

वाचले :-

१. पुना रिअलटर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री. प्रकाश वसंत काणे.रा.जालगांव.ता.दापोली जि.रत्नागिरी यांचा दिनांक- १८/०९/२०२० रोजीचा प्राप्त अर्ज
२. या कार्यालयाकडील आदेश क्रमांक/एलएनए/एसआर/३७७/११ दिनांक- ०२/११/२०११ व सुधारित आदेश दिनांक- २५/०५/२०१२ रोजीचा मंजूर बिनशेती आदेश
३. मंडळ अधिकारी दापोली यांचा पत्र क्र.बि.शे./जा.क्र./७५/२०२० दिनांक- ०६/१०/२०२० अन्वये प्राप्त बिनशेती चौकशी अहवाल
४. महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र जमिन महसुल (जमिनीचे वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९
५. नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील जा.क्र.बांप/मौजे.जालगांव.ता.दापोली/स.नं.७क/नररत्ना/१६३० दिनांक- २९/१०/२०२० रोजीचा प्राप्त अभिप्राय
६. मा.जिल्हाधिकारी रत्नागिरी यांचेकडील आदेश क्रमांक/महसुल/कार्या६अ/इ.बांध.पर/एलएनए/एसआर/२०१६ दिनांक ०८/०२/२०१६ रोजीचा आदेश

प्रस्तावना :-

(१) मौजे जालगांव.ता.दापोली येथील स.नं/हि.नं/ग.नं. ७क चे एकूण क्षेत्र २०५७५ चौमी क्षेत्र असलेली जमिन पुना रिअलटर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर प्रकाश वसंत काणे यांचे मालकीची आहे. अर्जदार यांना २०५७५ चौमी क्षेत्राची जमीन समुह गृह निवासी प्रकल्प या अकृषिक कारणासाठी उपयोगात आणणेकरीता अर्ज प्रकरणी सादर केलेल्या सुधारित आराखडयानुसार सुधारित बिनशेती परवानगी मिळणेबाबत अर्ज सादर केला आहे.

(२) या अर्जकामी केलेल्या चौकशीत असे आढळून येते की,

१. सदर जमिनीचे पुना रिअलटर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर प्रकाश वसंत काणे हे वहिवाटदार मालक आहेत.
२. सदर जमीन संपादीत नाही अगर शासकीय किंवा सार्वजनिक उपयोगासाठी नजीकच्या काळात संपादन करण्याची शक्यता नाही.
३. अर्जदाराने हजर केलेला आराखडा, इमारतीचा नकाशा, महाराष्ट्र जमिन महसुल (जमिनीच्या उपयोगाचे रुपांतर व बिनशेती दस्त ) नियम १९६८ समवेत जोडलेल्या परि. २ व ३ मधील तरतुदीनुसार आहे. अर्जदार यांनी नकाशात दाखविलेप्रमाणे इमारत बांधावयाची असून त्यात पुर्व परवानगीशिवाय कोणताही बदल करावयाचा नाही.
४. अर्जदाराने सदर जमिन जवळून जाणा-या विद्युततारेच्या दोन्ही बाजूला पुरेशी मोकळी जागा ठेवली आहे.
५. अर्जदाराने इमारती नियमन व प्रिव्हेशन ऑफ रिबन डेव्हलपमेंट नियमांचे पालन केले आहे.
६. सदर जमिनीत इतरहक्कसंबंध असलेल्या इसमांची बिनशेती परवानगी देण्यास कोणतीही हरकत नाही.
७. अर्जदाराने ज्या अटीवर बिनशेती परवानगी देणेत येईल त्या पाळणेचे मान्य केले आहे.
८. नगर रचनाकार रत्नागिरी यांनी सदर प्रकरणी बांधकाम मंजूरीची शिफारस केली आहे.

