

14 MAR 2018

वाचले :-

- १) श्री.संजय दामोदर कुडू २) गौरव नयिन शहा ३) चंद्रकांत वेलजी सतीया ४) चंद्रशेखर नाना ठाकुर ५) योगीता नंदकुमार पाटील ६) विजय उमरसी निशार ७) श्वेतांक शेखर गिरधर स. नारायणी कॉम्प्लेक्स, ऑफिस नं. ३ व ४ एम.एस.ई.बी. ऑफिस समोर, मु.पो. सफाळे. ता.जि.पालघर यांचा या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेला दिनांक १६/११/२०१३ रोजीचा अर्ज. सहाय्यक संचालक नगर रचना, पालघर यांचेकडील शिफारस पत्र जा.क्र. सुधा/विशेष/बांध/मौ.कर्दळ/ता.पालघर/स.क्र.५२/हिस्सा नं. ४/२/रहियास व वाणिज्य/ससंनर-पालघर/१३८ दिनांक ०३/०२/२०१७. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) सुर्या प्रकल्प, डहाणू यांचेकडील जा.क्र. भुसंपादन/दाखला/एसआर-८१/२०१७ दिनांक ०३/०६/२०१७. तहसिलदार पालघर यांचेकडील अहवाल क्र. महसूल/जमिनबाध-२/कावि-१९८१ दिनांक २९/०५/२०१५. ग्रामपंचायत कार्यालय, कर्दळ ता.जि.पालघर यांचेकडील नाहरफत दाखला जा.क्र. ६२१/२०१४/२०१५ दिनांक ०४/०३/२०१५ व ग्रामसभा नाहरफत दाखला दिनांक २६/०५/२०१७, उराव क्रमांक ११/३ दिनांक २५/०५/२०१७.
- ६) वैद्यकीय अधीक्षक, प्राथमिक आरोग्य केंद्र, सफाळे यांचेकडील आरोग्याबाबत नाहरफत दाखला दिनांक २९/०३/२०१४.
- ७) दिनांक ०५/०९/२०१५ रोजीचे क्षतिपुर्ती बंधपत्र (Indemnity Bond) रोजीचे प्रतिज्ञापत्र.

आदेश:-

ज्या अर्धी, उपोद्घातातील अनुक्रमांक १ अन्ये पालघर जिल्ह्यातील पालघर तालुक्यातील मीजे कर्दळ येथील गट क्रमांक ५२ हिस्सा क्रमांक ४/२ क्षेत्र ०.३५.० हे.आर या जागेत रहियास व वाणिज्य (तळ मजल्यावर दुकाने) वापर प्रयोजनासाठी बिनशेतीसह बांधकाम वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज प्राप्त झालेला आहे.

ज्या अर्धी, उपोद्घातातील अनुक्रमांक २ अन्ये सहाय्यक संचालक नगर रचना, पालघर यांचेकडील शिफारस पत्र जा.क्र. सुधा/विशेष/बांध/मौ.कर्दळ/ता.पालघर/स.क्र.५२/हिस्सा नं. ४/२/रहियास व वाणिज्य/ससंनर-पालघर/१३८ दिनांक ०३/०२/२०१७ अन्ये सुयोग्य नियोजनाचे दृष्टीकोणातून बिनशेती बांधकामाचे आराखडे मंजूर केलेले आहेत.

ज्या अर्धी, परवानगी मागितलेल्या व आज गा.न.नं. ७/१२ चे कच्चेदार सदरी असलेल्या व्यक्तीचे मालकी हक्क निर्विवाद असल्याचे अभिलेखावरून दिसून येते. सदर जमिनीस आदिवासी हस्तांतरण कायद्याच्या तरतुदी लागू होत नाहीत. त्याचप्रमाणे जमिन नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्याचे तरतुदीनुसार अतिरीफत घोषित झालेली नाही. तसेच नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्याचे कलम १० (३) व १०(५) खालील तरतुदीनुसार कार्यवाही झालेली नाही, असे अभिप्राय नमूद करून उपोद्घातातील अनुक्रमांक ४ अन्ये तहसिलदार पालघर यांनी अहवाल सादर केलेला आहे.

