप्रमाणे त्यांनी जागेवर बांधकामास सुरुवात केलेली असून तीन स्लॅबचे काम पुर्ण झालेले आहे. अर्जदार यांना सदर मिळकतीची निवासी कारणासाठी एकत्रित बिनशेती व वाढीव एफ.एस.आय नुसार बांधकाम परवानगी अपेक्षित असल्याने त्यांनी अर्जासोबत सुधारीत बांधकाम आराखडा सादर केलेला आहे. सदर जमिनीमध्ये जाणेयेणेसाठी अर्जासोबत सादर केलेल्या लेआऊटमध्ये दर्शविलेप्रमाणे कर्जत कल्याण रोडवरुन वडवली तर्फे वरेडी गावाकडे जाणारा रस्ता उपलब्ध आहे. सदर जमिनीस वन खात्याच्या तरतुदी लागू नाहीत अथवा २२अ खाली चौकशीवर प्रलंबित नाहीत. सदर जमिनीवर जाणारा रस्ता वनखात्याच्या जमिनीमधून जात नाही. सदर जमिनीवर आदिवासी खातेदारांचा संबंध नाही. जमिनीमधून गटार अथवा पाण्याचे पाईपलाईन जात नाहीत. तसेच जमिनीवरुन अतिउच्चदाबाची विद्युतवाहिनी जात नाही. पुढील अटी शर्तीचा भंग मुळ बिनशेती धारक यांचेकडून झालेला आहे व त्याबाबत हल्लीचे अर्जदार हे दंडाची रक्कम भरण्यास तयार आहेत. i)नियोजित बांधकामास मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे. ii)बिनशेती उपयोग सुरु झालेपासून एक महिन्याचे आत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल आणि अकृषिक आकारणी) नियम १९६६ मधील परिशिष्ट चार/पाच/सहा मध्ये सनद पूर्ण करुन दिली पाहिजे. iii)जमिनीचा प्रत्यक्ष बिनशेती वापर सुरु न करता प्रस्तुत जमिनीची विक्री केल्यास ती मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ मधील तरतुदीनुसार जरुर त्या दंडाचे कारवाईस पात्र राहिल. iv)रेखांकनातील कोणत्याही रस्त्याची रुंदी मंजूर केलेल्या रुंदीप्रमाणे ठेवण्यात यावी व सर्व रस्ते पक्क्या स्वरुपात रहदारीला योग्य होतील अशा स्वरुपात तयार करण्यात यावेत. v)रेखांकनातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची तसेच वाढविण्याची जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहिजे. याप्रमाणे अटी व शर्तीचा भंग झालेला आहे व

त्याबाबत होणाऱ्या दंडाची रक्कम भरण्यास अर्जदार तयार आहेत. अर्जदार हे मंजूर आराखडयाप्रमाणेच बांधकाम करणार आहेत व बिनशेती आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करणार आहेत,असा अहवाल दिलेला आहे.

