

वाचले -

१. सह. संचालक, नगर रचना, पुणे यांचे कडील पत्र. दिनांक १६.०४.२००२
२. आपले कडील बांधकाम परवानगी अर्ज दिनांक २४.०२.२०१६
३. स.सं.न.र., रायगड-अलिबाग यांचे पत्र क्र.ससंनर-राअ/ज.वा.दा./मौजे नेरळ/ता.कर्जत/स.नं.३० व इतर /४० दि.०३.०१.२०१५
४. स.सं.न.र., रायगड-अलिबाग यांचे पत्र क्र.ससंनर-राअ/विशेष/बांध/मौजे नेरळ/ता.कर्जत/स.नं.६१/१ व इतर /१३५ दि.२५.०४.२०१६
५. स.सं.न.र., रायगड-अलिबाग यांचे पत्र क्र.ससंनर-राअ/रेखांकन/बांध/मौजे नेरळ/ता.कर्जत/स.नं.३०/३ब, ३०/३क व इतर/२२२२ दि.१७.०१.२०१६
६. ससंनर-राअ/ रेखांकन/ बांध/ मौजे नेरळ/ता.कर्जत/स.नं.३०/३ब, ३०/३क, व इतर/२८४३ दि.२०.१२.२०१७
७. स.सं.न.र., रायगड-अलिबाग यांचे पत्र क्र.ससंनर-राअ/विकास शुल्क समुल्लेख/११११/दि.२५.०७.२०१८
८. तहसिलदार, कर्जत यांचे कडील विनिश्चितिकरण प्रमाणपत्र जा.क्र./मशा/बांधकाम परवानगी/स.नं.२०५/२०१५ दि.१५.०२.२०१६
९. तहसिलदार, कर्जत यांचे कडील जा.क्र./मशा/बांधकाम परवानगी/स.नं.२०५/२०१५ दि.१५.०२.२०१६
१०. स्टेट लेबल एन्वारनॅटन इन्फ्रेस्ट्रक्चर्स ऑपरेटीव्ह पत्र क्र. दि.२/०६/२०१८
११. स्टेट लेबल यांचा नाहाकत दाखला पत्र क्र. BB, W ५६१, NOC. Neral/१२०३/DB दि.१५/११/२०१७
१२. या कार्यालयाचे तांत्रिक अधिकारी यांनी प्रस्तावित भूखंडाची मूळ पाहणी करून दिलेला तांत्रिक छानवी अहवाल दिनांक २१/०८/२०१८
१३. मा. जिल्हाधिकारी यांचा दिनांक १४/०३/२०१८ चे संदर्भ क्रमांक एम.एन.ए.१(६)/४१००/अक. आकारणी/अर्ज क्र. ४६/२०१८
१४. स्थायी समिती सभा ठराव क्रमांक २०० दिनांक ३०/०७/२०१८
१५. मा. सह संचालक, नगर रचना मूल्य निर्धारण विभाग कोकण भवन यांचे दि.३०/५/२०१८ चे पत्र.
१६. कार्यालयीन मंजूर दिवशी दिनांक / /२०१८.

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

परिशिष्ट-ड-१

३७३

जा.क्र./राजिप/बांध./नेसंविप्रा/ १२०१८
नेरळ संकुल विकास प्राधिकरण कक्ष
ग्राम पंचायत विभाग, रायगड जिल्हा
परिषद, अलिबाग, दि. ९/०४/२०१८

प्रति,

श्री शारदा इन्फ्रास्ट्रक्चर्स तर्फे भागीदार
श्री. उमेश दत्तात्रय धर्माधिकारी व
श्री.सचिन दत्तात्रय धर्माधिकारी व
श्री.राहुल दत्तात्रय धर्माधिकारी
श्री शारदा अँटोमोबाईल, अलिबाग रेवदंडा रोड,
मु.बागमळा, पो. चौल ता.अलिबाग, जि.रायगड