त्या अर्धी, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्ये जिल्हाधिकारी पालघर यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून अपर जिल्हाधिकारी यादारे, श्री.संजय दामोदर कुडू २) गौरव नयिन शहा ३) चंद्रकांत वेलजी सतीया ४) चंद्रशेखर नाना ठाकुर ५) योगीता नंदकुमार पाटील ६) विजय उमरसी निशार ७) श्वेतांक शेखर गिरधर स. नारायणी कॉम्प्लेक्स, ऑफिस नं. ३ व ४ एम.एस.ई.बी. ऑफिस समोर, मु.पो. सफाळे. ता.जि.पालघर यांना पालघर जिल्ह्यातील पालघर तालुक्यातील मीजे कर्दळ येथील गट क्रमांक ५२ हिस्सा क्रमांक ४/२ क्षेत्र ३५००-०० चौ.मी. पेकी प्रमुख राज्यमार्ग क्र. ४ च्या रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र ४०२.०० चौ.मी. व १२.० मी. सेवा रस्त्याखालील क्षेत्र ४८१.२५ चौ.मी. यजा जाता निव्वळ भूखंड क्षेत्र २६१६.७५ चौ.मी. या जागेत रहियास व वाणिज्य (तळ मजल्यावर दुकाने)

वापर प्रयोजनासाठी चिनशेतीसह बांधकाम वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परवानगी) देण्यात येत असून सहाय्यक संचालक नगर रचना यांचेकडील मंजूर नकाशाप्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

प्रस्तावित खुले क्षेत्र- ५२१.६२ चौ.मी.

त्या शर्ती अशा:-

- १) ही परवानगी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन राहून देण्यांत आलेली आहे.
- २) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्याच प्रयोजनार्थ केला पाहिजे. अशा जमिनीच्या वापरात बदल करावयाचे असल्यास जिल्हाधिकारी कार्यालय पालघर यांच्याकडून तशी लेखी परवानगी प्राप्त करून घेणे बंधनकारक राहिल.
- ३) या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा विगशेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त-प्रमाणे देण परवानगीसाठी वापर न केल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असल्याचे समजण्यांत येईल.-
- ४) प्रस्तावित जमिनीच्या विगशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. १२३९०/- (अक्षरी बारा हजा तीनशे नव्वद रुपये मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून चलन GRN MH011549848201718M दिनांक ०९/०३/२०१८ अन्यथे स्टेट बँक, पालघर शाखा यांचे मार्फत शासन जमा केली आहे.
- ५) अशा जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ. मी. मागे अ) रहिवास ०.१० पैसे ब) वाणिज्य ०.२० पैसे या दराने विगशेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंगलात येणारी प्रत्यक्ष चिनशेती आकार फरकासह देणे बंधनकारक व विधीसंगत राहिल.
- ६) सदर परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून सदर भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची/उपहिश्याची आणखी पोट विभागणी करता येणार नाही. सदर भूखंडाचे पोटविभागणी करावयाची झाल्यास सुधारीत मंजूरी प्राप्त करून घेणे बंधनकारक राहिल.
- ७) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ)जिल्हाधिकारी कार्यालय पालघर व ग्रामपंचायत यांचे समाधान होईल अशा रीतीने सदर जमीनीत रस्ते,गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखडयाप्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे.
- ८) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस रेखांकनातील मंजूर भूखंड विकाययाचा असेल किंवा त्यांना इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात नमूद केलेल्या अटी/शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे विधीसंगत कर्तव्य असेल.
- ९) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे विगशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत स्थानिक तलाठयामार्फत तहसिलदार पालघर यांना लेखी कळविले पाहिजे. जर तो असे लेखी कळविण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व विगशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्यथे त्यांच्यावर दंडात्मक कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
- १०) प्रस्तावित जमिनीची अतितातडीची मोजणी फी रक्कम रुपये ६०००/- (अक्षरी सहा हजार रुपये मात्र) चलन GRN MH011550030201718M दिनांक ०९/०३/२०१८ अन्यथे स्टेट बँक, पालघर शाखा यांचेमार्फत शासन जमा केली आहे.



