

वाचले -

१. सहा. संचालक, नगर रचना, पुणे यांचे कडील पत्र. दिनांक १६.०४.२००२
२. आपण सादर केलेला दिनांक २३/१०/२०१९ रोजीचा पस्ताव
३. मा. जिल्हाधिकारी रायगड सो. रायगड अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र. मशा/एल.एन.ए.१ (ब)/एस.आर.४४८/२०१३ दिनांक १०/०६/२०१५
४. स.सं.न.र., रायगड-अलिबाग यांचे पत्र क्र. ससंनर/राअ/बांप/मौजे धामोते/ता. कर्जत/स.नं.१२६ भूखंड क्र. १ व इतर (जुना स.नं. ३५ हि.क्र. ४ व इतर)/४९७ दि. १७/०३/२०२०
५. तहसिलदार, कर्जत यांचेकडील पत्र जा.क्र./मशा/जमिनबाब/कात १/३९८/२०२० दि. १९/०६/२०२०
६. या कार्यालयाचे तांत्रिक अधिकारी यांनी प्रस्तावाधिन भूखंडाची स्थळ पाहणी करून दिलेला तांत्रिक छाननी अहवाल दिनांक २६/०६/२०२०
७. स्थायी समिती सभा ठराव क्रमांक २०० दिनांक ३०/०७/२०१८.
८. मा. सह संचालक, नगर रचना मूल्य निर्धारण विभाग कोकण भवन यांचे दि. ३०/५/२०१८ चे पत्र.
९. कार्यालयीन मंजूर टिप्पणी दिनांक १६/१७/२०२०.

(महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५(१) नुसार)

परिशिष्ट-ड-१



जा.क्र./राजिप/बांधकाम/नेसंविप्रा/२०८/२०२०
नेरळ संकुल विकास प्राधिकरण कक्ष
बांधकाम विभाग, रायगड जिल्हा परिषद,
अलिबाग, दि. २०/१०/२०२०

प्रति,

श्री. रमेश पुखराज जैन.
श्रीम. गीता रमेश जैन.
मु. धामोते ता. कर्जत जि. रायगड

विषय :- मौजे धामोते ता. कर्जत येथील जुना सर्वे नंबर १२६/१ भूखंड क्र. १, १२६/२ भूखंड क्र. २, १२६/३ भूखंड क्र. ३, १२६/४ भूखंड क्र. ४, १२६/५ भूखंड क्र. ५, १२६/६ भूखंड क्र. ६, आणि नविन स.नं. ३५ हि.नं. ४, स.नं. ३८ हि.नं. ३, स.नं. ३९ हि.नं. १, स.नं. ४० हि.क्र. १/अ, १ब, १क, स.नं. ४० हि.क्र. ३, स.नं. ४० हि.क्र. २, स.नं. ६४ हि.क्र. १ एकूण २०९१०.०० चौ.मी. पैकी भूखंड क्रमांक १ या क्षेत्रावर निवासी व वाणिज्य कारणासाठी बांधकामास परवानगीबाबत.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ नुसार आपण दिनांक २६/१०/२०१९ रोजीचे अर्जान्वये मौजे धामोते तालुका कर्जत येथील जुना सर्वे नंबर १२६/१ भूखंड क्र. १, १२६/२ भूखंड क्र. २, १२६/३ भूखंड क्र. ३, १२६/४ भूखंड क्र. ४, १२६/५ भूखंड क्र. ५, १२६/६ भूखंड क्र. ६, आणि नविन स.नं. ३५ हि.नं. ४, स.नं. ३८ हि.नं. ३, स.नं. ३९ हि.नं. १, स.नं. ४० हि.क्र. १/अ, १ब, १क, स.नं. ४० हि.क्र. ३, स.नं. ४० हि.क्र. २, स.नं. ६४ हि.क्र. १ एकूण क्षेत्र चे ७/१२ उताऱ्याप्रमाणे क्षेत्र २०९१०.०० चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी व अनुषंगिक वाणिज्य कारणासाठी बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत अर्ज सादर केलेला आहे.