सहाय्यक संचालक,नगर रचना,रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक ०७/०६/२०१६ अन्वये, मौजे वडवली तर्फे वरेडी,ता.कर्जत,जि.रायगड येथील नविन स.नं./हि.नं.८१/१/ब व इतर एकुण क्षेत्र १५६००.०० चौ.मी. या जमिनीत सुधारीत निवासी व पुरक वाणिज्य कारणासाठीच्या बांधकामास परवानगी देणेकामी या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षिलेले आहे. प्रस्तुत जमिनी हया मंजूर सुधारीत मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेतील प्रस्तावानुसार प्रस्तुत जमिनी ह्या नागरी-२ भुवापर विभागामध्ये समाविष्ट असून ती विद्यमान गावठाणापासून भागश: २००.०० मी. अंतराच्या आत व भागश: गावठाणापासून २००.० मी. अंतराच्या बाहेर स्थित आहेत. त्यामुळे उक्त प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.१५.१.१.१(अ) व १५.११ (ब) मधील तरतुदीनुसार जागेत १.० चटई क्षेत्र निर्देशांक मर्यादेत निवासी वापर अनुज्ञेय होतो. प्रकरणासोबत स.नं.३/१ब व इतर करीता मा.जिल्हाधिकारी,रायगड-अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र.मशा/ एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.२२१/२०१४, दिनांक २२/०९/२०१४ व स.नं.८१/१ब करीता मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.१४३/२००९ दिनांक २५/११/२०१० अन्वये बिनशेती आदेश पारित झाले आहेत. त्या अनुषंगाने सदरचे दोन्ही प्रस्तावित स.नं. हे बिनशेती आदेश पारित झालेले असून गावठाणापासून २००.०० मी. अंतरामध्ये १.० चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय असून महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग यांचेकडील अधिसुचना क्र.टिपीएस-१८१५/प्र.क्र. ४९/१५ प्रायो (अ)/कलम-२०(४)/नवि-१२, दिनांक १२/०१/२०१६ अन्वये सदरच्या विकास नियंत्रण नियमवलीतील नियम क्र.१५.११.४ अन्वये गावठाणापासून २००.०० मी. अंतराच्या आत एकुण जमिनीपैकी ५०% पेक्षा जास्त क्षेत्र येत असल्यास एकुण जमिनीस १.०चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय असून त्यासाठीचे ३०%प्रिमियम रक्कम रुपये १६,४२,६००/- (अक्षरी सोळा लाख बेचाळीस हजार सहाशे रुपये मात्र/-) चलन क्र.०३ दिनांक ०२.०६.२०१६ रोजी भरणा स्टेट बँक ऑफ इंडिया मध्ये भरणा करणेत आला आहे. तसेच बंदिस्त बाल्कनीसाठीचे रक्कम रुपये ५,२१,७००/- चलन क्रमांक ०७ दिनांक ०२.०६.२०१६ रोजी भरणा स्टेट बँक ऑफ इंडिया मध्ये भरणा करणेत आला आहे. प्रस्तुत जमिनीचा उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख,कर्जत यांचेकडील १:१००० या प्रमाणे क्र.भुमापन/वडवली तर्फे वरेडी/अतितातडी/हद्दकायम/ मो.र.नं.८८९२/०७.१०.२०१४ मोजणी दिनांक ०१.११.२०१४ व उपअधिक्षक भुमी अभिलेख,कर्जत यांचेकडील १:५०० या प्रमाणाचा क्र.भुमापन/वडवली तर्फे वरेडी अतितातडी/मो.र.नं.४२४/०७.१०.२०१४ मोजणी दिनांक २७.१०.२०१४ रोजीचा मुळ मोजणी नकाशा प्रकरणी समाविष्ट केला असून मुळ मोजणी नकाशानुसार प्रस्तुत जागेच्या हद्दी जुळत आहेत. प्रस्तुत जमिनीतील भुखंडामध्ये यापुर्वी या कार्यालयाचे स.नं.३/१ब करीता क्र.ससंनर-राअ/बिशेप/बांप/मौजे वडवली तर्फे वरेडी/ता.कर्जत/स.क्र.३/१ब व इतर/३५२५ दिनांक १०/०९/२०१४ अन्वये बिनशेतीसह बांधकाम परवानगीची शिफारस मंजूर करण्यात आली होती. तसेच मा.जिल्हाधिकारी,रायगड-अलिबाग यांचे कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/ एल.एन.ए.१/एस.आर./प्र.क्र.२२१/२०१४ दिनांक २२/०९/२०१४ रोजीच्या मंजर रेखांकनानुसार नियोजित निवासी कारणासाठीच्या बिनशेतीसह बांधकाम परवानगी देण्यात आली होती. तसेच मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/ एस.आर.२२१/२०१४ दिनांक २२/०९/२०१४ अन्वये प्रस्तुत जमिनीस सहाय्यक अभियंता श्रेणी-१ सार्वजनिक बांधकाम, उपविभाग क्र.१ कर्जत यांचे मा.कार्यकारी अभियंता,अलिबाग,सार्वजनिक बांधकाम,अलिबाग यांना उद्देशुन लिहिलेले पत्रान्वये सदरची जागा ही जव्हार वाडा-भिवंडी-कल्याण-कर्जत-हळ-महड-ताकई-आडोशी रस्ता रा.मा.क्र.७६ रस्त्याच्या दरम्यान उजव्या बाजूस असून या रस्त्याच्या महड ताकई आडोशी रस्ता रा.मा.क्र.७६ रस्त्याच्या दरम्यान उजव्या बाजूस असून या रस्त्याच्या मध्यापासून १२.०० मी. अंतरावर आहे. सदरची जागा ही कि.मी.१२१/८०० ते १२१/९०० दरम्यान असून इमारत रेषा ४०.०० मी.अंतरावर व नियंत्रण रेषा ५०.०० मी.अंतरावर दर्शविलेली आहे. सदरच्या जमिनीतील भुखंडास या रस्त्यावरुन प्रवेश मार्ग उपलब्ध होत आहे. तसेच या कार्यालयाचे स.नं.८१/१ब बिनशेती रेखांकनासह बांधकामाची शिफारस मा.जिल्हाधिकारी कार्यालय,रायगड-अलिबाग यांचे कार्यालयाकडे पत्र क्र.१९८० दिनांक १६/०७/२००९

