

नगर रचना आणि मुख्य निर्धारण विभाग
रायगड अलिबाग

जा.क्र.ससंनर-राऊ/बांध/मोजे नेरळ/ता.कर्जत/स.नं. नदिन स.नं. ३७६ भू.क्र. ४ (जुना स.नं. ५४/२
भू.क्र. ४) व इतर/ ६३६

नगर परिषद जुनी प्रशासकिय इमारत,
लेले चौक, अलिबाग-४०२ २०९.
Email: ncp_ali@rediffmail.com
फोन. ०२१४९-२२२९९७
दिनांक : ११/०४/२०१४

प्रति,

उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी (ग्रामपंचायत),
रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग.

विषय :- मोजे नेरळ, ता.कर्जत, जि.रायगड येथील नदिन स.नं. ३७६ भू.क्र. ४ (जुना
स.नं. ५४/२ भू.क्र. ४) या विनशेती जागेस बांधकाम परवानगी व स.नं. ५८
हि.नं. २अ क्षेत्र एकूण क्षेत्र २६०३.०० चौ.मी. या भूखंडास एकत्रिकरणासह
विनशेतीसह बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपले कार्यालयाकडील पत्र क्र. राजिघ/ नसविघा/१९३/२०१६
दि. ०४/०५/२०१६
२) अर्जदार. यांचा दि. १८/०१/२०१३ रोजीचा अर्ज

मोजे नेरळ, ता.कर्जत, जि.रायगड येथील नदिन स.नं. ३७६ भू.क्र. ४ (जुना स.नं. ५४/२ भू.क्र.
४) या विनशेती जागेस बांधकाम परवानगी व स.नं. ५८ हि.नं. २अ क्षेत्र एकूण क्षेत्र २६०३.०० चौ.मी.
या भूखंडास एकत्रिकरणासह विनशेतीसह बांधकाम परवानगी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव या कार्यालयात
अभिप्रायार्थ सादर केला आहे.

विषयकित भूखंड मंजूर नेरळ-मनदापूर संकुल नकाशानुसार विषयकित जागा रहिवास
भुवापर विभागात समाविष्ट आहे. सदर क्षेत्रासाठी अ. ब द क वर्ग नगरपरिषदेचे विकास नियंत्रण
नियमावली लागू आहे. त्यामुळे रहिवास भुवापर विभागामध्ये विवाती वापर अनुज्ञेय होतो.

स.नं. ५४/२ मधील भू.क्र. ४ ला या कार्यालयाचे पत्र क्र.९७८, दि. २९/०४/१९८२ अन्वये सदर
रेखांकनास मंजुरीची शिफारस करण्यात आली आहे. तदनुसार तहसिलदार कर्जत यांचेकडील आर
पत्र क्र. ८२/ एल.एन.ए./एस.आर.४३ दि. १०/०५/१९८२ अन्वये विनशेती आदेश पारीत झाले आहेत.
तहसिलदार कर्जत यांचेकडील पत्र जायक क्र. मरा/जमिनधाब/कात-१/नेरळ/२०१६ दि. २८/११/२०१६
अन्वये विनिश्चिती विनशेती आदेश पारीत झाले आहेत.

प्रस्तावासोबत सादर केलेला स.नं. ५४/२ चा उप अधिका, भुनी अभिलेख, कर्जत यांचेकडील
१:५०० या प्रमाणातील भू.तातडी दिगरशेती मो.र.नं. ४२०/२५.०८.२०१५ मोजणी दि. ०२/०९/२०१५ व
स.नं. ५८/२अ चा १:१००० प्रमाणाचा अलितातडी पोटहिस्सा मो.र.नं. १५८२/२०१४ मोजणी दि.
१५/११/२०१४ अन्वये, मूळ मोजणी नकाशानुसार भूखंडाच्या सही जुळतात.

स.नं. ५४/२ मधील भू.क्र. ४ ला या कार्यालयाचे पत्र क्र.९७८, दि. २९/०४/१९८२ ला विनशेती
परवानगी दिलेली असून सदर भूखंडास ६.० चौ. रस्ता अप्रोथ रोड आहे.