त्याच प्रमाणे या कार्यालयाकडील पत्र.राजिप/बांधकाम/नेसंविप्रा/६५०/२०१९, दिनांक ०७/११/२०१९ अन्वये तहसिलदार कर्जत यांकडून अभिप्राय मागविणे आले होते. तहसिलदार कर्जत यांनी त्याचे कडील पत्र जा.क्र./मशा/जमिनबाब/कात १/३९८/२०२० दि. १९/०६/२०२० अन्वये वरिल वर्णन केलेला बिनशेती प्लॉट श्री. रमेश पुखराज जैन आणि श्रीम. गीता रमेश जैन. यांचे नावे व प्रत्यक्ष ताबाकब्जात आहे. सदरचा प्लॉट मोकळा आहे. सदर प्लॉटमध्ये अर्जदार यांनी कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम केलेले नसल्याबाबत अभिप्राय व इतर माहिती दिली आहे.

सदर अर्जाच्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे पत्र.राजिप/बांधकाम/नेसंविप्रा/६५०/२०१९, दिनांक ०७/११/२०१९ अन्वये नगर रचना विभागाची तांत्रिक अभिप्राय मागविणेत आले होते. सहाय्यक संचालक नगर रचना रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचे कडील पत्र.क्र. ससंनर/राअ/बांप/मौजे धामोते/ता. कर्जत/स.नं.१२६ भूखंड क्र. १ व इतर (जुना स.नं. ३५ हि.क्र. ४ व इतर)/४९७ दि. १७/०३/२०२० अन्वये इमारत बांधकाम देणे कामी शिफारस केली आहे.

वरील सर्व बाबी विचारात घेऊन महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे धामोते ता.कर्जत जिल्हा रायगड येथील जुना सर्वे नंबर १२६/१ भूखंड क्र. १, १२६/२ भूखंड क्र. २, १२६/३ भूखंड क्र. ३, १२६/४ भूखंड क्र. ४, १२६/५ भूखंड क्र. ५, १२६/६ भूखंड क्र. ६, आणि नविन स.नं. ३५ हि.नं. ४, स.नं. ३८ हि.नं. ३, स.नं. ३९ हि.नं. १, स.नं. ४० हि.क्र. १/अ, १ब, १क, स.नं. ४० हि.क्र. ३, स.नं. ४० हि.क्र. २, स.नं. ६४ हि.क्र. १ या जागेत सोबतच्या मंजूर नकाशानुसार इमारत क्रमांक १ व ३ मजले भागशः तळ + ६, इमारत उंची २१.१० मी., इमारत क्रमांक २ मजले भागशः त + ७, २३.९५ मी. व इमारत क्रमांक ४ मजले तळ + २, उंची ११.१० मी. मर्यादेत एकूण २०९१०.०० चौ.मी. क्षेत्राचे निवासी व अनुषंगिक वाणिज्य इमारतीचे बांधकाम परवानगी करणेस खालील अटी व शर्ती आपणावर बंधनकारक ठेवून इमारत बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

मौजे धामोते येथील श्री. रमेश पुखराज जैन आणि श्रीम. गीता रमेश जैन. वर्णनाची जमीन यांच्या नावे हक्कनोंदीस दाखल आहे)

गावाचे नाव	स.नं.	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	एकूण बांधीव (Built-up) क्षेत्र (प्रस्तावित) चौ.मी.	निव्वळ भूखंड क्षेत्र चौ.मी.	विकास रस्ता रुंदीखालील क्षेत्र चौ.मी.
धामोते	सर्वे नंबर १२६/१ भूखंड क्र. १ व इतर	२०९१०.००	१०७५७.१५०	१७४८.७०	३५३५.००