अन्वये शिफारस करण्यात आली असून सदरच्या जागेस पश्चिम बाजुने दक्षिण-उत्तर गाव रस्ता जागेस पोच मार्ग उपलब्ध असलेची नोंद आहे. त्या अनुषंगाने सदरच्या रस्त्याच्या मध्यापासून १२.०मी. अंतरावर बांधकाम रेषा दर्शविण्यात आलेली आहे. शासनाचे नगर विकास विभागाचे दि.१०.०२.२०१० चे निर्देश क्र.टिपीएस-१८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५७/०८/नवि-१३ अन्वये आवश्यक छाननी शुल्क रक्कम रुपये ६४,८००/- चलन क्र.१९ दिनांक २०.०५.२०१६ व उर्वरित रक्कम रुपये १,३००/- चलन क्र.०१ दिनांक ०२.०६.२०१६ असे एकूण रक्कम रुपये ६६,१००/- रोजी स्टेट बँक ऑफ इंडिया,अलिबाग शाखा येथे जमा करुन चलनाची प्रत प्रकरणी समाविष्ट केलेली आहे.

भुखंडाचे क्षेत्र तक्ता तपशिल				
मौजे/तालुका	स.नं./हि.नं.	तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)	वापर
मौजे वडवली तर्फे वरेडी,ता.कर्जत, जि.रायगड	८१/१/ब व इतर	१)जमिनीचे एकुण क्षेत्र	१५६००.०० पैकी १)गावठाणापासून २००.०० मी.अंतरामध्ये= १४३०३.९२ २)गावठाणापासून २००.०० मी.बाहेरील क्षेत्र= १२९६.०८	निवासी व पुरक वाणिज्य
		२)वजावट अ)रस्ता आरक्षणातील क्षेत्र	---	
		ब)प्रस्तावित रस्त्याखालील क्षेत्र	९००.००	
		क)इतर आरक्षणातील क्षेत्र	---	
		एकूण जागेचे क्षेत्र (अ+ब+क)	१४७००.००	
		३)निव्वळ भुखंडाचे क्षेत्र (१-२)	१४७००.००	
		४)वजावट सुविधा क्षेत्र	---	
		अ)खुले क्षेत्र	१५००.००	
		ब)अंतर्गत रस्त्याचे क्षेत्र	११५७.००	
		क)सेवा रस्त्याखालील क्षेत्र	१०५३.००	
		एकुण जागेचे क्षेत्र (अ+ब+क)	३७५०.००	
		५)चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार अधिक क्षेत्र	---	
		६)सर्वसाधारण अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक	१.००	
		७)अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (मंजूर मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.१५.११.६.३) अन्वये	१५६००.०० चौ.मी.	
		८)अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्र	---	
		९)प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	१५४८७.१२	
		१०)बाल्कनीचे चटई क्षेत्र	३.९७	
		११)एकूण बांधकाम क्षेत्र (१०+११+१२)	१५४९१.०९	
		१२)वापरण्यात आलेले क्षेत्र (१३/७)	---	

बांधकाम क्षेत्र तक्ता तपशिल			
TYPE-A BUILDING (A-१ TO A-१४)			
मजले	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	वाढीव बाल्कनीचे क्षेत्र (चौ.मी.)	एकुण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
स्टिल्ट	---	---	---
तळ मजला	१५५.५१	---	१५५.५१
पहिला मजला	१३२.८५	---	१३२.८५

दुसरा मजला	१३२.८५	---	१३२.८५
तिसरा मजला	१३२.८५	---	१३२.८५
चौथा मजला	९४.८६	३.९७	९८.८३
एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	६४८.९२	३.९७	६५२.८९
इमारत नं.०१ चे एकुण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)			६५२.८९ चौ.मी.
इमार प्रकार A-१ to A-१४ चे एकुण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.) (६५२.८९x१४)			९१४०.४६ चौ.मी.

TYPE-B१,B२ BUILDING			
मजले	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	वाढीव बाल्कनीचे क्षेत्र (चौ.मी.)	एकुण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
स्टिल्ट	---	---	---
तळ मजला	१४६.०९	---	१४६.०९
पहिला मजला	१२९.८२	---	१२९.८२
दुसरा मजला	१२९.८२	---	१२९.८२
तिसरा मजला	१२९.८२	---	१२९.८२
चौथा मजला	९०.३९	---	९०.३९
एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	६२५.९४	---	६२५.९४
इमारत नं.B चे एकुण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)			६२५.९४
इमारत प्रकार B१,B२ चे एकुण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.) (६२५.९४X२)			१२५१.८८ चौ.मी.

Type -(C २) BUILDING			
मजले	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	वाढीव बाल्कनीचे क्षेत्र (चौ.मी.)	एकुण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
स्टिल्ट	---	---	---
तळ मजला	८४.५८	---	८४.५८
पहिला मजला	७४.३९	---	७४.३९
दुसरा मजला	७४.३९	---	७४.३९
तिसरा मजला	७४.३९	---	७४.३९
चौथा मजला	५६.३५	---	५६.३५
एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	३६४.१०	---	३६४.१०
इमारत नं. ०१ चे एकुण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)			३६४.१०
इमारत प्रकार C२ चे एकुण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.) (३६४.१०X१)			३६४.१० चौ.मी.