- ११) भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्यानंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात नमूद केलेले क्षेत्र तसेच विंगरशेतकी आकारणी यांत बदल विधीसंमत असेल.
- १२) पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतेही फेरबदल करता कामा नये. मात्र असे फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिकारी कार्यालय पालघर यांची पुर्व परवानगी घेणे आणि फेरबदलाचे नकाशे प्रथम मंजूर करून घेणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १३) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा योग्य निचरा करण्याची संपूर्ण व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.
- १४) या आदेशामध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता जिल्हाधिकारी कार्यालय पालघर निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
- १५) उपरोक्त परवानगीच्या तरतूदी विरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा मंजूर तरतूदी विरुद्ध या इमारतीचा किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी पालघरच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधीसंमत असेल. तसेच जिल्हाधिकारी कार्यालय पालघर यांना अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम ग्रामपंचायत यांचे मार्फत करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून सक्तीने वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
- १६) दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध/प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील या त्या उपबंधाच्या अधिन असतील.
- १७) महाराष्ट्र चेंबर्स ऑफ हाऊसिंग विरुद्ध महाराष्ट्र शासन या मा.उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र.६७०२/२०११ मधील मा.न्यायालयाचे अंतरिम स्थगितीबाबत शासनाचे महसूल व वन विभागाचे पत्र क्र.गौखनि-१०/२०११/प्र.क्र.६१८/ख दि.१७/११/२०११ मधील सुचनांनुसार मा.न्यायालयाचे अंतीम आदेशास अधीन राहून सादर परवानगी देणेत आली असून मा.उच्च न्यायालय/शासन याबाबतीत जे निर्णय/आदेश देतील ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- १८) अनुज्ञाग्राही यांनी सहाय्यक संचालक नगर रचना, पालघर यांचेकडील मंजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे. त्यात ग्रामपंचायत व महसूल खात्याचे पूर्व परवानगी शिवाय कोणताही बदल/ फेरबदल करता येणार नाही.
- १९) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सहाय्यक संचालक नगर रचना, पालघर यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामामध्ये परस्पर बदल करून जादा चटई क्षेत्र निदेशांक (FSI) वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल व अशी कार्यवाही करणेंस स्थानिक प्राधिकरण म्हणून ग्रामपंचायत हे सक्षम असतील.
- २०) अर्जदाराने फायर अॅडव्हाइजर, महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस यांचेकडील पत्र क्र. एमएफएस/५१/२०१६/२४१, दि. २७/०४/२०१६ अन्वये नकाशासह नाहरकत दाखला २३.६५ मी. उंचीपर्यंतचा सादर केलेला आहे. त्यामधील अटी व शर्तीचे पालन करण्याची तसेच त्यानुसार खबरदारी घेण्याची सर्वरवी जबाबदारी अर्जदार/विकासक/जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.



(Handwritten signature)