## टिपणी :-

वर नमुद केलेल्या समक्ष प्राधिका-यांनी जर सशर्त न हरकत प्रमाणपत्र दिले असेल किंवा विशिष्ट अट मंजूरीच्या हुकुमात नमुद करणेबद्दल सुचविले' असेल तर सदर अट खालील आदेशातील परिच्छेद ५ मध्ये नमुद करावी. वरील टिपणी विचारात घेता सदर प्रकरणी अर्जदारांच्या विनंतीनुसार बिनशेती परवानगी मंजूर करण्यास कोणतीही हरकत दिसत नाही.

## आदेश :-

(३) उपविभागीय अधिकारी यांना महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ मधील ४४ च्या कलमानुसार प्रदान केलेल्या शक्तीचा वापर करुन पुना रिअलटर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री. प्रकाश वसंत काणे.रा.जालगांव.ता.दापोली जि.रत्नागिरी यांना मौजे जालगांव.ता.दापोली येथील स.नं/हि.नं/ग.नं ७क चे एकूण क्षेत्र २०५७५ चौमी क्षेत्राची जमिन समुह गृह निवासी प्रकल्प या अकृषिक प्रयोजनासाठी वापर करण्यास खालील अटी व शर्तीवर सुधारित बिनशेती परवानगी देण्यात येत आहे.

१. देण्यात आलेली परवानगी महसुल अधिनियम व त्याखाली केलेल्या नियमातील तरतुदीच्या आधीन राहुन देण्यात येत आहे.

२. ज्या कारणाकरीता परवानगी देण्यात आली आहे त्या कारणाकरीताच सदर जमिनीचा व जमिनीवरील बांधकामाचा उपयोग करावा.त्या क्षेत्राचा किंवा त्यापैकी काही भागाचा परवानगी देण्यात आलेल्या कारणाव्यतिरिक्त इतर कारणासाठी वापर जिल्हाधिकारी-उपविभागीय अधिकारी यांच्या परवानगीशिवाय करता कामा नये.याकरिता जमिनीवरील इमारतीचा ज्या कारणासाठी वापर होत असेल त्यावरून जमिनीचा वापर कोणत्याही कारणासाठी होते हे ठरविणेत येईल.

३.परवानाधारकाने संबंधित क्षेत्राचे किंवा आदेशात मान्य करण्यात आले असल्यास उपभोगाचे विभाजन परवानगी देणा-या अधिका-याकडुन सदर उपविभाग मंजूर घेतल्याशिवाय करण्याचे नाही.

४. परवानाधारकाने मंजूर केलेल्या आराखडयानुसार संबंधित जमिनीची आदेशातील तारखेपासुन १ वर्षाचे मुदतीत जिल्हाधिकारी-उपविभागीय अधिकारी यांना योग्य वाटेल त्याप्रकारे रस्ते बांधुन सांडपाणी वाहुन नेणारा नळ बांधुन,भुमापन खात्याकडुन मोजणी करुन व त्यानुसार विभाग कमी जास्त करुन काटेकोरपणे विकास करावा आणि जोपर्यंत तसा विकास करण्यात येणार नाही तोपर्यंत सदर क्षेत्रातील विभागाचे कोणत्याही प्रकारे हस्तांतर करु नये.

५.जर परवानाधारकाने सदर जमिन विकणे अथवा अन्य प्रकारचे हस्तांतरण केले तर सदर विक्री अथवा हस्तांतर या आदेशातील अटीनुसार केले पाहिजे व त्याचे खरेदीखतात त्याबद्दलचा स्पष्ट उल्लेख केला पाहिजे.

६.जमिनीच्या आराखडयात दाखविलेप्रमाणे क्षेत्र बिनशेतीकडे वर्ग होत आहे.

