

वाचले :-

- १) सौ.आभा मिलींद सप्रे रा. द्वारा ६ सेंटर पॉईंट, जामा मशिदीसमोर, कचेरीरोड पालघर जि.पालघर यांचा या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेला दिनांक २२/०४/२०१६ रोजीचा अर्ज.
- २) नगर रचनाकार, पालघर शाखा यांचेकडील शिफारस पत्र जा.क्र. बिशेप/बांप/ मौ. माकणे/ ता. पालघर/ग.क्र.१४५/अ/१ व इतर/रहिवास व वाणिज्य/ससंनर-पालघर/२६४ दि. ०२/०३/२०१७.
- ३) तहसिलदार पालघर यांचेकडील अहवाल क्र./जमिनबाब-२/कावि-९१ दिनांक १९/०५/२०१७.
- ४) ग्रामपंचायत माकणे ता.जि.पालघर यांचेकडील नाहरकत दाखला जा.क्र. ९/२०१७/१८ दिनांक २७/०४/२०१७.
- ५) वैद्यकिय अधिकृत, ग्रामीण रुग्णालय पालघर यांचेकडील आरोग्याबाबत नाहरकत दाखला जा.क्र. जा.क्र. ना.ह/ग्रारुपा/१०५/२०१७ दिनांक २०/०५/२०१७.
- ६) दिनांक २०/०५/२०१७ रोजीचे क्षतिपूर्ती बंधपत्र (Indemnity Bond).

आदेश:-

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अनुक्रमांक १ अन्वये पालघर जिल्ह्यातील पालघर तालुक्यातील मौजे माकणे येथील गट क्रमांक १४५/अ/१ क्षेत्र ०.२६.३ हे.आर, गट क्रमांक १४५/अ/२ क्षेत्र ०.२६.३ हे.आर, गट क्रमांक १४५/ब/१ क्षेत्र ०.६४.० हे.आर व गट क्रमांक १४५/ब/२ क्षेत्र ०.६४.० हे.आर असे एकूण एकत्रित क्षेत्र १.५९.६ हे.आर या जागेत रहिवास व वाणिज्य (तळ मजल्यावर रस्त्यासंमुख दुकाने) वापर प्रयोजनासाठी बिनशेतीसह बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज प्राप्त झालेला आहे.

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अनुक्रमांक २ अन्वये नगर रचनाकार, पालघर शाखा यांचेकडील जा.क्र. बिशेप/बांप/ मौ. माकणे/ ता. पालघर/ग.क्र.१४५/अ/१ व इतर/रहिवास व वाणिज्य/ ससंनर-पालघर/२६४ दि. ०२/०३/२०१७ अन्वये सुयोग्य नियोजनाचे दृष्टीकोणातून बिनशेती बांधकामाचे आराखडे मंजूर केलेले आहेत.

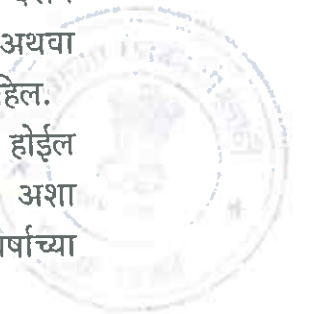
ज्या अर्थी, परवानगी मागितलेल्या व आज रोजी गा.न.नं. ७/१२ चे कब्जेदार सदरी दाखल असलेल्या व्यक्तीचे मालकी हक्क निर्विवाद असल्याचे अभिलेखावरून व तहसिलदार पालघर यांचे अहवालावरून दिसून येते, सदर जमिनीस आदिवासी हस्तांतरण कायद्याच्या तरतूदी लागू होत नसून जमिन नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्याचे तरतूदीनुसार अतिरीक्त घोषित झालेली नाही. आणि नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्याचे कलम १० (३) व १० (५) खालील तरतूदीनुसार कार्यवाही झालेली नाही असे स्पष्ट अभिप्राय नमूद करून उपोद्घातातील अनुक्रमांक ३ अन्वये तहसिलदार पालघर यांनी अहवाल सादर केलेला आहे.