बांधकामाबाबत अटी व शर्ती

१. वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवास व अनुषंगिक वाणिज्य या कारणासाठी करणेत यावा व बांधकाम मंजूर नकाशा प्रमाणे करणेचे आहे.
२. सामासिक अंतराच्या नियमाच्या अंमलबजावणीनुसार, मोकळ्या सोडलेल्या जमिनी या सार्वजनिक रस्त्यांचा भाग होणार आहेत.
३. नियोजित इमारतीचे जोत्या पर्यंतचे बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेऊनच पुढील बांधकाम करणेचे आहे. अन्यथा सदरची इमारत बांधकाम परवानगी रद्द समजणेत येईल.
४. विकास कर व कामगार कल्याण कर यांचे दर हे ३१/०३/२०२० पर्यंत लागू आहेत, सदर दरपत्रकात वाढ झाल्यास सदरचे कर भरणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
५. मा. जिल्हाधिकारी रायगड यांचेकडील विनशेती आदेशातील अटी व शर्ती विकासक यांचेवर बंधनकार राहिल.
६. सहाय्यक संचालक नगररचना रायगड अलिबाग यांचेकडील आदेशातील अटी व शर्ती विकासक यांचेवर बंधनकार राहिल.
७. सहाय्यक संचालक नगररचना रायगड अलिबाग यांनी मंजूरी देताना हिरव्या रंगात सुचविलेल्या दुरुस्तीनुसार जमिनीवर बांधकाम करणे विकासक यांस बंधनकारक आहे.
८. अर्जदार यांनी जुना सर्व्हे नंबर ३५, हि.नं.४, स.नं. ३८ हि.नं.३, स.नं. ३९ हि.नं. १ स.नं. ४० हि.नं.१/अ,१ब, १क, स.नं. ४० हि.नं.२ स.नं. ४० हि.नं.१/लॉट नं. १ मौजे धामोते ता.कर्जत मधील रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र ३५३५.०० चौ.मी. समुचित प्राधिकरणास विनामोबदला हस्तांतर करून देण्याबाबतचे प्रतिज्ञापत्र अनु.क्र. १२९१५ दि. २७/०२/२०२० अन्वयेचे प्रकरणी दाखल केले असून त्यानुसार रस्ता रुंदीकरणाखालील ३५३५ चौ.मी. क्षेत्र समुचित प्राधिकरणास भोगवटा परवानगी घेणेपुर्वी विनामोबदला हस्तांतरण करणे अर्जदार जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
९. बांधकाम नकाशामध्ये बाल्कनी/ खिडकीवरील Chajja/W.S. प्रस्तावित आहे. प्रत्यक्ष बांधकाम करतांना नकाशात दर्शविले प्रमाणेच बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल. Chajja/W.S. वर खिडकीमधून Access अनुज्ञेय नाही असे केल्यास भोगवटा प्रमाणपत्र अनुज्ञेय होणार नाही. तसेच संरक्षणाच्या दृष्टीकोनातून खिडकीबाहेरील ग्रील लावायची असल्यास ती खिडकीला लागुन असणे आवश्यक आहे. दोन मजल्यावरील Chajja/W.S. च्या बाहेरून लावल्यास व खिडकीमधून Chajja/W.S. ला Access दिल्यास हि बाब चटई क्षेत्राचे उल्लंघन समजण्यात येईल व भोगवटा प्रमाणपत्र अनुज्ञेय होणार नाही.
१०. नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास या कार्यालयाकडील पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहिल. तसेच कोणत्याही प्रकारचे वाढीव बांधकाम या कार्यालयाकडील पुर्व परवानगी शिवाय बांधकाम करू नये.
११. नियोजित इमारतीचे जागेवर जर जुन्या इमारतीचे बांधकाम तोडावयाचे असल्यास अशी जुनी इमारत तोडल्यानंतर त्यातून निघालेल्या साहित्याची विल्हेवाट नियमाप्रमाणे करणेची जबाबदारी भूखंडधारक/ विकासक यांचेवर राहिल, तसेच बांधकाम करतांना निघणारी माती कचरा कुंडीत अगर रस्त्यावर/ गटारावर टाकणेची नाही.
१२. नकाशावर दर्शविल्या प्रमाणे वाहनतळासाठी आवश्यक तेवढे क्षेत्र खुले ठेवणे आवश्यक आहे.
१३. या जागेतील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर सर्व अटी व शर्तीची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्या खेरीज कोणत्याही नवीन इमारतीचा किंवा त्यांचा भागाचा वापर सुरु करता येणार नाही. किंवा अन्य व्यक्तिस तसा वापर सुरु करण्यासाठी अधिकार देता येणार नाही.
१४. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावरील कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी आपली राहिल.
१५. शासन निर्णय क्रमांक.टिपीएस-२४१७/४८७/प्र.क्र.-२१७/२०१७/नवि-९, दिनांक ०७/०८/२०१७ नुसार प्रत्यक्षजागेवर मंजूर नकाशा संबंधी सर्व माहिती जसे आरंभ प्रमाणपत्र क्रमांक व दिनांक तसेच संबंधित प्रकल्पाचे स्ट्रक्चरल इंजिनिअर वास्तुविशारद आणि ठेकेदार यांची नावे व दुरुध्वनी क्रमांक दर्शविणारा

ठळक फलक लावणेची जबाबदारी आपली राहिल.