AREA STATEMENT PROFORM-A	SQMT
TOTAL AREA OF PLOT	20575.00
1.TOTAL AREA UNDER LAYOUT	20575.00
2.STATE HIGHWAY R/W+SERVICE ROAD AREA	NIL
3.OPEN SPACE AREA = 10% OF NET PLOT	2058.00
4.AMENITY AREA = 5% OF NET PLOT	1029.00
5.NET PLOT AREA	17488.00
6.AREA UNDER INTERNAL ROAD	NIL
7.AREA UNDER SUB PLOT BUILT UP AREA	NIL

A) BUILT UP AREA PERMISSIBLE	NIL				
B) F.S.I. PERMISSIBLE	0.75				
C) TOTAL BILT UP AREA PERMISSIBLE	13116.00				
D) PROPOSED B/UP AREA IN PREVIOUSLY SANCTIONED LAYOUT	10143.15				
E) EXISTING BUILT UP AREA	6026.16				
F) PROPOSED BUILT UP AREA	1599.46				
G) NET BUILTUP AREA	7625.62				
H) GOUND COVERAGE = 1/3 OF G	2528.63				
I) PROPOSED GROUND COVERAGE	1369.01				
PROPOSED & EXISTING BUILT UP AREA DETAILS					
SR.NO	TYPE	NO.OF.FLOOR	B/UP AREA OF EACH UNIT	NO.OF UNIT	TOTAL B/UP AREA
1	A (EXISTING)	G+1	76.06	2	152.12
2	B (EXISTING)	G+1	76.06	4	304.24
3	C (EXISTING)	G+1	259.17	5	1295.85
4	E (EXISTING)	G+2	356.25	2	712.50
5	F (EXISTING)	G+2	531.00	2	1062.00
6	F1 (PROPOSED)	G	168.07	1	168.07
7	G (EXISTING)	G+1	92.08	3	276.24
8	H (EXISTING)	G+2	706.74	1	706.74
9	I (EXISTING)	G+2	479.97	1	479.97
10	J (EXISTING)	G+1	76.06	5	380.30
11	K (EXISTING)	G	220.14	1	220.14
12	L (EXISTING)	G+1	360.00	1	360.00
13	M (PROPOSED)	G	47.55	5	237.75
14	N (PROPOSED)	G	73.83	8	590.64
15	O (PROPOSED)	G	60.30	10	603.00
16	P (EXISTING)	G+1	76.06	1	76.06
TOTAL					7625.62

७.परवानाधारकाने इमारतीचा आराखडा समक्ष अधिका-याकडून जेथे इमारतीचे नियंत्रण त्याचे अधिक्षेत्रात येत असले तेथे मंजूर करून घेतला पाहिजे आणि इतर प्रकरणांत त्याने इमारती आराखडे महाराष्ट्र जमिन महसुल नियम (जमिनीच्या उपयोगाचे रुपांतर आणि बिनशेती दस्त) १९६८ मधील परिशिष्ट २ मधील तरतुदीचे काटेकोरपणे पालन करून तयार केले पाहिजेत आणि ते जिल्हाधिकारी - तहसीलदार यांचेकडून मंजूर करून घेतले पाहिजेत आणि मंजूर आराखडयानुसार बांधकाम केले पाहिजे.

८.परवानाधारकाने नॅशनल स्टेट मेजर डिस्ट्रिक्ट - अदर डिस्ट्रिक्ट सडक असलेल्या रस्त्यापासून योग्य अंतर मोकळे राखले पाहिजे.महाराष्ट्र जमिन महसुल (जमिनीच्या उपयोगाचे रुपांतर व बिनशेती दस्त) नियम १९६८ मधील परिशिष्ट ३ मध्ये नमुद केलेल्या तरतुदीनुसार लिहिण्याचे आहेत.

९.परवानाधारकाने या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत जमिनीचा बिनशेती पयोग सुरू केला पाहिजे वेळोवेळी सदर मुदत वाढविल्याशिवाय बिनशेती उपयोग सुरू न झाल्यास सदर परवानगी रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.