त्या अर्थी, आता महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये व महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ अन्वये जिल्हाधिकारी पालघर यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त अपर जिल्हाधिकारी याद्वारे, सौ.आभा मिलींद सप्रे रा. द्वारा ६ सेंटर पॉईंट, जामा मशिदीसमोर, कचेरीरोड पालघर जि.पालघर यांना पालघर जिल्ह्यातील पालघर तालुक्यातील मौजे माकणे येथील गट क्रमांक १४५/अ/१ क्षेत्र २६३०-०० चौ.मी., गट क्रमांक १४५/अ/२ क्षेत्र २६३०-०० चौ.मी, गट क्रमांक १४५/ब/१ क्षेत्र ६४००-०० चौ.मी. व गट क्रमांक १४५/ब/२ क्षेत्र ४३००-०० चौ.मी. असे एकूण एकत्रित क्षेत्र १५९६०-०० चौ.मी. पैकी ताब्यात नसलेले क्षेत्र ११०.३० चौ.मी. वजा जाता उर्वरित क्षेत्र १५८४९.७० चौ.मी. या जागेत रहिवास व वाणिज्य (तळ मजल्यावर रस्त्यासंमुख दुकाने) वापर प्रयोजनासाठी बिनशेतीसह बांधकाम परवानगी देण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परवानगी) देण्यात येत असून नगर रचनाकार पालघर शाखा यांचेकडील मंजूर नकाशाप्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

प्रस्तावित खुले क्षेत्र — १६००.०० 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 पूर्व परवानगी प्राप्त करून घेणे बंधनकारक राहिल.
- ३) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अकृषिक परवानगीच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आंत अशा भूखंडाच्या बिगरशेतकी वापरास सुरुवात केली पाहिजे. त्याआधी त्याने अनुक्रमे अनुचित महसूल व स्थानिक प्राधिकरणातून ईमारतीसाठी लागणारी आवश्यक परवानगी मिळवून घेतली पाहिजे. त्याने असे केले नाही आणि विक्री/खरेदी परवानगीकामी त्याने सक्षम प्राधिका-याकडून पूर्व मंजूरीने मुदत वाढवून घेतली नाही तर, अशी परवानगी रद्दबातल झालेचे समजण्यात येईल.
- ४) प्रस्तावित जमिनीच्या बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. ५७०२२/- (अक्षरी सत्तावन्न हजार बावीस रुपये मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून चलन जीआरएन एमएच ०० ३८२४२७८ दिनांक २५/०७/२०१७ अन्वये 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) रहिवाससाठी ०.१० पैसे ब) वाणिज्य ०.२० पैसे या दराने बिगरशेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारी प्रत्यक्ष बिनशेती आकार फरकासह देणे बंधनकारक व विधीसंमत राहिल.
- ६) 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 आराखड्याप्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे.
- ७) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकायचा असेल किंवा त्यांना इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो मंजूर भूखंड या आदेशात नमूद केलेल्या अटी/शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याने निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्याचे विधीसंमत कर्तव्य असेल.
- ८) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकापासून 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 बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
- ९) प्रस्तावित जमिनीची अतितातडीची मोजणी फी रक्कम रुपये १५०००/- (अक्षरी पंधरा हजार रुपये मात्र) चलन जीआरएन एमएच ०० ३८२४८९७ दिनांक २५/०७/२०१७ अन्वये स्टेट बँक, पालघर शाखा यांचेमार्फत शासन जमा केली आहे.
- १०) भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्यानंतर अशा जमीनीचे प्रत्यक्ष जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्याच क्षेत्रफळानुसार या आदेशात नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल विधीसंमत असेल.
- ११) पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशाबरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतेही फेरबदल परस्पर करता कामा नये मात्र असे फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिकारी कार्यालय पालघर यांची पूर्व परवानगी घेणे आणि फेरबदलाचे नकाशे प्रथम मंजूर करून घेणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.



९

- १२) 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.
- १३) 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.
- १४) उपरोक्त परवानगीच्या विधीवत तरतुदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा मंजूर तरतुदीविरुद्ध या ईमारतीचा किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली ईमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी पालघरच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधीसंमत असेल. तसेच जिल्हाधिकारी कार्यालय पालघर यांना अशी ईमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम ग्रामपंचायत यांचेमार्फत करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून सक्तीने वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
- १५) दिलेली परवानगी ही मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम १९५८ आणि नगरपालिका अधिनियम १९६६ इत्यादीच्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध/प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील वा त्या उपबंधाच्या अधिन असतील.
- १६) 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 सदर परवानगी देणेत आली असून मा.उच्च न्यायालय/शासन याबाबतीत जे निर्णय/आदेश देतील ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- १७) अनुज्ञाग्राही यांनी नगर रचनाकार पालघर यांचेकडील मंजूर नकाशाबरहुकुम बांधकाम केले पाहिजे. त्यात ग्रामपंचायत व महसूल खात्याचे पूर्व परवानगीशिवाय कोणताही बदल/ फेरबदल करता येणार नाही.
- १८) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने नगर रचनाकार पालघर शाखा यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामामध्ये परस्परे बदल करून जादा चटई क्षेत्र निदेशांक (FSI) वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये पौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल व अशी कार्यवाही करणेस नियोजन प्राधिकरण सक्षम असतील.
- १९) मंजूर रेखांकनाप्रमाणे रस्ता, खुली जागा, अंतर्गत रस्ते व भूखंडाची प्रत्यक्ष आखणी करून ती उपअधिक्षक, भुमि 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 अनुज्ञाग्राहीस बंधनकारक राहिल.
- २०) 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 अर्जदार/विकासक/भूखंडधारकास बंधनकारक राहिल. त्यानुसार अर्जदाराने दि. ०७/०२/२०१७ रोजीचे नोटरीयुक्त बंधपत्र दिलेले आहे. तरी बंधपत्रानुसार Security Deposit Fee भरण्याची जबाबदारी अर्जदार/ विकासक/ भूखंडधारकावर बंधनकारक राहिल.
- २१) मंजूर प्रादेशिक योजनांसाठी विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली दि. २१/११/२०१३ मधील तरतुदीचे पालन करण्याचे जबाबदारी अर्जदार/विकासक/भूखंडधारक यांचेवर बंधनकारक राहिल.