TYPE- C१,C३,C४,C५ BUILDING			
मजले	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	वाढीव बाल्कनीचे क्षेत्र (चौ.मी.)	एकुण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
स्टिल्ट	---	---	---
तळ मजला	१०७.१६	---	१०७.१६
पहिला मजला	९३.५३	---	९३.५३
दुसरा मजला	९३.५३	---	९३.५३
तिसरा मजला	९३.५३	---	९३.५३
चौथा मजला	५६.३५	---	५६.३५
एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	४४४.१०	---	४४४.१०
इमारत नं.C चे एकुण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)			४४४.१०
इमारत प्रकार C१,C३,C४,C५ चे एकुण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.) (४४४.१०X४)			१७७६.४० चौ.मी.

TYPE- २ BUILDING			
मजले	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	वाढीव बाल्कनीचे क्षेत्र (चौ.मी.)	एकुण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
स्टिल्ट	---	---	---
तळ मजला	६५६.३६	---	६५६.३६
पहिला मजला	५७०.३०	---	५७०.३०
दुसरा मजला	५७७.३१	---	५७७.३१
तिसरा मजला	५७६.९७	---	५७६.९७
चौथा मजला	५७७.३१	---	५७७.३१
एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	२९५८.२५	---	२९५८.२५
इमारत नं.०२ चे एकुण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)			२९५८.२५
इमारत प्रकार ०२ मध्ये पहिला मजला ते चौथ्या मजल्यापर्यंत इमारत ०२ चे एकुण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.) (२९५८.२५X१)			२९५८.२५ चौ.मी.

बाल्कनी क्षेत्र तक्ता तपशिल				
TYPE-A BUILDING (A-१ TO A-१४)				
मजले	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बाल्कनीचे क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रस्तावित बाल्कनी क्षेत्र (चौ.मी.)	वाढीव बाल्कनीचे क्षेत्र (चौ.मी.)
स्टिल्ट	---	---	---	---
तळ मजला	१५५.५१	---	---	---
पहिला मजला	१३२.८५	१९.९३	१८.२०	---
दुसरा मजला	१३२.८५	१९.९३	१८.२०	---
तिसरा मजला	१३२.८५	१९.९३	१८.२०	---
चौथा मजला	९४.८६	१४.२३	१८.२०	३.९७
एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	६४८.९२	७४.०२	७२.८०	३.९७
इमारत प्रकार A-१ TO A-१४ चे एकुण बांधकाम क्षेत्र (६४८.९२X१४)	९०८४.८८	७४.०२X१४=१०३६.२८	७२.८०X१४=१०१९.२०	३.९७X१४=५५.५८

TYPE-B१,B२ BUILDING				
मजले	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बाल्कनीचे क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रस्तावित बाल्कनी क्षेत्र (चौ.मी.)	वाढीव बाल्कनीचे क्षेत्र (चौ.मी.)
स्टिल्ट	---	---	---	---
तळ मजला	१४६.०९	---	---	---
पहिला मजला	१२९.८२	१९.४७	१३.७५	---
दुसरा मजला	१२९.८२	१९.४७	१३.७५	---
तिसरा मजला	१२९.८२	१९.४७	१३.७५	---
चौथा मजला	९०.३९	१३.५५	८.२५	---
एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	६२५.९४	७१.९६	४९.५०	---
इमारत प्रकार B१-B२ चे एकुण बांधकाम क्षेत्र (६२५.९४X२)	१२५१.८८	७१.९६X२=१४३.९२	४९.५०X२=९९.००	---

TYPE-(C२) BUILDING				
मजले	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बाल्कनीचे क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रस्तावित बाल्कनी क्षेत्र (चौ.मी.)	वाढीव बाल्कनीचे क्षेत्र (चौ.मी.)
स्टिल्ट	---	---	---	---
तळ मजला	८४.५८	---	---	---
पहिला मजला	७४.३९	११.१६	८.७०	---
दुसरा मजला	७४.३९	११.१६	८.७०	---
तिसरा मजला	७४.३९	११.१६	८.७०	---
चौथा मजला	५६.३५	८.४५	५.८०	---
एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	३६४.११	४१.९३	३१.९०	---
इमारत प्रकार C२ चे एकुण बांधकाम क्षेत्र (३६४.११X१)	३६४.११	४४.६४ X १= ४४.६४	३१.९०X१=३१.९०	---