१०.परवानाधारकाने सदर बिनशेती वापर सुरु केल्याची तारीख अथवा उपयोगात बदल झाल्यास ती तारीख तलाठी यांचेमार्फत तहसीलदार यांचेकडे एक महिन्यांच्या आत कळविली पाहिजे.तसे न केल्यास तो महाराष्ट्र जमिन महसुल (जमिनीच्या उपयोगाचे रुपांतर व बिनशेती दस्त) नियम १९६८ मधील नियम ६ नुसार पुढील कार्यवाहीस पात्र राहिल.

११.ज्याकरिता परवानगी देण्यात आली आहे त्या कारणाकरीता सदर जमिनीचा बिनशेती उपयोग सुरु केल्याच्या तारखेपासुन परवानाधारकाने दर चौरस मीटरला शासनाचे सुधारित दराने सदर जमिनीचा बिनशेती दस्त दिला पाहिजे.जमिनीच्या उपयोगात बदल होतेवेळी जरी पुर्वी आकारण्यात आलेल्या बिनशेती दस्ताची हमी मुदत संपण्याची असली तरीही ते विचारात न घेता बिनशेती दस्त निराळ्या दराने आकारला जाईल.

१२.बिनशेती दस्ताची दिनांक-३१/०७/२०२१ रोजी संपणा-या मुदतीकरीता हमी राहिल,त्यानंतर कोणत्याही सुधारित दरानुसार सदर बिनशेती दस्त दुरुस्तीस सुधारणास पात्र राहिल.

१३.परवानाधारकाने जमिनाचा उपयोग बिनशेतीकरीता सुरु केल्यापासुन एक महिन्याचे आत मोजणी खर्चाची रक्कम भरली पाहिजे.

१४.या आदेशात आणि सनदेत नमुद केलेले क्षेत्र व बिनशेती दस्त,भुमापन खात्याकडुन जमिनीची मोजणी झाल्यावर प्रत्यक्ष आढळुन येणा-या क्षेत्रानुसार दुरुस्तीस पात्र राहिल.बिनशेती भुखंड प्रमाणित मोजणीनुसार भुखंड क्षेत्रात फेरबदल झाल्यास त्यानुसार परवानगी घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

१५.परवानाधारकाने जमिनीचा उपयोग बिनशेती उपयोग सुरु केल्यापासुन तीन वर्षांचे प्रक्री इमारत आणि किंवा इतर बांधकाम जर असेल तर पुर्ण केले पाहिजे.ही मुदत उपविभागीय अधिकारी हे परवानाधारकाने शासकीय आदेशानुसार बसविलेला दंड भरल्यावर त्यांना आवश्यक वाटल्यास वाढवुन देवु शकतील.

१६.परवानाधारकाने मंजुर झालेल्या आंराखडयानुसार इमारतीत उपविभागीय अधिकारी नगरपरिषद महानगरपालिका (जसे असेल त्याप्रमाणे) याची पुर्व परवानगी घेतल्याशिवाय व त्याबद्दलचे आराखडे मंजुर करुन घेतल्याशिवाय कोणतीही वाढ अथवा सुधारणा करता कामा नये.

१७.परवानाधारकाने बिनशेती उपयोग सुरु केल्यापासुन १ महिन्याच्या आत परिशिष्ट ४ मध्ये किंवा महाराष्ट्र जमिन महसुल (जमिनीच्या उपयोग रुपांतर व बिनशेती दस्त) नियम १९६९ ना जोडलेल्या प्रपत्रात या आदेशातील सर्व अटी सनदेत नमुद करुन सनद पुर्ण करुन देण्याचे बंधन राहिल.

१८.अर्जदार यांना सदर जमिन कुळ कायद्याने प्राप्त झालेली असल्यास सदर मिळकतीचे अर्जदार यांना हस्तांतरण करावयाचे असल्यास समक्ष अधिका-यांची पुर्वपरवानगी घेतल्याखेरीज सदर मिळकतीचे हस्तांतरण करता येणार नाही.