७

- २२) जोत्यापर्यंतचे बांधकाम झाल्यावर ते मंजूर नकाशाप्रमाणे आहे त्याबाबत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार दाखला घेणे बंधनकारक राहिल.
- २३) 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.
- २४) विषयांकित भूखंडावरील प्रस्तावित इमारतीचा वापर हा बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास व वाणिज्य (तळ मजल्यावर दुकाने) वापरासाठीच अनुज्ञेय राहिल.
- २५) नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूर झालेल्या नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावीत.
- २६) 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. सदर जागा कायम स्वरूपी मोकळी ठेवण्यात यावी. तसेच रेखांकनातील खुली जागा व अंतर्गत रस्ते विकासकाने विकसित करून ते नाममात्र रु. १/- या दराने स्थानिक ग्रामपंचायत/नगरपंचायत/नगरपरिषद यांचेकडे देवभाली करिता हस्तांतरीत करणे आवश्यक आहे.
- २७) अभिन्यासातील प्रस्तावित खुली जागा भूखंड धारकांच्या/भोगवटा धारकांच्या उपयोगासाठी मोकळी ठेवणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहिल. भूखंड धारकांची/भोगवटा धारकांची नोंदणीकृत संस्था असल्यास अशी खुली जागा संस्थेकडे वर्ग झाल्याचे मानण्यात येईल (Shall deem to have vested) विषयंकित 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.
- २८) उप अधिक्षक, भुमि अभिलेख, पालघर यांचेकडील मोजणी नकाशा अति तत्काळ हद्द कायम मोरनं ४२९७ दिनांक २४/०५/२०१२ च्या मोजणी नकाशावर रस्ता दर्शविला असून सदर रस्ता वर्गीकृत ग्रामीण मार्ग क्र. १८५, बोडणपाडा रस्त्यावरून विषयंकित जमिनीस पोहच रस्ता आहे. सदर पोहोच रस्ता अंदाजे १२.० मी. रुंद आहे. सदर पोच रस्ता वर्गीकृत नाही. तथापि, ग्रामपंचायत माकणे यांनी दिनांक १७/०१/२०१७ रोजीच्या पत्रात सदर रस्ता सार्वजनिक रस्ता संबोधून वापरास हरकत नसलेबाबत दाखला दिलेला आहे. सदर जागेस मोजणी नकाशा व ग्रामपंचायत माकणे यांचेकडील दाखल्याप्रमाणे पोहोच रस्ता प्राप्त होत असल्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्रही यांची राहिल.
- २९) नियोजित नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे अधिकृत पोहोच मार्गाबाबत भविष्यात कोणताही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याचे सर्वस्वी निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक/विकासक यांची राहिल.
- ३०) विषयंकित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस. १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईन नुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचे कडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३१) मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणेच प्रस्तावित केलेल्या इमारतींची उंची व मजले असणे आवश्यक राहिल.
- ३२) प्रस्तावित गृहबांधणी योजनेचा गोषवारा खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	भूखंडाचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र ०.९ + ०.२ = १.०८ प्रिमियसह) (चौ.मी.)	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रस्तावित वापर
१	१५९६०.००	१५८४९.७०	१७११७.६८	१७११५.८२	रहिवास व वाणिज्य (तळ मजल्यावर रस्त्यासंमुख दुकाने)

- ३३) नियोजित बांधकाम क्षेत्र हे मंजूर नकाशाप्रमाणेच असावे व प्रत्येक मजल्यावरील कमाल बांधकाम क्षेत्र नकाशात दर्शविल्यानुसार खालील तक्त्यानुसार असणे आवश्यक राहिल.