विषय:- मौजे नेरळ तालुका कर्जत येथील सर्व नंबर ३०/३ब, ३०/३क, ५८/१ब, ५९/१, ५९/२अ, ६०/१, ६०/२अ/२, ६०/२अ/३, ६०/२ब, ६०/२क, ६०/२अ/१, ६१/१, ६१/२ एकुण २५१६०.०० चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी व वाणिज्य कारणासाठी सुधारित बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ नुसार आपण दिनांक २४/०२/२०१६ रोजीचे अर्जावये मौजे नेरळ तालुका कर्जत येथील सर्व नंबर ३०/३ब, ३०/३क, ५८/१ब, ५९/१, ५९/२अ, ६०/१, ६०/२अ/२, ६०/२अ/३, ६०/२ब, ६०/२क, ६०/२अ/१, ६१/१, ६१/२ बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत. सदर अर्जाच्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे पत्र क्रमांक राजिप/ग्रा.पं./नेसंविप्रा/३५/२०१६, दिनांक २८/०१/२०१६ व क्रमांक राजिप/ग्रा.पं./नेसंविप्रा/२४१/२०१८, दिनांक १०/०७/२०१८ अन्वये नगर रचना विभागाची तांत्रिक अभिप्राय मागविणेत आले होते. सहाय्यक संचालक नगर रचना रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचे कडील पत्र.क्र. ससंनर-राअ/वि.शे.प./बांध/मौजे नेरळ/ता.कर्जत/ स.नं.६१/१ व इतर/१३५ दिनांक २१/०४/२०१६, स.सं.न.र., रायगड-अलिबाग यांचे पत्र क्र. ससंनर-राअ/ रेखांकन/ बांध/ मौजे

नेरळ/ता.कर्जत/स.नं.३०/३ब,३०/३क, व इतर/२२२१ दि.१७.०९.२०१६, ससंनर-राअ/ रेखांकन/ बांप/ मौजे नेरळ/ता.कर्जत/स.नं.३०/३ब,३०/३क, व इतर/२८४३ दि.२०.१२.२०१७, व जा.क्र.ससंनर-राअ/वि. शु.व./११२१ दिनांक २५/०७/२०१८ अन्वये इमारत बांधकाम देणे कामी शिफारस केली आहे.

त्याच प्रमाणे या कार्यालयाकडील पत्र.राजिप/ग्रा.पं./नेसंविप्रा/३५/२०१६, दिनांक २८/०१/२०१६ अन्वये तहसिलदार कर्जत याजकडून अभिप्राय मागविणे आले होते. तहसिलदार कर्जत यांनी त्याचे कडील पत्र जा.क्र./मशा/जमिनबाब/के.नं.२०५/२०१६ दि.१५/०२/२०१६ अन्वये वरिल जमिनी नेरळ ममदापूर धामोते बोपेले विकास योजनेमध्ये समाविष्ट असल्यामुळे सदर जमिनीच्या वापरात बदल करण्यासाठी परवानगीची आवश्यकता नसलेबाबत म.शा.महसूल व वन विभाग जिल्हाधिकारी व जिल्हा दंडाधिकारी रायगड अलिबाग यांचे परिपत्रक क्र.मशा/एल.एन.१(ब)/अधिकार /२०१४ दि.१/१२/२०१४ अन्वये घोषित केले असल्यामुळे अर्जदार यांनी सदर जमिनीच्या वापरात बदल केलेला नाही व इतर माहिती दिली आहे.

वरील सर्व बाबी विचारात घेऊन महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे नेरळ ता.कर्जत जिल्हा रायगड येथील स.नं.३०/३ब,३०/३क,५८/१ब,५९/१, ५९/२अ,६०/१,६०/२अ/२,६०/२अ/३,६०/२ब,६०/२क,६०/२अ/१,६१/१,६१/२ या जागेत सोबतच्या मंजूर नकाशानुसार तळ + ७ मजल्याचे व उंची २३.९० मी. मर्यादेत एकूण २५१६०.०० चौ.मी. क्षेत्राचे निवासी व वाणिज्य कारणासाठीच्या सुधारीत बांधकाम करणेस खालील अटी व शर्ती आपणावर बंधनकारक ठेवून इमारत बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

(मौजे नेरळ तालुका कर्जत येथील खालील वर्णनाची जमीन श्री शारदा इन्फ्रास्ट्रक्चर्स तर्फे भागीदार श्री. उमेश दत्तात्रय धर्माधिकारी व इतर यांच्या नावे हक्कनॉदीस दाखल आहे)

गावाचे नाव	स.नं.	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	एकूण बांधीव (Built-up) क्षेत्र (प्रस्तावित) चौ.मी.	निव्वळ भुखंड क्षेत्र चौ.मी.	विकास रस्ता रुंदीखालील क्षेत्र चौ.मी.
नेरळ	३०/३ब,३०/३क,५८/१ब,५९/१, ५९/२अ,६०/१,६०/२अ/२,६०/२अ/३,६०/२ब, ६०/२क,६०/२अ/१,६१/१,६१/२	२५१६०.००	२४०४१.८८	२५१६०.००	३२५.००