१९.सदर बिनशेती प्लॉटमधील जागेतच सांडपाण्याची व्यवस्था करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

२०.प्रस्तुत भुखंडाबाबत तक्रार आल्यास जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने निवारण करणेच्या अटीवर.

२१.नियोजित बांधकामाचे भुखंडातील व अस्तित्वातील बांधकामे धरुन एकुण क्षेत्र भुखंडाच्या निव्वळ क्षेत्राच्या इतके जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.

२२. वरील जागेचा वापर व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त नकाशात दर्शविल्यानुसार समूह गृह निवास वापराकरीता करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
२३. स्थळदर्शक नकाशावर भुखंडाच्या हद्दीपासुन दर्शविलेली समान अंतरे कायम राखुन इमारतीचे बांधकाम करावयाचे आहे.
२४. नियोजित व विद्यमान इमारतीचे मिळून बांधकामाची व्याप्ती व एकुण क्षेत्र निव्वळ भुखंड क्षेत्राच्या प्रमाणात व विकास नियंत्रण नियमावलीनुसारच अनुज्ञेय राहिल. इमारतीच्या नकाशावर दर्शविलेले भुखंड क्षेत्र, बांधकाम क्षेत्र गणना तक्ते व आकडेमोड अचुक असल्याबाबतची खात्री वस्तुशिल्पकार व विकासक यांनी करावयाची आहे. याबाबत कोणताही वाद निर्माण झाल्यास सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
२५. नियोजित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशात दर्शविल्या (तळ, तळ+१, तळ+२ मजले) या पेक्षा जास्त असू नये.
२६. बांधकाम करण्याच्या भुखंडाच्या हक्काबाबत, हद्दीबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची व इजमेंट राईटबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
२७. नियोजित बांधकाम करावयाचा भुखंड व त्याचा पोचमार्ग वर्गीकृत रस्तासन्मुख असल्यास संबंधित महामार्ग प्राधिकरणाची परवानगी घेणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
२८. प्रस्तावित बांधकामामुळे वहिवाटीचे मार्ग, वीजवाहक तारा, नदी नाले, पावसाच्या पाण्याचा प्रवाह इत्यादींना बाधा येत कामा नये व त्यापासुन योग्य ती सामासिक अंतरे सुटत सोडणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक आहे.
२९. नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय, सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापुर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे व अशी व्यवस्था जवळचे विहिरीपासुन किमान १८ मीटर अंतराबाहेर असणे आवश्यक आहे. नंतरच वापर प्रमाणपत्राकरीता अर्जदाराने अर्ज करावयाचा असुन वरील सर्व मुद्द्यांची तसेच दिलेल्या बांधकाम परवानगीनुसार बांधकाम असलेची पाहणी करुन प्राधिकरणाने प्रमाणपत्र देणेचे आहे. वापर प्रमाणपत्राशिवाय अर्जदार सदर इमारतीचा वापर करीत नसल्याची खात्री संबंधित प्राधिकरणाने करणेची आहे.
३०. भुखंडांतर्गत असणा-या झाडांची तोड करायची असल्यास संबंधित प्राधिरणाची पुर्वपरवानगी घेण्याची आहे तसेच १०० चौ.मी. साठी एक याप्रमाणे नविन झाडे लावायची आहेत.
३१. नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास पुर्वपरवानगी घेणे अर्जदारास आवश्यक आहे.
३२. अर्जदार यांनी सदर प्रकरणी दिलेली माहिती व कागदपत्रे चुकीची व खोटी आढळल्यास दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात यावी.
३३. विषयांकित जागेतील बांधकाम करताना IS Code १३९२०-१८९३ भुकंप रोधक आर.सी.सी डिझाईननुसार बांधकाम घटकाचे डिझाईन अर्हता प्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडुन करुन घेणे आवश्यक असुन त्यांच्या देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३४.बिनशेती क्षेत्रामध्ये येण्याजाण्यासाठी असलेल्या रस्त्याबाबत कोणताही वाद निर्माण झालेस त्याचे निवारण अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचे आहे.