शासनान्वये नगर विकास विभागाकडील निर्देश क्र.टिजीएस/ १८०८/१२५४/ प्र.क्र.१२५४/ नं-१३, दिनांक १०.०२.२०१० अन्वये अर्जाद्वारे वाघेकडुन रक्कम रुपये १३,५००/- चलन क्र. ०००४८४९६६९२०१६१७, दि. २७/०२/२०१७ अन्वये, भारतीय स्टेट बँक ऑफ इंडिया शाखा अलिबाग येथे जमा करून घेतलाची प्रत सोबत सादर केली आहे.

मुख्यदनिहाय तक्ता

वर्गशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)
१) एकूण मुख्य क्षेत्र	२६०३.००
२) अनुज्ञेय च.क्षे.नि.	१.०
३) अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	२६०३.००
४) प्रस्तावित च.क्षे.नि. (२६०३x०.२०)	५२०.६०
५) एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (३+४)	३१२३.६०
६) प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	२८२०.७२
७) वाढीव बाल्कनी क्षेत्र	२८.८८
८) एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	२८४९.६०
९) शिल्लक बांधकाम क्षेत्र	२७४.००

बांधकाम क्षेत्राचा तपशिल

इमारत प्रकार	तळ मजला (चौ.मी.)	पहिला मजला (चौ.मी.)	दुसरा मजला (चौ.मी.)	तिसरा मजला (चौ.मी.)	चौथा मजला (चौ.मी.)	वाढीव बाल्कनी (चौ.मी.)	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
दिग R१	९७.३२	९९.५१	९९.५१	९९.५१	९९.५१	७.२४	४७०.६०
विंग R२	७६.३३	३९३.५६	३९३.५६	३९३.५६	३९३.५६	-	१३३०.५७
विंग R३	५७.७३	२९६.६९	२९६.६९	२९६.६९	२९६.६९	२९.६४	९४१.८९
बंगला	५१.३१	५१.३१	-	-	-	-	१०२.६२
एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र							२८४९.६०

बाल्कनी क्षेत्र तक्ता तपशिल

मजले	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बाल्कनी (१५%) (चौ.मी.)	प्रस्तावित बाल्कनी (चौ.मी.)	वाढीव बाल्कनी क्षेत्र	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
विंग R१					
तळ	९७.३२	-	-	-	९७.३२
पहिला	९९.५१	१४.३३	१५.५४	१.८१	१३.३२
दुसरा	९९.५१	१४.७३	१५.५४	१.८१	१३.३२
तिसरा	९९.५१	१४.७३	१५.५४	१.८१	१३.३२
चौथा	९९.५१	१४.७३	१५.५४	१.८१	१३.३२
एकूण	४६३.३६	५४.९२	६२.९६	७.२४	४७०.६०
विंग R२					
तळ	७६.३३	-	-	-	७६.३३
पहिला	३९३.५६	४७.०३	४६.४८	-	३९३.५६
दुसरा	३९३.५६	४७.०३	४६.४८	-	३९३.५६
तिसरा	३९३.५६	४७.०३	४६.४८	-	३९३.५६
चौथा	३९३.५६	४७.०३	४६.४८	-	३९३.५६
एकूण	१३३०.५७	१८८.१२	१८५.९२	-	१३३०.५७
विंग R३					
तळ	५७.७३	-	-	-	५७.७३
पहिला	२९६.६९	३२.४९	३७.९०	५.४९	२२२.०२
दुसरा	२९६.६९	३२.४९	३७.९०	५.४९	२२२.०२
तिसरा	२९६.६९	३२.४९	३७.९०	५.४९	२२२.०२
चौथा	२९६.६९	३२.४९	३७.९०	५.४९	२२२.०२
एकूण	९२४.१७	१२९.९६	१५९.६०	२१.६४	९४१.८९