बांधकामाबाबत अटी व शर्ती

१. वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर निवासी व 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. नियोजित बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास या कार्यालयाकडील पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहिल. तसेच कोणत्याही प्रकारचे वाढीव बांधकाम या कार्यालयाकडील पूर्व परवानगी शिवाय बांधकाम करू नये.
५. नियोजित इमारतीचे जागेवर जर जुन्या इमारतीचे बांधकाम तोडावयाचे असल्यास अशी जुनी इमारत तोडल्यानंतर त्यातून निघालेल्या साहित्याची विल्हेवाट नियमाप्रमाणे करणेची जबाबदारी भुखंडधारक/विकासक याचेवर राहिल, तसेच बांधकाम करतांना निधणारी माती कचरा कुंडीत अगर रस्त्यावर/गटारावर टाकणेची नाही.
६. नकाशावर दर्शविल्या प्रमाणे वाहनतळासाठी आवश्यक तेवढे क्षेत्र खुले ठेवणे आवश्यक आहे.
७. या जागेतील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर 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.
८. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावरील कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी आपली राहिल.
 ९. 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 दुरुव्हनी क्रमांक दर्शविणारा ठळक फलक लावणेची जबाबदारी आपली राहिल.
 १०. सदर बांधकाम परवानगी मिळाली तरी मालकी नसलेल्या जागेमध्ये बांधकाम करण्यास आपण पात्र ठरत नाहीत. बांधकाम करतांना दुस-यांच्या जागेत अतिक्रमण होणार नाही व त्यांच्या कायदेशिर हक्कास बाधा येणार नाही. याची दक्षता आपण घेतली पाहिजे. भविष्यांत विषयांकित जमिनीबाबत/ बांधकामाबाबत/हद्दीबाबत/क्षेत्राबाबत/अधिकारअभिलेखाबाबत/मालकीबाबत/पोचरस्त्याबाबततक्रार/हर कत/न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहिल.
 ११. विषयांकित भूखंडामध्ये बांधकाम करतांना 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.
 १२. नियोजित बांधकामासाठी झाडे तोडणे आवश्यक असल्यास त्यासाठी रितसर परवानगी संबंधित प्राधिकरणाकडून घेणे आवश्यक राहिल.
 १३. 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.
 १४. प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी विकासकाने डी.पी.रोडची आखणी प्रत्यक्ष जागेवर करून डी.पी. रस्त्याची जागा प्राधिकरणाकडे हस्तांतरण करणेत यावी.
 १५. या जागेलगत 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.
 १६. बाब क्रमांक १४ व १५ याची वेळच्यावेळी पूर्तता 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.
 १७. सदर जागेसाठी भूखंड क्षेत्राच्या बाजार मूल्य दर तक्त्यातील भूखंडाच्या विकास दराच्या ०.५% रुपये $(७५१० \times ०.५\%) \times २५१६०.००$ चौ.मी. = रु.१४४७५८/-, वृक्ष लागवड अनामत रक्कम २५१६० $\times १० =$ रु.२,५१,६००/- यापूर्वी भरणा केलेली रक्कम रुपये ७६,६००/-वगळून उर्वरीत रक्कम रुपये १,७५,०००/-, २% $(रु.७५१० \times २\%) \times$ बांधकाम क्षेत्र २३४८६.०० चौ.मी. = रु.३५२७५९७.२ व वाणिज्य कारणासाठी ४% $(रु.७५१० \times ४\%) \times$ बां.क्षे. ५६०.६४ + ३८६.४५ = (अस्तित्वातील कार्यालयातील क्षेत्रफळ) चौ.मी. = २८४५०५.८३६/- यापूर्वी घेतलेले शुल्क रु.५७,९६८/- वगळून उर्वरीत रु.२,२६,५३८/- बंदीस्त बाल्कनी प्रिमियम आकारणी $[२७६३.८२$ चौ.मी. $\times ७५१ =$ रु.२०,७५,६५०/-],टेरेस प्रिमियम $[७८९.४८$ चौ.मी. $\times ३००४ =$ रु.२३,७१,६००/-] अशी रक्कम RTGS द्वारे मुख्य कार्यकारी अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, नेरळ संकुल विकास प्राधिकरण बँक ऑफ महाराष्ट्र अलिबाग यांचे खाती दिनांक २०/०८/२०१८ जमा केले आहे.
 १८. शासन परिपत्रक उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग, प्रकरण क्रमांक ७८८ दिनांक २६ ऑक्टोबर,२००९ कामगार कल्याण निधी रुपये ४७,३०,२००/- महाराष्ट्र व इतर बांधकाम कामगार कल्याण मंडळ मुंबई