१६. सदर बांधकाम परवानगी मिळाली तरी मालकी नसलेल्या जागेमध्ये बांधकाम करण्यास आपण पात्र ठरत नाहीत. बांधकाम करताना दुस-यांच्या जागेत अतिक्रमण होणार नाही व त्यांच्या कायदेशिर हक्कास बाधा येणार नाही. याची दक्षता आपण घेतली पाहिजे. भविष्यांत विषयांकित जमिनीबाबत / बांधकामाबाबत / हद्दीबाबत / क्षेत्राबाबत / अधिकार अभिलेखाबाबत / मालकीबाबत / पोच रस्त्याबाबत तक्रार / हरकत / न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहिल.
१७. विषयांकित भूखंडामध्ये बांधकाम करताना आय.एस.कोड/१३९२०-१९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईन नुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अहर्ताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचे कडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. तसेच बांधकामाची सर्वस्व जबाबदारी आपण व आपले अभियंता/ वास्तुविशारद यांचेवर राहिल.
१८. नियोजित बांधकामासाठी झाडे तोडणे आवश्यक असल्यास त्यासाठी रितसर परवानगी संबंधित प्राधिकरणाकडून घेणे आवश्यक राहिल.
१९. सदर भूखंडालगत / जवळून / वरून कोणत्याही प्रकारची विद्युत वाहिनी जात असल्यास त्याबाबत महाराष्ट्र विद्युत वितरण कंपनी अगर सक्षम अधिकारी यांचे ना-हरकत प्रमाणपत्र घेऊन ती विद्युत वाहिनीव ट्रान्सफॉर्मर हलविणेची कार्यवाही करणेची आहे. याशिवाय आवश्यकता भासल्यास सदर खात्याची परवानगी घेणेची जबाबदारी आपणावर राहिल. आवश्यकता भासल्यास संबंधीत भूखंडाचे भूमी अभिलेख कार्यालयाकडून प्रत्यक्ष जागेवर सिमांकन करून घ्यावे.
२०. प्रत्यक्ष बांधकामास सुरवात करण्यापूर्वी विकासकाने डी.पी.रोडची आखणी प्रत्यक्ष जागेवर करून डी.पी. रस्त्याची जागा प्राधिकरणाकडे हस्तांतरण करणेत यावी.
२१. या जागेलागत असलेल्या डी.पी.जोड रस्त्याची जागा व रुंदीबाबत कोणतेही प्रश्न, अडचणी व न्याय प्रविष्ट बाब उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची सर्व जबाबदारी संबंधित जागा मालक व विकासक यांची राहून त्यांनी ती स्वखर्चाने व विना विलंब निराकरण करणेचे आहे.
२२. बाब क्रमांक १४ व १५ याची वेळच्यावेळी पुर्तता न झाल्यास व या प्राधिकरणाच्या अपरोक्ष बांधकामास सुरुवात झाल्यास सदर प्रकरणी दिलेली बांधकाम परवानगी कोणतेही पुर्व सुचना न देता रद्द करणेत येईल अथवा रद्द होईल.