योग					
राज	५९.३९	-	-	-	५९.३९
महिला	५९.३९	७.७०	४.९५	-	२९.३४
एकूण	१०८.७८	४.४९	४.९५	-	८०.६८
एकूण क्षेत्र	२८२०.७२	३८०.७०	४०३.८३	२८.८८	२८४९.६०

०.२ प्रिमियम पेड च.क्षे.नि आकारणी

च.क्षे.नि क्षेत्र (चौ.मी.)	शिष्टसिद्धगणकानुसार विभाग व दर / चौ.मी.	रकाना क्र.२ च्या ६०% दर / चौ.मी.	प्रिमियमची रक्कम रुपये
१	२	३	४
२४६.६०	७५९०/-	४५०६/-	९९९९७९.६०/-
एकूण रक्कम रु.			९९,९९,२००/-

बंदिल बाल्कनी प्रिमियम आकारणी

बाल्कनीचे क्षेत्र (चौ.मी.)	शिष्टसिद्धगणकानुसार विभाग व दर / चौ.मी.	रकाना क्र.२ च्या १०% दर / चौ.मी.	प्रिमियमची रक्कम रुपये
१	२	३	४
४०३.८३	७५९०/-	७५९/-	३०३२७६.३३/-
एकूण रक्कम रु.			३,०३,२८०/-

विषयविकित जमिनीची नियोजित निपाती कारणासाठी बांधकाम नकाशाची छाननी केली असता, आवश्यक तेथे छिन्न रंगाने सुधारित वुलस्टीसड सावर केलेल्या बांधकाम व स्थलदर्शक नकाशाप्रमाणे घरील जागेस नियोजित निपाती कारणासाठी सुधारित बांधकाम नकाशास परवानगी देणेकरी खालील शर्तीना अधिन शिफारस करणेत येत आहे.

- तहसिलदार कर्जत यांचेकडील आज्ञानत्र क्र. ८२/ एल.एन.ए./एल.आर.४३ दि. १०/०५/१९८२ अन्वये विनशेती आदेश पारित झाले आहेत. तहसिलदार कर्जत यांचेकडील पत्र जायका क्र. मरा/जमिनबाध/कात-१/नैरख/२०१६ दि. २४/०९/२०१६ अन्वये विनशेती आदेश पारित झाले आहेत.
- विषयविकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय घटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र, याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका अथवा जागेवर मंजूर बांधकाम नकाशे दर्शविल्या अतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास/केल्यास त्यास समधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- सदर प्रकरणी एकत्रिकरण करून बांधकाम प्रस्तावित असल्याने सदर बुखंडांचे एकत्रिकरण आपल्या स्तरावर करून घेणे आवश्यक राहिल.
- ०.२ घटई क्षेत्र प्रिमियम रु. ९९,९९,२००/- व बंदिल बाल्कनी प्रिमियम रु. ३,०३,२८०/- आकारणी जिल्हा परिषदेकडे परस्पर भरणा करणे आवश्यक आहे. सवरचे शुल्क हे ३१ मार्च २०१८ पर्यंतच लागू राहिल व त्यानंतर भरणा केल्यास सुधारित बाजारमूल्य दर तक्त्यातील दर घेणे बंधनकारक राहिल.
- High Tension Line बाबत नविन नियमावलीतील नियम क्र. १९.२ अन्वये ११०००० volt ची High Tension Line जात आहे. त्यामुळे ३३००० volt Horizontal Distance २.०m आणि प्रत्येक ३३००० volt वूडील ०.३ मीटर अंतर सोडलेले आहे. तरी संबंधित विजवितरण कंपनीचा माहूरकत वाखला घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल व विजवितरण कंपनीच्या माहूरकत वाखल्यात नमूद सामासिक अंतरात काही बदल झाल्यास सुधारित बांधकाम नकाशास मंजूरी घेणे अर्जदारावर/विकसन कर्त्यावर बंधनकारक राहिल व त्या नंतरच विनशेती व बांधकाम आदेश पारित करण्यात यावेत अथवा आवेश पारित करू नये.
- तलावी सजा ता. कर्जत जि. रायगड यांचेकडील फेरफार क्र. ३०० चा वाखला प्रकरणासोबत जोडला आहे. त्यानुसार विषयविकित जमिनीचा तुकडा हा १९६५ पूर्वीची असल्याचे दिसून येते. त्यानुसार त्याची जागा सोडणे आवश्यक नाही. तरी या बाबत आपल्या स्तरावर कात्री पडतल्याची करून घेणे बंधनकारक राहिल.