TYPE-C१, C३, C४, C५ BUILDING				
मजले	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बाल्कनीचे क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रस्तावित बाल्कनी क्षेत्र (चौ.मी.)	वाढीव बाल्कनीचे क्षेत्र (चौ.मी.)
स्टिल्ट	---	---	---	---
तळ मजला	१०७.१६	---	---	---
पहिला मजला	९३.५३	१४.०३	११.६०	---
दुसरा मजला	९३.५३	१४.०३	११.६०	---
तिसरा मजला	९३.५३	१४.०३	११.६०	---
चौथा मजला	५६.२५	१४.०३	११.६०	---
एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	४४४.१०	५०.५४	४०.६०	---
इमारत प्रकार C१,C३,C४,C५ चे एकुण बांधकाम क्षेत्र (४४४.१०X४)	१७७६.४०	५०.५४X४=२०२.१६	४०.६०X४=१६२.४०	---

TYPE-०२ BUILDING						
मजले	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बाल्कनी क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रस्तावित बाल्कनी क्षेत्र (चौ.मी.)			वाढीव बाल्कनीक्षेत्र (चौ.मी.)
			बंदिस्त बाल्कनी क्षेत्र (चौ.मी.)	खुली बाल्कनी क्षेत्र (चौ.मी.)	एकुण बाल्कनी क्षेत्र (चौ.मी.)	
स्टिल्ट	---	---	---	---	---	---
तळ मजला	६५६.३६	---	---	---	---	---
पहिला मजला	५७०.३०	८५.५५	४३.२६	१६.५०	५९.७६	---
दुसरा मजला	५७७.३१	८६.६०	४३.२६	२२.००	६५.२६	---
तिसरा मजला	५७६.९७	८६.५५	३७.७६	४०.७०	७८.४६	---
चौथा मजला	५७७.३१	८६.६०	३७.७६	४६.२०	८३.९६	---
एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	२९५८.२५	३४५.३०	१६२.०४	१२५.४०	२८७.४४	---
इमारत प्रकार ०२		३४५.३०X१=३४५.३०				---

चे एकुण बांधकाम क्षेत्र (२९५८.२५X१)						

बंदिस्त बाल्कनीचे प्रिमियम				
Building Type	बंदिस्त बाल्कनीचे क्षेत्र (चौ.मी.)	शिघ्रसिध्दगणकानुसार विभाग व दर/चौ.मी.	रकाना क्र.२ च्या १०% दर/चौ.मी.	प्रिमियमची रक्कम रुपये
१	२	३	४	५
Building type A१ to A१४	१०१९.२०			
Building Type B१ to B२	९९.००	३,४८०/-	३४८.००/-	५,२१,६५८.९६
C२ Building	३१.९०			
Building Type C१,C३,C४,C५	१६२.४०			
Building Type ०२	१६२.०४			
एकूण बाल्कनी क्षेत्र	१४७४.५४			
म्हणजेच एकुण बंदिस्त बाल्कनी रक्कम रुपये				५,२१,७००/-

सबब अर्जदाराने सादर केलेल्या बांधकाम नकाशाची छाननी केली असता, सबब अर्जदाराने सादर केलेल्या निवासी कारणासाठी सुधारीत वाढीव मजल्याच्या बांधकाम रेखांकनास व स्थलदर्शक नकाशाप्रमाणे असल्याने नियोजित निवासी व पुरक वाणिज्य कारणासाठीच्या सुधारीत रेखांकन व बांधकामास परवानगी देणेकामी पत्रातील शर्तीना अधिन राहून शिफारस करणेत येत आहे, असे कळविले आहे.

जिल्हा आरोग्य अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक २६/०८/२०१६ अन्वये, मौजे वडवली तर्फे वरेडी, ता.कर्जत येथील सर्व्हे नं.३/१ब+४/१+४/२+४/३+४/४अ,४ब क्षेत्र १-५६-० या जागेची आरोग्यदृष्टया पहाणी केली असता सदरची जागा निवासी कारणासाठी बिनशेती करण्यासाठी पत्रातील अटींवर ना हरकत दाखला देण्यात येत आहे.

कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग पनवेल यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक ०४/०८/२०१६ अन्वये, प्रस्तावातील जागेची पहाणी सहाय्यक अभियंता (श्रेणी-१) सा.बां.उपविभाग क्र.१ कर्जत यांनी केलेली आहे. सदर जागा ही जव्हार-वाडा-भिवंडी-कल्याण-कर्जत रस्त्याच्या अनागरी क्षेत्रात रस्त्याच्या उजव्या बाजूस असून जागेची हद्द रस्त्याची जागा कि.मी.१२२/०० ते १२२/२०० मध्ये आहे. सदर रस्ता राज्यमार्ग-७६ दर्जाचा असल्याने शासन निर्णय क्रमांक आर.बी.डी.१०८१/८७१ रस्ते-७ मंत्रालय मुंबई दिनांक ९ मार्च २००१ अन्वये पथकिनावर्ती नियमात एकसुत्रता आणणे बाबत दिलेल्या सुचनेनुसार व सदर जागा निवासी कारणासाठी बिनशेती करण्यात येत असल्याकारणाने नियंत्रण रेषा रस्त्याचे मध्यापासून ५०.०० मीटर आहे. या नियंत्रण रेषेच्या अंतराच्या आत कोणतेही बांधकाम करण्यात येऊ नये. तसेच इमारत रेषा रस्त्याचे मध्यापासून ४०.०० मीटर अंतरावर आहे. इमारत रेषेच्या आत कोणतेही बांधकाम करु नये. सदर जमिनीची भावी काळात मार्ग विस्ताराकरीता आवश्यकता आहे. सदर सद्यस्थितीत जागा कोणत्याही रस्त्याचे आखणीमध्ये नमूद केलेली नाही. पत्रातील मुद्यांचे पुर्ततेचे अधिन राहून बिनशेती करणेसाठी शिफारस करणेत येत आहे, असे कळविले 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 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 दिनांक २५/११/२०१० व २२/०९/२०१४ अन्वये बिनशेती व बांधकामास परवानगी दिलेली आहे. आता अर्जदार यांनी निवासी व पुरक वाणिज्य या कारणासाठी सुधारीत रेखांकन व 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 नंदादीप होम्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री.राजाराम शंकर ओंबळे व सुभाष विठ्ठल कदम यांना मौजे वडवली तर्फे वरेडी, ता.कर्जत, जि.रायगड येथील नविन स.नं.८१/१/ब, ३/१ब+४/१+४/२+४/३+४/४अ२+४/४ब एकुण क्षेत्र १५६००.०० चौ.मी. या जमिनीत नियोजित निवासी व पुरक वाणिज्य कारणासाठीच्या सुधारीत रेखांकन व बांधकामास परवानगी खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.

शर्ती:-

१) वरील जागेतील भुखंडाचा व नियोजित इमारतीचा वापर निवासी व पुरक वाणिज्य कारणासाठी करण्यांत यावा व बांधकाम मंजुर नकाशाप्रमाणे असावे.

२) महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केलेल्या अ,ब व क वर्ग नगरपरिषदांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.६.८ नुसार पुढीलप्रमाणे तरतुद नमुद असून त्याप्रमाणे कार्यवाही होणे आवश्यक आहे. सदर रेखांकनात पायाभूत सुविधा जसे अंतर्गत रस्ते,पावसाळी नाले, मलनिसा:रण व्यवस्था, पाणी पुरवठा, खुल्या जागेचा विकास इ.जबाबदारी मालक व विकासक यांची राहील तसेच वरील सर्व सुविधा विकासकाने प्रकल्प पुर्ण होण्यापुर्वी पूर्ण करणे बंधनकारक राहील.

३) 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.

४) स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे रस्त्यापासून नियोजित बांधकामाचे अंतर व नियोजित बांधकामापासून पुढील,मागील व बाजुचे अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.

५) नियोजित बांधकामाचे एकुण क्षेत्र नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे व उपरोक्त बांधकाम तक्त्यातील क्षेत्राच्या तपशिलामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.

६) जमिनीवरील सदरचा विकास करताना जागेवरील भुपृष्ठ रचनेमध्ये अनावश्यक बदल करु नयेत. तसेच जागेतून जाणारे कोणत्याही नैसर्गिक आणि प्रवाहात बाधा येऊ नये. यासाठी आवश्यक ती उपाय योजना करणे जरुरीचे आहे.

७) नियोजित बांधकामाचे,भुखंडातील एकुण क्षेत्र नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे भागश: तळ+ भागश: स्टिल्ट+४ व उंची १४.९५ मी. पेक्षा जास्त उंचीच्या मर्यादेत प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.

८) बांधकाम नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे वाहनतळासाठी आवश्यक तेवढे क्षेत्र खुले ठेवणे आवश्यक आहे व खुली जागा कायम खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.

९) रेनवॉटर हारवेस्टींगच्या अनुषंगाने आवश्यक ती तरतुद इमारतीमध्ये करण्यात यावी.

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

११) इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोयीसुविधा तसेच सांडपाण्याची सोय व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापुर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.

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

१३) या भुखंडाची उपविभागणी पुर्वपरवानगी शिवाय करण्यात येवू नये.

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

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

१६) नियोजित इमारतींना सौर उर्जा यंत्रणा (Solar Water Heating System) बसविणेत यावी.

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

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

१९) जमिनीवर बांधकाम पुर्ण झालेनंतर वर नमुद सर्व अटीची पूर्तता करुन भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. अन्यथ नियमानुसार कारवाईस पात्र राहील.

२०) 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.

२१) 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.