३५.सदर जागेतुन अंडर ग्राउंड गॅस पाईप लाईन अथवा विद्युत लाईन जात असल्यास सदरची माहिती गॅस पाईप लाईनपासुन संबंधित प्राधिकरणाने विहित केलेल्या नियंत्रण रेषेमुळे सदरची बांधकामे बाधित होत आहेत किंवा कसे? याबाबत संबंधित प्राधिकरणाच्या ना हरकत दाखल्यानुसार सदरची बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय राहिल.

३६.इमारतीचे बांधकाम करताना अग्नीशमनाचे व अग्नीपासुन सुरक्षतेकरीता नगरपरिषदांकरिता आणि नगरपंचायतीकरीता शासनाने लागू केलेल्या सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीतील भाग सहा आणि नॅशनल बिल्डींग कोड ऑफ इंडिया मधील भाग चार तरतुदीनुसार बांधकाम करणे अर्जदारास बंधनकारक आहे.

३७.बिनशेती आदेशात नमुद केलेली मोकळी जागा/ रस्ते स्थानिक प्राधिकरण/महाराष्ट्र शासन यांचेकडे हस्तांतरीत झाल्याशिवाय सदर भुखंडमध्ये बांधकाम करता येणार नाही.

३८.सदर प्रकरणी नगररचनाकार रत्नागिरी यांनी शिफारस शासनाने मंजुर केलेल्या प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार केलेली असल्याने प्रत्यक्षात बांधकाम करताना किंवा बांधकाम झाल्यानंतर विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीचा अर्जदाराने भंग केल्यास सदर नियमावलीतील नियम क्र.१०.१ नुसार संबंधितांवर त्वरीत कारवाई करणेत येईल.

३९.प्रस्तावित इमारतीचे स्ट्रक्चरल प्लॅन व स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटीबाबतचे प्रमाणपत्र संबंधित स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडुन घेऊन या कार्यालयाकडे सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक आहे.प्रमाणपत्र सादर न केल्यास सदरचे आदेश रद्द करणेत येतील.

४०.मा.जिल्हाधिकारी रत्नागिरी यांचेकडील आदेश क्रमांक/ महसुल/ कार्या ६अ/ इ.बांध.पर / एलएनए/ एसआर/ २०१६ दिनांक ०८/०२/२०१६ अन्वये मंजुर आंराखडयाप्रमाणे इमारत बांधकामास परवानगी देणेत येत आहेत.

४१.नगररचनाकार रत्नागिरी यांनी महाराष्ट्र शासनाने सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.४३ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील कलम १८ व कलम १२४ब मध्ये करण्यात आलेली सुधारणा महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग-४ मध्ये दि.२९/१२/२०१४ रोजी प्रसिध्द झालेल्या तरतुदीनुसार प्रस्तावाखालील जमिनीच्या क्षेत्रासाठी रु.१६०५००/- व बांधकाम क्षेत्रासाठी रु.२३८०००/- असे एकुण विकास शुल्क रुपये ३९८५००/- (अक्षरी तीन लाख अठ्यात्रव हजार पाचशे रूपये मात्र) नगरविकास विभाग,०२१७-नगरविकास,८००-इतर जमा रक्कमा (०१)(०७)-इतर बाबी (०२१७०१६१०१) या लेखाशिर्षाखाली जमा करून चलनाची प्रत या कार्यालयाकडे सादर केली आहे.

४२.(अ) जर परवानाधारकाने या आदेशातील अटीविरुध्द कृती केली तर जिल्हाधिकारी -उपविभागीय अधिकारी हे अधिनियमानुसार त्यास होणा-या इतर शिक्षांस बाध न आणता ते आदेश देतील त्याप्रमाणे परवानाधारकाने दंड व दस्त भरल्यावर सदर जागा ठिकाण अर्जदाराच्या मालकीत येऊ शकतील.