७. परील जागेचा व नियोजित इमारतीचा बापर फक्त रहिवास या उद्देशासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
८. महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केलेल्या अ. इ. व. क. वर्ग नगर परिषदांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.६.८ नुसार खालीलप्रमाणे तरतुद नमूद असून त्याप्रमाणे कार्यवाही होणे आवश्यक आहे. सार रेखांकनत कार्यभूत सुविधा जसे अंतर्गत रस्ते, पावसाळी नाले, मलनिस्सारण लाईन व्यवस्था, पाणीपुरवठा, खुल्या जागेचा विकास इ.जबाबदारी नालक व विकासक यांची राहिल. तसेच परील सर्व सुविधा विकासकाने प्रकल्प पूर्ण होण्यापूर्वी पूर्ण करणे बंधनकारक राहील.
९. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार सदर बांधकाम मंजूराने ही इंधन महसूल अधिकारी यांनी दिलेल्या तारखेपासून १ वर्षापासून वैध असेल. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त ३ वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसेल तर नविन परवानगी घ्यावी लागेल. नविन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने, छाननी करण्यात येईल व ती बांध अर्जदार / जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील.
१०. प्रस्तावित समाविष्ट जमिनीमध्ये आदिवासी/वन/शासकीय जमिनी समाविष्ट नसल्याबाबत आमले स्तरावर खात्री करण्यात यावी.
११. प्रस्तावित समाविष्ट जमिनीमध्ये नदीन शर्तीच्या जमिनी अंतर्भूत असल्यास त्याबाबत योग्य ती निर्णय घेण्यात यावा.
१२. प्रस्तावित समाविष्ट जागेच्या मालकी हक्क संदर्भात कोणतेही दस्तऐवज छोटे असल्याचे शिक्क्यात उघडकीस आल्यास सदरची शिफारस संपुष्टात येईल.
१३. प्रस्तावित प्रकल्प हे २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त राष्ट्रीय क्षेत्राचे असल्यास नोंद केंद्रशासनाच्या पर्यावरण व वन विभागाचे (VOEF) तसेच योग्य त्या प्राधिकरणाचे Environmental Clearance घेणे आवश्यक राहिल. तसेच केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन मंत्रालयाकडील Environmental Impact Assessments द्वारा रेडोवेळी निर्गमित क्षेत्राच्या अधिकृतपणेनधील अटींचे व तरतुदींचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
१४. प्रस्तावित प्रकल्पावधीत धनकन्याची /सांडनाण्याची विल्हेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था अर्जदारांनी/सहकारी गृह निर्माण संस्थेची स्वतःच्या जबाबदारीवर व स्वखर्चाने आणि महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाच्या (MPCE) निकषाप्रमाणे करणे आवश्यक राहिल.
१५. प्रकृत प्रकरण ४ स.नं. ३७६ (जुना स.नं. ५४/२) मधील बु.क्र. ४ व बु.क्र. ४ च्या दक्षिण बाजूस स.नं. ५८/२अ हा स.नं. लागून आहे असा एकत्रित रित्या एकूण क्षेत्र २६०३.०० चौ.मी. असा एकत्रित रित्या बांधकाम नकाशात मंजूरी अपेक्षितलेला आहे व बु.क्र. ४ च्या उत्तर बाजूस मंजूर अभिन्यासातील प्रोच रस्ता उपलब्ध असल्यामुळे स.नं. ५८/२अ मधील संपत्तिका धारकांना बु.क्र. ४ मधून प्रवेश मार्ग असेल व तो कायम स्वरुपी ठेवणे अर्जदारास/दिलसन कार्य्यास अक्षर जमिन मालकास बंधनकारक राहिल. तसेच भविष्यात जागे येणेपरून काही वाढ अथवा दोषा दाखल झाल्यास सर्वरची जबाबदारी ही अर्जदार /दिलसन कार्य्याची अथवा जमिन मालकाची राहिल व सदरचा बांधकाम नकाशा हा रद्द समजण्यात यावा.
१६. स्थानदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूचे अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत. त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.
१७. सदर जागेबाबत कोणत्याही न्यायालयात/प्राधिकरणासमोर कोणत्याही प्रकारचा दावा/वाद चालू असल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार/मालक यांची राहिल.
१८. नकाशातील रस्ते ज९ शंजारील जागांना मार्ग देत असतील तर अशा शंजारील जागांच्या सभाष्य रेखांकनातील रस्त्यांना ते जोडण्याची व बापरण्याची परवानगी द्यावी लागेल.
१९. पिण्याच्या पाण्याच्या स्रोत पासून सेंट्रीक टँकचे अंतर १२.० मी. राहणे आवश्यक आहे.
२०. नियोजित बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे भागशः तळ+४ मजल्याचे व उंची १४.७० मी. मर्यादित असावे.
२१. नियोजित इमारतींना सौर उर्जा यंत्रणा (Solar Water Heating System) बसविणेत यावी. तसेच सध्याची सौर उर्जेवर चालणारे रस्त्यालगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.