इमारत क्रमांक	इमारत प्रकार	तळ मजला (चौ.मी.)	पहिला मजला (चौ.मी.)	दुसरा मजला (चौ.मी.)	तिसरा मजला (चौ.मी.)	चौथा मजला (चौ.मी.)	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	इमारत संख्या	बाल्कनी चे क्षेत्र (चौ.मी.)	एकूण प्रस्तावित बांधकाम (चौ.मी.)
Building 1	TYPE-A	२१४.५७	१९४.४४	१९४.४४	१९४.४४	१९४.४४	९९२.३३	१	११४.८०	१९६७.२५
	TYPE-A1	१९७.१६	१९४.४४	१९४.४४	१९४.४४	१९४.४४	९७४.९२	१	११४.८०	
	एकूण	४११.७३	३८८.८८	३८८.८८	३८८.८८	३८८.८८	१९६७.२५		२२९.६०	
Building 2	TYPE-A	२१४.५७	१९४.४४	१९४.४४	१९४.४४	१९४.४४	९९२.३३	१	११४.८०	१९६७.२५
	TYPE-A1	१९७.१६	१९४.४४	१९४.४४	१९४.४४	१९४.४४	९७४.९२	१	११४.८०	
	एकूण	४११.७३	३८८.८८	३८८.८८	३८८.८८	३८८.८८	१९६७.२५		२२९.६०	
Building 3	TYPE-A1	१९७.१६	१९४.४४	१९४.४४	१९४.४४	१९४.४४	९७४.९२	२	११४.८०	१९४९.८४
	एकूण	३९४.३२	३८८.८८	३८८.८८	३८८.८८	३८८.८८	१९४९.८४		२२९.६०	
Building 4	TYPE-A1	१९७.१६	१९४.४४	१९४.४४	१९४.४४	१९४.४४	९७४.९२	२	११४.८०	१९४९.८४
	एकूण	३९४.३२	३८८.८८	३८८.८८	३८८.८८	३८८.८८	१९४९.८४		२२९.६०	
Building 5	TYPE-A1	१९७.१६	१९४.४४	१९४.४४	१९४.४४	१९४.४४	९७४.९२	२	११४.८०	१९४९.८४
	एकूण	३९४.३२	३८८.८८	३८८.८८	३८८.८८	३८८.८८	१९४९.८४		२२९.६०	
Building 6	TYPE-B	१६९.७४	१६७.०१	१६७.०१	१६७.०१	१६७.०१	८३७.७८	१	८८.००	१९१२.९५
	TYPE-B1	१५२.२६	१४९.५३	१४९.५३	१४९.५३	१४९.५३	७५०.३८	१	६७.२०	
	TYPE-C	१०८.०७	१०८.३६	१०८.३६	०.००	०.००	३२४.७९	१	३३.००	
	एकूण	४३०.०७	४२४.९०	४२४.९०	३१६.५४	३१६.५४	१९१२.९५		१८८.२०	
Building 7	TYPE-A1	१९७.१६	१९४.४४	१९४.४४	१९४.४४	१९४.४४	९७४.९२	२	११४.८०	१९४९.८४
	एकूण	३९४.३२	३८८.८८	३८८.८८	३८८.८८	३८८.८८	१९४९.८४		२२९.६०	
Building 8	TYPE-A1	१९७.१६	१९४.४४	१९४.४४	१९४.४४	१९४.४४	९७४.९२	२	११४.८०	१९४९.८४
	एकूण	३९४.३२	३८८.८८	३८८.८८	३८८.८८	३८८.८८	१९४९.८४		२२९.६०	
Building 9	TYPE-A1	१९७.१६	१९४.४४	१९४.४४	१९४.४४	१९४.४४	९७४.९२	१	११४.८०	१५१९.१७
	TYPE-C1	११०.८१	१०८.३६	१०८.३६	१०८.३६	१०८.३६	५४४.२५	१	६६.००	
	एकूण	३०७.९७	३०२.८०	३०२.८०	३०२.८०	३०२.८०	१५१९.१७		१८०.८०	
							एकूण	१९	१९७६.२०	१७११५.८२

३४) मंजूर व प्रत्यक्ष बांधकामात सक्षम प्राधिका-याच्या पुर्व परवानगीशिवाय कोणताही बदल करण्यात येऊ नये.

३५) विषयाधिन जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन, बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे आर.सी.सी. डिझाईन अग्निश्मन व्यवस्था इत्यादीबाबत संबंधित जमीन मालक/विकासकर्ता/ वास्तुविशारद/ सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहिल.