२२) सदर जागेसाठी भुखंड क्षेत्राच्या बाजारमुल्य दर तक्त्यातील बांधकाम क्षेत्राच्या वापरानुसार बाजारमुल्य दर तक्त्यातील भुखंडाच्या दराच्या रक्कम रुपये [३३१०X०.५%X१५,६००= २,५८,१८०/-] व वाणिज्य कारणासाठी [३,३१०X४%X६५६.३६=८६,९०२.०६/-] व रहिवास साठी [३,३१०X२%X१४८६३.८६=९,८३,९८७.५३/-] असे एकुण रक्कम रुपये १३,२९,०६९.५९/- म्हणजेच रक्कम रुपये १३,२९,१००/- 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.२४/१०/२०१६ रोजी जमा केली आहे. व त्याचा धनादेश/डी.डी./रोख रक्कम जमा केल्याची पावती दि.२४/१०/२०१६ सादर केली आहे.

२३) 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 धनाकर्षाने महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ, मुंबई या नांवे, मंडळाचे खाते क्र.००४२२०११००००१५३, बँक ऑफ इंडिया मध्ये जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी नियमानुसार जमा करणे बंधनकारक राहील व चलनाची एक प्रत या कार्यालयाकडे सादर करणे बंधनकारक राहील.

२४) 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.

२५) 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.

२६) 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	२	०	६	०	०	२	५	०	१

२७) 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.

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

२९) इमारतीस नॅशनल बिल्डींग कोडमध्ये सुचविल्याप्रमाणे अग्निशमन प्रतिबंधक व्यवस्था पुरविणे आवश्यक आहे.

३०) प्रस्तुत प्रकरणी अर्जदार यांनी सदरच्या प्रस्तावित बांधकामामध्ये यापुर्वी या कार्यालयाने शिफारस केलेल्या बिनशेतीसह बांधकामामधील मा.जिल्हाधिकारी रायगड-अलिबाग यांचे आदेशातील मंजूर रेखांकनाप्रमाणे काम चालू असून मंजूर इमारतीमधील कोणत्याही सदनिकांची विक्री झालेली नसल्याबाबतचे दि.०६/०६/२०१६ रोजीचे नोटराईज शपथपत्र सादर केले आहे. उक्त प्रकरणी प्रस्तावित इमारत क्र.०२ मधील मंजूर बांधकाम सुधारीत नकाशाप्रमाणे जागेवर बांधकाम चालू असून उर्वरीत इमारतीचे सुधारीत प्रमाणे जागेवर बांधकाम करणे आवश्यक राहील व यापुर्वीची बांधकाम मंजूरी निष्कशीत करणेत येत आहे.

३१) सदर जागेस नवीन व्यवसाय चालू करावयाचा असल्यास त्यास आरोग्य विषयक नाहरकत दाखला देण्यासाठी नवीन प्रस्ताव सादर करावा लागेल.

३२) सदर बिनशेती जमिनीवर इमारतीचे बांधकाम करतेवेळी सांडपाण्याची व्यवस्था गटाराद्वारे करुन सदर गटारामध्ये गप्पीमासे सोडणेत यावेत. जेणेकरुन डासोत्पती होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

३३) कार्यकारी अभियंता सार्वजनीक बांधकाम विभाग पनवेल यांजकडील पत्र दि.०४/०८/२०१६ मधील खालील अटी/शर्तीचे पालन अर्जदार/जमीन मालक यांनी केले पाहीजे.

३३(१) सदर जागा विकसित करतांना इमारत रेषा व नियंत्रण रेषा याबाबत शासन निर्णय दिनांक ९ मार्च २००१ चे उल्लंघन होणार नाही याची खबरदारी घेण्यात यावी रस्त्याच्या मध्य व इमारत रेषा/नियंत्रण यांच्यामध्ये अर्जदाराने कोणतेही बांधकाम करु नये.

३३(२) सदर जागा विकसीत करतांना बांधकाम खात्याचे ताब्यातील रस्त्यावर कोणत्याही प्रकारची वाहतुकीची कोंडी होणार नाही याची जबाबदारी संबंधित विकासकाची राहील.

३३(३) विकसित करण्यात आलेल्या जागेला शासनाकडून जागेसाठी तयार करण्यात येणाऱ्या जोड रस्त्याची परवानगी स्वतंत्रपणे सार्वजनीक बांधकाम खात्यांशी करारनामा करुन तसेच अनामत रक्कम जमा करुन व सरकार जागा वापरण्याचे भाडे जमा करुन नंतरच करण्यात यावे अन्यथा नाहरकत दाखला रद्द समजण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.

३३(४) सदर जागा विकसीत करताना रस्त्याचे कडेने वाहून जाणारे पाण्याचे निचरा व्यवस्थित होईल याची दक्षता घेण्यात यावी तसेच जोड रस्ता ज्या ठिकाणी मुख्य रस्त्याला जोडतो त्या ठिकाणी आवश्यक असलेल्या मोरीचे बांधकाम विकासकाने सार्वजनीक बांधकाम खात्याच्या परवानगीने करणे बंधनकारक राहील.