- २१) अर्जदाराने ३०.० मी. प्रमुख राज्य मार्ग क्र. ४ च्या रस्ता रुंदीखालील ४०२.०० चौ.मी. व १२.० मी. सेवा रस्त्याखालील ४८१.२५ चौ.मी. क्षेत्राचा चटई क्षेत्र निर्देशांक सदर बांधकाम/रेखांकनामध्ये विचारात घेतलेला आहे. सदर क्षेत्र संबंधित प्राधिकरणास/विभागास विना मोबदला हस्तांतरीत करणे आवश्यक/बंधनकारक राहिल. रस्ता रुंदीखालील व १२.० मी. सेवा रस्त्याखालील क्षेत्राचा विकास करून सदरचे क्षेत्र विना मोबदला हस्तांतरण करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अर्जदार सदर रस्ता रुंदीखालील व १२.० मी. सेवा रस्त्याखालील रस्त्याच्या/जमिनीच्या बदल्यात पुन्हा/दुबारा मोबदला घेणार नाहीत. अशा आशयाचे दिनांक ०५/०८/२०१६ रोजीचे नोटरीयुक्त प्रतिज्ञापत्र अर्जदाराने सहाय्यक संचालक नगर रचना, पालघर यांचे कार्यालयाकडे दिलेले आहे. तसेच संबंधित जमिनीच्या महसूली अधिकारामिलेखावर (७/१२ उतान्यावर) सदर रस्ता रुंदीखालील क्षेत्र व १२.० मी. सेवा रस्त्याखालील क्षेत्र "उक्त नमूद प्राधिकरणाकडे/विभागाकडे वर्ग" करणेकामी संबंधित अर्जदाराचे शपथपत्र/बंधपत्र अभिलेखावर ठेवण्याची कार्यवाही तहसिलदार पालघर यांचेमार्फत तलाठी सजा सफाळा यांचेमार्फत करणेची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्रही यांची राहिल.
- २२) मंजूर रेखांकनाप्रमाणे रस्ता, खुली जागा, अंतर्गत रस्ते व भूखंडाची प्रत्यक्ष आखणी करून ती उपअधिष्ठाक, भूमि अभिलेख, पालघर यांच्याकडून मोजणी करून घेण्यात यावी. मोजणी करतेवेळी खुली जागा, रस्ते व भूखंडाच्या बाबतीत योग्य तो समन्वय साधणे आवश्यक राहिल व मंजूर रेखांकनात आणि मोजणीमध्ये अथवा भूखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास किंवा भूखंडाचे क्षेत्र नियमापेक्षा कमी जास्त झाल्यास या प्रकरणी सुधारीत मंजूरी घेणे बंधनकारक राहिल.
- २३) मंजूर प्रादेशिक योजनांसाठीची विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली दि. २१/११/२०१३ मधील नियम क्र. ६.२.११ नुसार Security Deposit Fee भरणेबाबत शासनाकडून भविष्यात आदेश प्राप्त झाल्यास Security Deposit Fee भरणे अर्जदारावर/विकासकावर/ जमीनमालकांवर बंधनकारक राहिल. त्यानुसार अर्जदाराने दि. ०५/०८/२०१६ रोजीचे नोटरीयुक्त बंधपत्र दिलेले आहे. तरी बंधपत्रानुसार Security Deposit Fee भरण्याची जबाबदारी अर्जदारावर/ विकासकावर/जमीन मालकांवर बंधनकारक राहिल.
- २४) मंजूर प्रादेशिक योजनांसाठी विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली दि. २१/११/२०१३ मधील तरतुदीचे पालन करण्याचे जबाबदारी अर्जदार/विकासकावर/जमीन मालकांवर बंधनकारक राहिल.
- २५) जोत्यापर्यंतचे बांधकाम झाल्यावर ते मंजूर नकाशाप्रमाणे आहे. त्याबाबत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार दाखला घेणे बंधनकारक राहिल.
- २६) इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर इंजिनिअर/आर्किटेक्ट यांचेकडील पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्रासह इमारत वापर परवान्यासाठी अर्ज करणे बंधनकारक राहिल व वापर परवाना मिळाल्यानंतरच इमारतीचा प्रत्यक्ष वापर करता येईल.
- २७) विषयांकित भूखंडावरील प्रस्तावित इमारतीचा वापर हा बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास व वाणिज्य (तळ मजल्यावर दुकाने) वापरासाठीच करण्यात यावा.
- २८) सदर जागेसंदर्भात पुर्वसंदर्भ/न्यायालयीन संदर्भ असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्रही यांची राहिल.
- २९) नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूर झालेल्या नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावीत.
- ३०) रेखांकनातील खुली जागा ही रेखांकनात दर्शविण्यात आल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध झाली पाहिजे. सदर जागेचा उपयोग हा अर्जदार यांनी खेळाचे मैदान/बगीचा याच अनुज्ञेय वापरांतर्गत करणे आवश्यक आहे. तसेच रेखांकनातील खुली जागा व अंतर्गत रस्ते विकासकाने विकसित करून ते नाममात्र रु. १/- या दराने स्थानिक ग्रामपंचायत/नगरपंचायत/नगरपरिषद देखभाली करिता हस्तांतरीत करणे आवश्यक आहे.