२३. सदर जागेसाठी भूखंड क्षेत्राच्या बाजार मूल्य दर तक्त्यातील भूखंडाच्या विकास दराच्या ०.५% किंवा रुपये र.रु. १५०x५५७४.०४४ चौ.मी.= ८,३६,१०६/-, वाणिज्य विकास शुल्क रक्कम रुपये ३०० x ५१८३.१०६= १५,५४,९३२/-, वृक्ष लागवड कर र.रु. १० x २०,९१० चौ.मी.= २,०९,१००/-], ०.२ चटई क्षेत्र प्रिमियम आकारणी २८५६ x १२२२.६०= ३४,९१,७४५/-, बंदिस्त बाल्कनी प्रिमियम आकारणी ४७६ x ७६६.५६५ = ३,६४,९००/- व टेरेस प्रिमियम आकारणी २०००x२७५.५५२ = ५,५१,२००/- अशी रक्कम RTGS द्वारे मुख्य कार्यकारी अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, नेरळ संकुल विकास प्राधिकरण बँक ऑफ महाराष्ट्र अलिबाग यांचे खाती दिनांक १३/०७/२०२० रोजी जमा केले आहे.
२४. शासन परिपत्रक उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग, प्रकरण क्रमांक ७८८ दिनांक २६ ऑक्टोबर, २००९ कामगार कल्याण निधी रक्कम रुपये २६,७७,८००/- मात्र महाराष्ट्र व इतर बांधकाम कामगार कल्याण मंडळ मुंबई याचे सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया बँक खाते क्र. ३६७११७८५९१ मध्ये संबंधित विकासक यांनी दिनांक १३/०७/२०२० रोजी भरणा केले आहे.
२५. जिल्हा परिषदेचे अधिकारी किंवा सहाय्यक संचालक, नगर रचना किंवा त्यांनी प्राधिकृत केलेले यांना सदर पत्र पाहणेची मागणी केल्यास दाखविणे आवश्यक राहिल. अन्यथा संमतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे असे समजण्यात येईल.
२६. इमारतीकरीता वापरणेत येणारे बांधकामविषयक साहित्य सार्वजनिक गटारावर, रस्त्यावर ठेवू नये.
२७. इमारतीचे सांडपाणी आपले मालकीचे जागेत सोकपीट बांधून सोडावे व तेथून पुढे पक्के गटार बांधून सॅनिटेशन बाबत योग्य ती तरतुद करावी. सेप्टींग संडासाचा वेंट पाईप जवळील इमारतीपेक्षा उंच असावा व त्यावर मच्छर सरंक्षक जाळी बसवावी.
२८. या कामी मौजे धामोते तालुका कर्जत, जिल्हा रायगड सर्व नंबर १२६/१ भूखंड क्र. १ व इतर ला रस्ता रुंदीचे क्षेत्र सोडून कंपाऊंडवॉल बांधणेची असून भिंतीची कमीत कमी उंची १.२० मीटर असली पाहिजे.
२९. इमारतीचे आवारांत भूखंडाच्या प्रत्येक १०० चौ.मी. क्षेत्रास एक या प्रमाणे तसेच ग्रुप हाऊसिंग योजना असल्यास प्रत्येक टेनामेंट मागे कमीत कमी दोन झाडे लावून त्याची जोपासणा करणे आवश्यक आहेत.
३०. संबंधित भूखंडातील अंतर्गत रस्ता, वीज, पाणी, ड्रेनेज इत्यादी कामे सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या स्पेसिफिकेशन प्रमाणेच नोंदणीकृत एजन्सीकडून तयार केली पाहिजे. याबाबतच्या तक्रारी असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहिल.
३१. महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभागाकडील शासन निर्णय क्रमांक माहस २००८/ प्र.क्र.७०/दुवपू-२,