३३(५) विकसीत करण्यात आलेलया जागेवर उभारण्यात येणाऱ्या औद्योगिक कारखान्यामुळे अथवा निवासी संकुलामुळे भविष्यात रस्त्याचे कडेने कोणतेही अतिक्रमण, टपऱ्या उभारण्यात येणार नाही याची जबाबदारी विकासकाची राहील.

३३(६) कंपनीसाठी आवश्यक असलेले सुचनाफलक, इतर माहितीफलक रस्त्याचे हद्दीमध्ये लावण्यात येवू नयेत.

३३(७) शासनाने वेळोवेळी निर्गमीत केलेले निर्णय सुचना यांचे पालन करणे कपंनीवर बंधनकारक राहील.

३३(८) इमारतीचे संकल्पन, आराखडे व इतर आवश्यक बाबी, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा व इतर संबंधित यंत्रणेकडून मंजूर करवून घेण्याची जबाबदारी विकासकाची राहील.

३३(९) राज्य मार्ग क्र.७६ पासून जोडरस्ता आवश्यक असल्यास जोडरस्ता मिळणेकरीता संबंधितांना सार्वजनीक बांधकाम कार्यालयाची स्वतंत्र परवानगी घेणे आवश्यक असून जोडरस्ता परवानगी प्राप्त झाल्याशिवाय जोडरस्त्याचे बांधकाम सुरु करता येणार नाही.

३३(१०) जर भविष्यात मालकाची जागे बदल तक्रार/न्यायालयीन तक्रार बाबत आक्षेप असल्यास परवानगी रद्द समजण्यात यावी.

३३(११) भविष्यात सदर जागा रस्त्याच्या रुंदीकरणासाठी शासनास आवश्यक असल्यास आपण वितातक्रार सदर जागा शासनाच्या ताब्यात देण्याचे आपणास बंधनकारक राहील.

३३(१२) नियंत्रण रेषा रस्त्याचे मध्यापासून ५०.०० मीटर आहे. या नियंत्रण रेषेच्या आत कोणतेही बांधकाम करण्यात येऊ नये. तसेच इमारत रेषा रस्त्याचे मध्यापासून ४०.०० मीटर अंतरावर आहे. इमारत रेषेच्या आत कोणतेही बांधकाम करु नये.

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

३५) मुळ बिनशेती आदेशामधील अटी व शर्ती अर्जदार/जमीनमालक/भूखंडधारक यांच्यावर बंधन कारक राहतील.
मुळ बिनशेती आदेशामधील शर्तींचा भंग केल्यामुळे अर्जदार यांनी रक्कम रु. १०००/- दंड तहसिलदार कर्जत यांजकडे १५ दिवसांत भरणा करावा.

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

३७) वरील शर्तींचा भंग केल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

Collector of Raigad

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

प्रत:- नंदादीप होम्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री.राजाराम शंकर ओंबळे वगैरे २ रा.८०८/८०९,ग्रोमा हाऊस,प्लॉट नं.१४सी,सेक्टर १९,वाशी,नवी मुंबई यांस माहितीसाठी.
२/- सोबत मंजूर प्लॅनची प्रत जोडली आहे.

प्रत:- तहसिलदार कर्जत यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी.
२/- याकामी अर्जदार यांचेकडून आदेशातील अट क्र. २३ ते २५ बाबत नियमानुसार कार्यवाही करावी. तसेच सदर आदेशातील अटी व शर्तींचा अर्जदार यांनी भंग केल्यास नियमोचीत ती कार्यवाही करण्यात येऊन केलेल्या कार्यवाहीबाबत तात्काळ या कार्यालयाकडे कळविण्यात यावे.

प्रत:- उप अधिक्षक भूमी अभिलेख, कर्जत याजकडे माहितीसाठी रवाना.

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

प्रत:- जिल्हा आरोग्य अधिकारी,रायगड जिल्हा परिषद,अलिबाग यांजकडे माहितीसाठी रवाना.

प्रत:- कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग पनवेल यांजकडे माहितीसाठी रवाना.

प्रत:- तलाठी सजा माणगांव तर्फे वरेडी, तालुका कर्जत यांना माहितीसाठी व पुढील जरुर त्या कार्यवाहीसाठी

प्रत:- सह संचालक, नगर रचना, मुल्यांकन,कोकण विभाग, कोकण भवन, तिसरा मजला, कक्ष क्र.२१३, सीबीडी, नवी मुंबई ४०० ६१४ यांजकडे रवाना.

प्रत:- एल.एन.ए. हॅण्ड फाईलसाठी.

जिल्हाधिकारी रायगड करीता...