३१) अभिन्यासातील प्रस्तावित खुली जागा भूखंड धारकांच्या/भोगवटा धारकांच्या उपयोगासाठी मोकळी ठेवावी लागेल, याबाबत अनुज्ञापत्रही यांचेवर बंधनकारक राहिल. भूखंड धारकांची/भोगवटा धारकांची नोंदणीकृत संस्था असल्यास अशी खुली जागा संस्थेकडे वर्ग झाल्याचे मानण्यात येईल (Shall deem to have vested) विषयविकृत प्रकरणी अशी नोंदणीकृत संस्था नसल्याने अशी खुली जागा परवानगी दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत संबंधित स्थानिक ग्रामपंचायत/नगरपंचायत/नगरपरिषद यांचेकडे खुली जागा म्हणून वर्ग करावी.

३२) उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख,पालघर यांचेकडील मो.र.नं.८०६/११ च्या मोजणी नकाशावर लगत रस्ता दर्शविलेला आहे. सदरचा रस्ता वर्गीकृत प्रमुख राज्यमार्ग क्र. ४ आहे. अस्तितवातील रस्त्याची रुंदी १०.० मी. दर्शविलेली आहे. उपरोक्त जागेस प्रमुख राज्यमार्ग क्र. ४ चा पुढावा प्राप्त होत आहे. जागेस मोजणी नकाशाप्रमाणे पोहोच रस्ता उपलब्ध ठेवणे आवश्यक राहिल. तसेच प्रमुख राज्यामार्गाच्या मध्यापासून सोडावयाच्या अंतराबाबत संबंधित विभागाचा नाहरकत दाखला प्राप्त करून घेण्यात यावा.

३३) विषयविकृत जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस. १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईन नुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचे कडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/ विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३४) मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतीची उंची ५ मजले असणे आवश्यक आहे.

३५) प्रस्तावित गृहबांधणी योजनेचा गोपवारा खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	भूखंडाचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्र	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.) (०.१ घटई क्षेत्र निर्देशांक + टेबल क्र. १३ नुसार ०.२० + प्रिमियम मुल्य आकारून ०.२० असा एकूण १.२६ च.क्षेत्र.नि. (रस्ता रुंदीखालील + १२.० मी. सेवा रस्त्याच्या क्षेत्रासह)	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रस्तावित वापर
१	३५००.००	२६१६.७५	४४१०.००	४३८३.३३	रहिवास व वाणिज्य (तळ मजल्यावर दुकाने)

३६) नियोजित बांधकाम क्षेत्र हे मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे व प्रत्येक मजल्यावरील कमाल बांधकाम क्षेत्र नकाशात दर्शविल्यानुसार खालील तक्त्यानुसार असणे आवश्यक आहे.

इमारत प्रकार	स्टिप्ट/ तळ मजला (चौ.मी.)	पहिला मजला (चौ.मी.)	दुसरा मजला (चौ.मी.)	तिसरा मजला (चौ.मी.)	चौथा मजला (चौ.मी.)	पाचवा मजला (चौ.मी.)	सहावा मजला (चौ.मी.)	सातवा मजला (चौ.मी.)	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	इमारत संख्या	एकूण प्रस्तावित बांधकाम (चौ.मी.)
Building-1	१४२.५३	६०५.८०	६०५.८०	६०५.८०	६०५.८०	६०५.८०	६०५.८०	६०५.८०	४३८३.३३	१	४३८३.३३
									एकूण	१	४३८३.३३

३७) मंजूर रेखांकनात अगर प्रत्यक्ष बांधकामात पुर्व परवानगी शिवाय कोणताही बदल करण्यात येऊ नये.

३८) नियोजित नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे अधिकृत पोहोच मार्गाबाबत भविष्यात कोणताही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याचे सर्वस्वी निराकरण अर्जदार/जमीनमालक/विकासक यांनी करणे आवश्यक राहिल.

३९) विषयविकृत जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन, बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे आर.सी.सी. डिझाईन अग्निरमन व्यवस्था इत्यादीबाबत संबंधित जमीन मालक/विकासकर्ता/ वास्तुविशारद/ सस्तागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहिल.