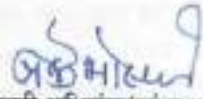
- याचे बँक ऑफ इंडिया बँक खाते ०४२२०११००००१५३ मध्ये भोगवटा प्रमाणपत्राच्यावेळी भरण्यात यावी.
१९. जिल्हा परिषदेचे अधिकारी किंवा सहाय्यक संचालक, नगर रचना किंवा त्यांनी प्राधिकृत केलेले यांना सदर पत्र पाहणेची मागणी केल्यास दाखविणे आवश्यक राहिल. अन्यथा संमतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे असे समजण्यात येईल.
 २०. इमारतीकरीता वापरणेत येणारे बांधकामविषयक साहित्य सार्वजनिक गटारावर, रस्त्यावर ठेवू नये.
 २१. 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.
 २२. या कामी मौजे नेरळ तालुका कर्जत, जिल्हा रायगड सर्व्हे नं. ३०/३ब, ३०/३क, ५८/१ब, ५९/१, ५९/२अ, ६०/१, ६०/२अ/३, ६०/२ब, ६०/२क, ६०/२अ/१, ६१/१, ६१/२ ला रस्ता रुंदीचे क्षेत्र सोडून कपाऊंडवॉल बांधणेची असून भिंतीची कमीत कमी उंची १.२० मीटर असली पाहिजे.
 २३. इमारतीचे आवारांत भूखंडाच्या प्रत्येक १०० चौ.मी. क्षेत्रास एक या प्रमाणे तसेच ग्रुप हाऊसिंग योजना असल्यास प्रत्येक टेनामेंट भागे कमीत कमी दोन झाडे लावून त्याची जोपासणा करणे आवश्यक आहेत.
 २४. संबंधित भूखंडातील अंतर्गत रस्ता, वीज, पाणी, ड्रेनेज इत्यादी कामे सार्वजनिक बांधकाम विभागांच्या स्पेसिफिकेशन प्रमाणेच नोंदणीकृत एजन्सीकडून तयार केली पाहिजे. याबाबतच्या तक्रारी असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहिल.
 २५. 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.
 २६. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ व मंजूर उपविधीतील तरतुदीचे बांधकाम करतांना काटेकोरपणे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
 २७. महाराष्ट्र स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम २०१६ मधील तरतुदीनुसार सद्यस्थितीत चालू असलेल्या प्रकल्पाची नोंदणी महारेराकडे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
 २८. उक्त जमिनीवरील सदरचा विकास करतांना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनावश्यक बदल करू नये, तसेच जागेतून जाणाऱ्या कोणत्याही नैसर्गिक पाणी प्रवाहास बाधा येऊ नये यासाठी आवश्यक ती उपाय योजना करणे जरूरीचे आहे. या जागेतून नैसर्गिक उताराने वाहून जाणाऱ्या पाण्याचा मार्ग असल्यास तो आपणास बंद करता येणार नाही अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था आपणास करावी लागेल.
 २९. जिल्हा परिषदेने ठरविलेला विकास कर/ प्रिमियम यांच्या दरामध्ये सुधारणा झाल्यास अगर लेखापरिक्षणामध्ये/ तपासणीत फरक निघाल्यास सदर वसुलपात्र रकमेचा भरणा पंधरा दिवसांत करावा लागेल. त्याचप्रमाणे फरक बिल / चार्जेस भरणा करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
 ३०. बांधकामामुळे लागतच्या जुन्या इमारतीच्या बांधकामांना कोणत्याही प्रकारचा धोका निर्माण होणार नाही. तसेच लागतचे मिळकतीच्या क्षेत्राचे हद्दीस, वहीवाटीस व मालकी हक्काम बाधा येणार नाही अगर वाद होणार नाही याची दक्षता घेणेत यावी. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहिल.
 ३१. 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.
 ३२. शासनाने मंजूर केलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्रमांक ६.८ नुसार खालील प्रमाणे तरतुद 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.
 ३३. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८नुसार सदर बांधकाम परवानगी ही या