दिनांक २० ऑगस्ट २००८ नुसार इमारतीतील सर्व गाळयांची खरेदी/ विक्री करावयाची असल्यास ती चटई क्षेत्राच्या आधारे (Carpet Area) करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

३२. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ व मजूर उपविधीतील तरतुदीचे बांधकाम करतांना काटेकोरपणे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
३३. जिल्हा परिषदेने ठरविलेला विकास कर/ प्रिमियम यांच्या दरामध्ये सुधारणा झाल्यास अगूर लेखापरिक्षणामध्ये/ तपासणीत फरक निघाल्यास सदर वसुलपात्र रक्कमेचा भरणा पंधरा दिवसांत करावा लागेल. त्याचप्रमाणे फरक बिल / चार्जेस भरणा करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
३४. बांधकामामुळे लागतच्या जुन्या इमारतीच्या बांधकामांना कोणत्याही प्रकारचा धोका निर्माण होणार नाही. तसेच लागतचे मिळकतीच्या क्षेत्राचे हद्दीस, वहीवाटीस व मालकी हक्कास बाधा येणार नाही अगर वाद होणार नाही याची दक्षता घेणेत यावी. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहिल.
३५. बांधकामाकरीता वापरणेत येणारे साहित्य गुणवत्ता पूर्वक असावेत. बांधकामाच्या गुणवत्तेबाबत विकास प्राधिकरण कोणतीही जबाबदारी स्विकारणार नाही साहित्याच्या दर्जाबाबतची पूर्ण जबाबदारी बांधकाम परवानाधारक व आपले अभियंता/ वास्तुविशारद यांची राहिल.
३६. महाराष्ट्र स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम २०१६ मधील तरतुदीनुसार सद्यस्थितीत चालू असलेल्या प्रकल्पाची नोंदणी महारेराकडे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
३७. उक्त जमिनीवरील सदरचा विकास करतांना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनावश्यक बदल करू नये, तसेच जागेतून जाणारे कोणत्याही नैसर्गिक पाणी प्रवाहास बाधा येऊ नये यासाठी आवश्यक ती उपाय योजना करणे जरूरीचे आहे. या जागेतून नैसर्गिक उताराने वाहून जाणा-या पाण्याचा मार्ग असल्यास तो आपणास बंद करता येणार नाही अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था आपणास करावी लागेल.
३८. शासनाने मंजूर केलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्रमांक ६.८ नुसार खालील प्रमाणे तरतुदी नमूद असून त्याप्रमाणे कार्यवाही होणे आवश्यक आहे. सदर रेखांकनात कार्यभूत सुविधा जसे अंतर्गत रस्ते, पावसाळी नाले, मलनिःस्सारण वाहिनी व्यवस्था, पाणी पुरवठा, खुल्या जागेचा विकास इत्यादी जबाबदारी मालक व विकासक यांची राहिल. तसेच वरील सर्व सुविधा विकासकाने प्रकल्प पूर्ण होण्यापूर्वी पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.
३९. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८नुसार सदर बांधकाम परवानगी ही या आदेशाच्या दिनांकापासून १ वर्षांपर्यंत वैध राहिल. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणेपूर्वी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त ३ वर्षे करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण न केल्यास नवीन इमारत बांधकाम परवानगी घ्यावी लागेल. नवीन इमारत बांधकाम परवानगी घेतांना त्याबाबती अस्तित्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व त्या बाबत अर्जदार / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
४०. स्थळ दर्शक नकाशावर दाखविल्या प्रमाणे नियोजित बांधकामा पासून पुढील, मागील, व बाजूचे अंतरे, प्रत्यक्षांत जागेवर असली पाहिजेत, व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवणे आवश्यक राहिल. सदर जागेबाबत कोणत्याही न्यायालयात/ प्राधिकरणासमोर कोणत्याही प्रकारचा दावा / वाद चालू असल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार/ मालक यांची राहिल.
४१. पिण्याच्या पाण्याच्या स्रोता पासून सेप्टीक टँकचे अंतर किमान १२ मिटर राहणे आवश्यक राहिल.
४२. नियोजित बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे इमारत क्रमांक १ व ३ मजले भागशः तळ + ६, इमारत उंची २१.१० मी., इमारत क्रमांक २ मजले भागशः त + ७, २३.१५ मी. व इमारत क्रमांक ४ मजले तळ + २, उंची ११.१० मी. यापेक्षा जास्त असू नये.
४३. नियोजित इमारतींना सौर उर्जा यंत्रणा बसविणेत यावी. तसेच शक्यतो सौर उर्जेवर चालणारे रस्त्यालगतचे पथदिवे बसविणेचे आहेत.
४४. रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीच्या वापरापूर्वी स्वखर्चाने करणे जमिन मालक / विकासकावर बंधनकारक राहिल.
४५. प्रस्तावित प्रकल्पाचे भोगवटा प्रमाणपत्राची मागणी करणेपूर्वी बांधकाम परवाना अटी नुसार बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. तसेच प्रकल्पामध्ये आगप्रतिबंधक उपाय योजनेची व्यवस्था करून भोगवटा प्रमाणपत्र मागणीचा प्रस्ताव सादर करावा.
४६. प्रकाश व वायुविजन या साठी ठेवलेल्या खिडक्यांचे क्षेत्र हे संबंधित खोल्यांच्या क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी असू नये.
४७. उक्त जमिनीवरील सदरचा विकास करतांना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनावश्यक बदल करू नये. तसेच जागेतून जाणारे कोणत्याही नैसर्गिक पाणी प्रवाहास बाधा येऊ नये यासाठी आवश्यक ती उपाययोजना करणे जरूरीचे आहे.