४०) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार महसूल प्राधिकरणाने बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहित नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणेपूर्वी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. वैध मुदतीत बांधकामे पूर्ण केली नसतील तर नवीन परवानगी घ्यावी लागेल. नवीन

(Handwritten signature)
१५३

- परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखडयांच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/ जमिनमालक यांच्यावर बंधकारक राहिल.
- ४१) विषयाधीन भूखंडाच्या हद्दीबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची सर्वस्यी जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक/विकासक यांच्यावर राहिल.
- ४२) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. डीसीआर-१०९४/२८२९/युडी-११, दिनांक १९/०९/१९९५ अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलर वॉटर हिटिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
- ४३) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. टीपीवी-४३२००/२१३३/सीआर-२३०/०१/ युडी-११, दिनांक १०/०३/२००५ अन्वये सदरहू इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
- ४४) विषयांक्ति रेखांकन/बांधकामासाठी पोहच रस्ता तसेच अंतर्गत रस्ता व इतर सोयी सुविधा जल:निस्सारण, मल:निस्सारण व पाणी पुरवठा इ. सर्व बाबींचा विकास अर्जदार यांनी स्वखर्चाने पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय जागेवरील इमारतीचा नियोजित वापर सुरु करता येणार नाही.
- ४५) प्रस्तावित बांधकाम नकाशामधील बाल्कनी बंदिस्त करता येणार नाही. बाल्कनी खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ४६) प्रस्तावित इमारत बांधकाम नकाशामध्ये सदनिकेचा घटई क्षेत्र तक्ता (कारपेट क्षेत्र) दर्शविलेला आहे. नकाशामध्ये प्रस्तावित केलेल्या सदनिकांची विक्री घटई क्षेत्राप्रमाणे (कारपेट क्षेत्राप्रमाणे) करणे बंधनकारक राहिल.
- ४७) पायामूत सुविधा पुरेशी करण्याबाबतची सर्वस्यी जबाबदारी अनुज्ञाग्रही यांचेवर राहिल.
- ४८) ग्रामपंचायत कार्यालय, कर्दळ ता.जि.पालघर यांचेकडील जा.क्र. ६२१/२०१४/ २०१५ दिनांक ०४/०३/२०१५ व ग्रामसभा दाखला दिनांक २६/०५/२०१७, ठराव क्रमांक ११/३ दिनांक २५/०५/२०१७ रोजीच्या नाहरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४९) वैद्यकीय अधिकाक, प्राथमिक आरोग्य केंद्र, सफाळे यांचेकडील दिनांक २९/०३/२०१४ रोजीच्या आरोग्याबाबत नाहरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ५०) सदर जागेवर सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणेच बांधकाम अनुज्ञेय आहे, मंजूर नकाशा व्यतिरीक्त बांधकाम केल्यास अथवा पार्किंग क्षेत्रावर बांधकाम केल्यास, तसेच जादा मजल्यावर बांधकाम केल्यास सदरची परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- ५१) सदर जमिनीची बिनशेती परवानगी ही आज रोजी ७/१२ च्या कब्जेदारांच्या सदरी नावे दाखल आहे. त्यांचेच नावे देणेत आली असून त्याप्रमाणे ७/१२ सदरी नोंद घेण्याची कार्यवाही करावी.
- ५२) प्रकरणी समाविष्ट दिनांक ०५/०९/२०१५ रोजीचे क्षतिपुर्ती बंधपत्र (Indemnity Bond) व दिनांक २३/०८/२०१३ रोजीच्या प्रतिज्ञापत्राचे पालन करणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ५३) प्रस्तावित जागेबाबत कोणत्याही दिवाणी वा महसूली व अन्य कोर्टात दावा चालू असल्यास ते निराकरण करण्याची सर्वस्यी जबाबदारी अनुज्ञाग्रही यांची राहिल.
- ५४) मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्त्याचे क्षेत्र पूर्णपणे विकसित करून ते स्थानिक प्राधिकरण म्हणून स्थानिक ग्रामपंचायत/ नगरपंचायत/नगरपरिषद यांचेकडे तात्काळ हस्तांतरित करावे. तसेच सदर मंजूर रेखांकनानुसार सार्वजनिक सुविधा क्षेत्र भुखंडाचा प्रत्यक्ष वापर मंजूर प्रयोजनार्थ करणे बंधनकारक राहिल. सदर बाबींची पूर्तता भुखंडाचे बांधकाम करण्यापुर्वी करावी.
- ५५) पर्यावरण व वन विभाग, मंत्रालय, केंद्र शासन, नवी दिल्ली यांचेकडील दिनांक ९ डिसेंबर २०१६ चे अधिसूचनेमधील अटी व शर्तीचे पालन करूनच जागेवर बांधकाम करणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ५६) प्रस्तुत प्रकरणी ७/१२ वरील क्षेत्र आकारबंदापेक्षा कमी दिवस येत आहे, याबाबत भविष्यात वाद/तक्रार निर्माण झाल्यास त्याचे सर्वस्यी निराकरण करणेची जबाबदारी अनुज्ञाग्रही यांची राहिल.