२२. Rain Water Harvesting बांधणी संरचना अर्जदार यांनी इमारतीच्या बांधणीपूर्वी स्वस्थाने करणे जमिन मालका/विभागासाठी बंधनकारक राहिल.

२३. सदर संकुलातील इमारतींना Fire Safety च्या दृष्टीकोनातून आवश्यक काळजी घ्यावी तसेच आग प्रतिबंधक संरचना बसविण्यात यावी.

२४. नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व नैला आणि कचरा निर्मूलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष बांधणीपूर्वी अर्जदाराने दाखवी पाहिजे.

२५. नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा बांधकाम बदलावयाचा असल्यास पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक आहे.

२६. मालकी हक्काची छाननी तसेच दरील जागेस मार्ग असल्याची खात्री आपल्या स्तरावर परस्पर करावी.

२७. प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्याचे क्षेत्र हे संबंधित खोलिच्या क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी असू नये.

२८. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचा हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने परस्पर घेतली पाहिजे.

२९. विषयांकित रेखांकनामधील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS CODE-१३९२०-१९९३ भूकंपरोधक RCC डिझाइननुसार बांधकाम घटकाचे नियोजन अर्हात प्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे, आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३०. उच्च जमिनीवरील सदरचा विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनावश्यक बदल करू नये तसेच जागेतून जाणारे कोणत्याही नैसर्गिक पाणी प्रवाहास बाधा येऊ नये यासाठी आवश्यक ती उपाययोजना करणे जरूरीचे आहे.

३१. स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे वाहनतळासाठी आवश्यक तेंपडे क्षेत्र खुले ठेवणे आवश्यक आहे.

३२. विषयांकित रेखांकन व बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. ७/९२ उतार, कुलमुखत्वारपत्र, संमतीपत्र, नोंदणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत मठसुल विभागाने खात्री करावयाची असून त्यास हे कार्यालय कोणत्याही परिस्थितीत जबाबदार राहणार नाही.

३३. प्रस्तुत प्रकरणातील जमिनीवर बांधकाम सुरू केलेनंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर बांधकाम सुरू करणेपूर्वी नमुद सर्व अटींची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.