४२.(ब) वरील (अ) मध्ये काहीही नमुद असले तरीही जिल्हाधिकारी -उपविभागीय अधिकारी यांना इमारत किंवा बांधकाम या आदेशातील तरतुदीविरुध्द बांधले असेल अथवा उपयोग केला जात आहे असे निदर्शनास आले तर ते बांधकाम सदर अधिकारी त्याकामी देतील त्या वेळात काढुन टाकण्याचा किंवा सुधारित

करण्याचा अधिकार राहिल आणि जर दिलेल्या मुदतीत ते बांधकाम काढून टाकले नाही अग्न सुधारित केले नाही तर सदर अधिकारी ते बांधकाम काढून टाकण्याची कार्यवाही करतील आणि आलेला खर्च परवानाधारकाकडून महसूल थकबाकीप्रमाणे वसूल करतील.

(४) ही परवानगी त्या त्या वेळी अस्तित्वात असलेल्या इतर कायद्यातील तरतुदीच्या अधिन राहून देण्यात आली आहे आणि ही परवानगी संबंधित इतर बाबींना लागू राहिल. उदा- मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८, मुंबई ग्रामपंचायत अधिनियम १९५८ - महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम १९६५ वगैरे.

(५) विषयांकित प्रस्तावामुळे संबंधित स्थानिक प्राधिकरणास द्याव्या लागणा-या सार्वजनिक सोयी-सुविधा जसे रस्ते, वीज, पाणी, गटार, सांडपाणी इत्यादीबाबत संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाची तक्रार प्राप्त झाल्यास याबाबत सर्वस्वी जबाबदारी ही विकासक यांची राहिल.

(५अ) विषयांकित प्रस्तावातील भूखंड हा मंजूर रेखांकनातील भूखंड असल्यास व रेखांकनातील मंजूर रस्त्याबाबत भविष्यात काही वाद वा तक्रार निर्माण झाल्यास सदर रस्त्याची सर्वस्वी जबाबदारी ही रेखांकन विकासक यांची राहिल.

(५ब) प्रस्तावित केलेल्या मंजूर नकाशात दाखविल्याप्रमाणे मोकळे क्षेत्र २०५८ चौमी व सुविधा भूखंड १०२९ चौमी या क्षेत्राचे स्वतंत्र अधिकार अभिलेख, गटबुक नकाशा करण्याची कार्यवाही तलाठी, उपअधीक्षक भूमी अभिलेख यांनी करावी. तसे न केल्यास व भविष्यात याबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी अर्जदार यांची राहिल.

*sdh*

(शरद पवार)

उपविभागीय अधिकारी  
दापोली विभाग दापोली

प्रत :- पुना रिअलटर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री. प्रकाश वसंत काणे. रा. जालगांव. ता. दापोली जि. रत्नागिरी यांच्याकडे मंजूर नकाशासह.

प्रत :- तहसीलदार दापोली यांजकडे पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी.

२/- सदर बिनशेती प्लॉटची गा. नं. २, ता. नं. २ ला नोंद ठेवून त्यांचे नोंदी अनुक्रम इकडे कळविणेत यावीत. तसेच अर्जदार यांनी सदर बिनशेतीकामी मोजणी फी रक्कम रूपये- ४५००/- दि- ११/११/२०२० रोजी प्रकरणी भरलेली आहे. बिनशेती वापर सुरु केलेवर याबाबत पंचयादी करणेत येवून ती कामात सामील करावी.

प्रत :- तलाठी सजा जालगांव / उपअधीक्षक भूमि अभिलेख दापोली यांजकडे अट क्र (५ब) अन्वये पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी.



*sdh*

(शरद पवार)

उपविभागीय अधिकारी  
दापोली विभाग दापोली