- आदेशाच्या दिनांकापासून १ वर्षांपर्यंत वेध 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. वेध मुदतीत बांधकाम पूर्ण न केल्यास नवीन इमारत बांधकाम परवानगी घ्यावी लागेल. नवीन इमारत बांधकाम परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३४. स्थळ दर्शक नकाशावर दाखविल्या प्रमाणे नियोजित बांधकामा पासून पुढील, मागील, व बाजूची 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.
३५. पिण्याच्या पाण्याच्या स्रोता पासून सेप्टिक टँकचे अंतर किमान १२ मिटर राहणे आवश्यक राहिल.
३६. नियोजित बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे तळ + ७ मजल्याचे व उंची २३.९० मी. मर्यादित असावे.
३७. नियोजित इमारतींना सौर उर्जा यंत्रणा बसविणेत यावी. तसेच शक्यतो सौर उर्जेवर चालणारे रस्त्यालगतचे पथदिवे बसविणेचे आहेत.
३८. रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीच्या वापरापूर्वी स्वखर्चाने करणे जमिन मालक / विकासकावर बंधनकारक राहिल.
३९. 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.
४०. प्रकाश व वायुविजन या साठी ठेवलेल्या खिडक्यांचे क्षेत्र हे संबंधित खोल्यांच्या क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी असू नये.
४१. 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 सिमांकन होत असल्यास त्याचे क्षेत्रफळासह विवरण सिमांकन नकाशावर दर्शविणे बंधनकारक राहिल व त्यानुसार सुधारीत विकास परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
४२. 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.
४३. विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भूव्याप्त 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.
४४. प्रस्तावित प्रकल्पामधील घनकच-पाची सांडपाण्याची विल्लेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था अर्जदाराने / सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने स्वतःच्या जबाबदारीवर व स्वखर्चाने आणि महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाच्या निकषाप्रमाणे करणे आवश्यक राहिल.
४५. पर्जन्य जल संकलनाची (Rain Water Harvesting) व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
४६. इमारत बांधकाम करतांना कोणताही प्रकारचा अपघात होणार नाही याची दक्षता घ्यावी. तथापी कोणत्याही प्रकारचा अपघात झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी ही भूखंडधारक / विकासक यांचेवर राहिल.
४७. इमारत बांधकाम करतांना कोणत्याही प्रकारच्या अस्तित्वातील गटारे, रस्ते व पाणी पुरवठा योजना इत्यादींचे नुकसान झाल्यास त्यांची भरपाई ही भूखंडधारक / विकासक यांनी करावयाची आहे.
४८. तहसिलदार कजंत यांनी दिनांक ०३/०३/२०१८च्या पत्रात नमूद केलेनुसार त्यांचे पत्र आदेश क्र.एन.एन.ए. /एस.आर./१५/दि.०६/०५/१९९३ अन्वये परवानगी मिळालेली आहे, असे कळविले 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 दपवरी 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.

४९. पर्यावरण समितीचा नाहरकत दाखल्याला अधिन राहून सदर बांधकाम सुरु करण्यास परवानगी देणेत येत आहे.
५०. प्रस्तावित प्रकल्पाच्या समोरील अस्तित्वातील / नियोजित रस्ता विकासकाने भोगवटा प्रमाणपत्रापूर्वी विकसित करून प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करणेचा आहे.
५१. पाणी पुरवठा , जलनिःस्सारण आणि घनकचरा बाबत सदरचा प्रकल्प स्वयंपूर्ण असला पाहिजे.
५२. 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.
५३. सदर आदेशाद्वारे देण्यात आलेली बांधकाम प्रारंभ परवानगी (Revoke) करण्याचा अधिकार निम्न स्वाक्षरीकार राखून ठेवीत आहेत.

(मा.मु.का.अ.बांधे घटकनेने)


कार्यकारी अभियंता(बांधकाम)
रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग

प्रत:- माहितीस्तव सविनय सादर

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

प्रत: माहिती लक्षा 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./तपा), रायगड जिल्हा परिषद उपविभाग, कर्जत जि. रायगड.
६. सरपंच / ग्राम विकास अधिकारी, ग्रामपंचायत, नेरळ ता. कर्जत जि. रायगड.