३४. शासन परिपत्रक, उद्योग, दर्जा व कामगार विभाग झ. बी सी ए-२००७/प्र.झ. ७८८/ कामगार-७अ. दि. २६ ऑक्टोबर, २००९ अन्वये बांधकामाच्या एकूण मुल्यानुसार (जमिनीचे मूल्य दगडून) एक टक्का (१%) "कामगार कल्याण उपकर रक्कम" १९३६०/- $\times २८२०.७२ \times १\% = ५४६०९९.३९/-$ म्हणजेच रु. ५४६१००/- (अक्षरी पाच लाख दोघाळीस हजार शंभर रुपये मात्र) वसूल करून ती रक्कम कामगार कल्याण नंदळारुडे धनाकर्षाने नियमानुसार जमा करणे बंधनकारक राहिल. सदरचे दर हे दि. ३१ मार्च २०१७ पर्यंतच लागू असतील त्यानंतर सुधारित बाजार मूल्य दर तक्त्यातील दर घेणे बंधनकारक राहिल.

३५. सदर जागेसाठी भूखंड क्षेत्राच्या बाजारमूल्य दर तक्त्यातील भूखंडाच्या दराच्या ०.५% [(रु. ७५१० $\times ०.५\%$) $\times २६०३$ चौ.मी. = रु. ९७७३.६५/-] व बांधकाम क्षेत्राच्या बांधकामानुसार बाजारमूल्य दर तक्त्यातील भूखंडाच्या दराच्या निवासी कारणासाठी २% [(रु. ७५१० $\times २\%$) $\times$ बी. डी. २८२०.७२ चौ.मी. = ४२३६७२.९४/-] असे एकूण रुपये ५२१४१४.७९/- म्हणजेच रक्कम रु. ५,२१,४१४.७९/- (अक्षरी पाच लाख एकवीस हजार चारशे चौसठ रुपये मात्र) विकास शुल्क बांधकाम आदेश निर्गमित करणेपूर्वी बांधकाम झाल्याची परिषद यांचेकडे भरणा करून घेणे बंधनकारक राहिल. सदरचे दर हे दि. ३१ मार्च २०१७ पर्यंतच लागू असतील त्यानंतर सुधारित बाजार मूल्य दर तक्त्यातील दर घेणे बंधनकारक राहिल.

३६. 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 सिमेंटन होत असल्यास त्याचे क्षेत्रफळासह विवरण सिमेंटन

नकाशावर दर्शविणे बंदनकारक राहिल. व त्यानुसार सुधारित विकास परवानगी घेणे बंदनकारक राहिल.

३७. प्रस्तुतित बायलाम नकाशांमध्ये Still floor दर्शविण्यात आलेले असून भविष्यात ते बंदिस्त होणार नाही याची दक्षता घेणेत याची व त्याचा वापर फक्त पाकिंगसाठी अनुज्ञेय राहिल.

३८. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती चुकीची अथवा विशाभूल करणारी आढळल्यास सदरची परवानगीची शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

उक्त प्रकरणी या कार्यालयाची छाननी केवळ रेखांकन/बांधकाम नकाशे प्रचलित नियमावलीनुसार असलेल्या न्यादेत असून घे व इतर सर्व अनुषंगिक मुद्यांची छाननी व पूर्तता आपलेकडून करणेत येऊन मंजूरीबाबत पुढील जलर ती कार्यवाही करणेत यावी.

प्रकरणासंबंधित ७/१२ उतारा, मोजणी नकाशा व रेखांकन/बांधकाम नकाशांचा एक संच इत्यादी कागदपत्रे या कार्यालयाच्या अभिलेखात राखून व इतर सर्व कागदपत्रे सोबत परत पाठविली आहेत. तसेच उक्त प्रकरणी आपणाकडून जलर ती मंजूरी दिलेनंतर उक्त आदेशाची एक प्रत किंवा मंजूरी नकारल्यास त्या मंत्राची प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखात पाठवावी ही विनंती.

सहपत्रे :- धरीलप्रमाणे

सहायक संचालक नगर रचना
रायगड - अलिबाग

उप-अधीक्षक, भू-मि अभिलेख ता. कर्जत थाना मति ७. ३३ नुसार
पुढील कार्यवाही स्थल