- १७) प्रस्तुत जमनीमाथि मनासिस्ट कार्यालयको अथवा माहिती दिनाभुल कम्पनी असावधान अथवा ती स्रोती असावधानता सट्टाको परधानमी रद्द कम्पलट सेईल व त्याची सर्भमी जवाबदारी अनुहातरी व वान्तुधाराद कांची राईल. तसोच होमा-वा नुचनानीको जवाबदारी अनुहातरी व वान्तुधाराद कांची कैदकरीक राईल.
- १८) प्रस्तुत आदेशातील कोणत्याही शिर्षीत शर्तीचा भंग अर्बदार/विक्रयक/वान्तुधाराद कांची केन्वान शिर्षीत शिर्षीत/रिस्टांकन परधानमी रद्द होमेस पात्र टोेल व वा अनुदाने परधानमी रद्द कम्पेचे आदेश वा कार्यालयकडून निर्मोमित कम्पे शिर्षीत असेल.



सही /—
(श्रीधर हुबे पाटील)
अपर जिल्हाधिकारी पालचर

प्रति,

श्री.संजय दामोदर कुडू २) गौसव नविन शहा ३) चंद्रकांत वेलजी सतीया ४) चंद्रशेखर नाना टाकुन ५) योगीता नंदकुमार पाटील ६) दिनेश उमरशी निगार ७) श्वेतांक शेखर गिरधर ग. नारायणी कर्मिलेकम, ऑफिस नं. ३ व ४ एम.एम.ई.वी. ऑफिस समोर, मु.पो. सदाचे. ता.जि.पालचर

प्रत:- तहसिलदार पालचर कांचेकडे माहितीसाठी व आवकक त्या कार्यालयीसाठी

२/- अनुहातरी यक्तीने सट्टा जमीनीचा एक वर्षाच्या आंत विनरशेलेकी प्रबोजनार्थ वापर कम्प्यांस मूरुवात केसी आहे किवा कमे? वा वाचतच्या त्याच्या अडवातादर त्याने लक्ष टोवले पाहिजे. असा अडवात मिळाल्यानंतर अनुहातरी यक्तीकडून त्याने विनरशेलेकी वापरस प्रारंभ केन्वाच्या दिनांकसामून विनरशेलेकी आधारणीची रकम वसूल कम्प्या करिता नोंद घेन्वाची पुस्तीका मजलत तालुका नमुना नं. २ व गाव नमुना नं. २ वानध्ये आवकक ती नोंद त्या नोंदीच्या उता-वाची प्रनांगित प्रत जिल्हाधिकारी कार्यालयस सट्टा केसी पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या यक्तीस जमीनीची मोजणी थी शिरी असल्यामुळे त्या वाचतीत सट्टा तहसिलदाराने उप अधिष्क, भूमी अभिलेख, पालचर वाम तसे सेश्री कर्याशिले पाहिजे आणि त्यासोवत मंजूर नकारो व संबधित जमीनीच्या वाचतीत अधिष्करी अभिलेखाचे उतार पाठशिले पाहिजेत.

प्रत:- उप अधिष्क, भूमी अभिलेख, पालचर कांचा माहितीसाठी

प्रत:- कामरंवायत कार्यालय, कर्टळ ता.पालचर जि.पालचर कांचेकडे रवाना.

प्रत:- तलाठी सदा सदाळात, ता.पालचर जि.पालचर कांचेकडे माहितीसाठी रवाना

प्रत:- कार्यालयीन सींचया.



सही /—
अपर जिल्हाधिकारी पालचर