४८. विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चर्टई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र या बाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका अथवा जागेवर मंजूर बांधकाम नकाशात दर्शविल्या व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम असल्यास / केल्यास त्यास संबंधित वास्तुविशारद / अभियंता व अर्जदार जबाबदार राहतील.
४९. प्रस्तावित प्रकल्पामधील घनकच-याची सांडपाण्याची विल्लेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था अर्जदाराने / सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने स्वतःच्या जबाबदारीवर व स्वखर्चाने आणि महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाच्या निकषाप्रमाणे करणे आवश्यक राहिल.
५०. प्रस्तावित जागा ज 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 राहिल व त्यानुसार सुधारीत विकास परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
५१. पर्जन्य जल संकलनाची (Rain Water Harvasting) व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
५२. इमारत बांधकाम करतांना कोणताही प्रकारचा अपघात होणार नाही याची दक्षता घ्यावी. तथापी कोणत्याही प्रकारचा अपघात झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी ही भुखंडधारक / विकासक यांचेवर राहिल.
५३. इमारत बांधकाम करतांना कोणत्याही प्रकारच्या अस्तित्वातील गटारे, रस्ते व पाणी पुरवठा योजना इत्यादींचे नुकसान झाल्यास त्यांची भरपाई ही भुखंडधारक / विकासक यांनी करावयाची आहे.
५४. मा. जिल्हाधिकारी रायगड यांचेकडील बिनशेती आदेश क्र. एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.६५/२०१० दिनांक ०४/०८/२०१२ रोजीचे पत्रान्वये सदरच्या जमिनीचा भोगवटा, वर्ग व भार यांच्या बिनशेती बाबतचे प्रमाणपत्र दिलेले आहे. त्यानुसार सदरची इमारत बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे. तथापी सदर जमिनीची निवासी कारणासाठी अकृषिक नोंद / बिनशेती नोंद महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ मधील तरतुदी नुसार महसूल दप्तरी करून घेऊन तसा बिनशेती नोंदीचा ७/१२ उतारा सादर करण्याची जबाबदारी आपली राहिल. तसेच प्रस्तावात समाविष्ट जमिनीमध्ये आदिवासी / वन/शासकीय जमिनी समाविष्ट नसल्याबाबत महसूल विभागाने परस्पर खात्री करावी.
५५. पर्यावरण समितीचा नाहरकत दाखल्याला अधिन राहून सदर बांधकाम सुरु करण्यास परवानगी देणेत येत आहे.
५६. प्रस्तावित प्रकल्पाच्या समोरील अस्तित्वातील / नियोजित रस्ता विकासकाने भोगवटा प्रमाणपत्रापूर्वी विकसित करून प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करणेचा आहे.
५७. पाणी पुरवठा, जलनिःस्सारण आणि घनकचरा बाबत सदरचा प्रकल्प स्वयंपूर्ण असला पाहिजे.
५८. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ आणि महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या अधिनियम १९६१ मधील कोणतेही नियम, व वरील कोणत्याही अटी व शर्ती यांचे उल्लंघन केल्यास आणि आपण सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास तसेच सदरची इमारत बांधकामाची परवानगी रद्द करणेत येईल.
५९. सदर आदेशाद्वारे देण्यात आलेली बांधकाम परवानगी (Revoke) करण्याचा अधिकार निम्न स्वाक्षरीकार राखून ठेवीत आहेत.

(मा.मु.का.अ.यांचे मान्यतेने)



कार्यकारी अभियंता (बांध)
रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग

प्रत:- माहितीस्तव सविनय सादर

१. मा.जिल्हाधिकारी, रायगड- अलिबाग
२. मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद

प्रत: माहिती तथा पुढील कार्यवाहीसाठी रवाना.

१. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग.
२. कार्यकारी अभियंता (बांध. / ग्रापापु), रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग.
३. तहसिलदार, कर्जत जि. रायगड.
४. गट विकास अधिकारी, पंचायत समिती, कर्जत जि. रायगड.
५. उपअभियंता (बांध./लपा), रायगड जिल्हा परिषद उपविभाग, कर्जत जि. रायगड.
६. सरपंच / ग्राम विकास अधिकारी, ग्रामपंचायत, धामोते ता. कर्जत जि. रायगड.