३६) 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 परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या प्रचलित नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्यांच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/ जमिनमालक यांच्यावर बंधकारक राहिल.

३७) विषयाधिन भूखंडाच्या हद्दीबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याचे निराकरण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/ जमिनमालक/विकासक यांची राहिल.

३८) सदर जागेसंदर्भात पूर्व संदर्भ/न्यायालयीन संदर्भ अथवा भूसंपादन प्रकरण असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्रही यांची राहिल.

३९) 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.

- ४०) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. टीपीबी-४३२००/२१३३/सीआर-२३०/०१/ युडी-११, दिनांक १०/०३/२००५ अन्वये सदरहू इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
- ४१) विषयांकित बांधकाम क्षेत्रासाठी पोहच रस्ता तसेच अंतर्गत रस्ता व इतर सोयी सुविधा जसे 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.
- ४२) स्टिल्टची उंची बांधकाम नकाशात दर्शविल्यानुसार प्रत्यक्ष जागेवर करण्यात यावी. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त वाहनतळासाठीच करण्यात यावा. स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करता येणार नाही. तसेच स्टिल्ट किमान दोन बाजूंनी खुले ठेवण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- ४३) पायाभूत सुविधा पुरेशी करण्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्रही यांचेवर राहिल.
- ४४) ग्रामपंचायत माकणे ता.जि.पालघर यांचेकडील जा.क्र. ९/२०१७/२०१८ दि. २७/०४/२०१७ रोजीच्या नाहरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४५) वैद्यकीय अधिकृत, ग्रामीण रुग्णालय पालघर यांचेकडील जा.क्र. जा.क्र. ना.ह/ग्रारुपा/१०५/२०१७ दिनांक २०/०५/२०१७ रोजीच्या आरोग्याबाबत नाहरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४६) 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 व अनुज्ञाग्रही दंडास पात्र राहिल.
- ४७) सदर जमिनीची सर्व बिनशेती/रेखांकन परवानगी ही परवानगीसाठी दाखल ७/१२ मधील कब्जेदारांच्या नावे देणेत आली असून त्याप्रमाणे भुखंड निहाय बिनशेतीची स्वतंत्र ७/१२ सदरी नोंद घेण्याची गाव कामगार तलाठी यांनी कार्यवाही करावी. तसेच मंजूर रेखांकनाप्रमाणे स्वतंत्र भुखंडाचा ७/१२ सदरी अंमल देऊन, मोकळे क्षेत्र, सुविधाखालील क्षेत्र, अंतर्गत रस्त्याचे क्षेत्राबाबत स्वतंत्र ७/१२ ला अंमल देऊन या क्षेत्रास जमिन मालकाचे नाव राहणार नाही याबाबत कार्यवाही करणेत यावी व तसा पुर्तता अहवाल तहसिलदार पालघर यांना सादर करावा.
- ४८) प्रकरणी समाविष्ट दिनांक २०/०५/२०१७ रोजीचे (Indemnity Bond) क्षतिपूर्ती बंधपत्राचे पालन करणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४९) प्रस्तावित जागेबाबत कोणत्याही दिवाणी वा महसूली कोर्टात वा अन्य प्राधिकरणाकडे दावा चालू असल्यास ते निराकरण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्रही यांची राहिल.
- ५०) 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 पुर्तता भुखंडाचे बांधकाम करण्यापुर्वी करावी.
- ५१) प्रस्तुत प्रकरणी समाविष्ट कागदपत्रे अथवा माहिती दिशाभूल करणारी असल्यास अथवा ती खोटी आढळल्यास सदरची परवानगी रद्द करण्यात येईल व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्रही व वास्तुविशारद यांची राहिल. तसेच होणा-या नुकसानीची जबाबदारी अनुज्ञाग्रही व वास्तुविशारद यांची वैयक्तीक राहिल.
- ५२) प्रस्तुत आदेशातील कोणत्याही विधीवत शर्तीचा भंग अर्जदार/विकासक/वास्तुविशारद यांनी केल्यास दिलेली बिनशेती रेखांकन परवानगी रद्द होणेस पात्र ठरेल व या अनुषंगाने परवानगी रद्द करणेचे आदेश या कार्यालयाकडून निर्गमित करणे विधीसंमत असेल.

सही/---

(सतीश देशमुख)

अपर जिल्हाधिकारी पालघर

प्रति,

सौ.आभा मिलींद सप्रे रा. द्वारा ६ सेंटर पॉइंट, जमा मोशदीपथोर, कचेरीरोड पालघर जि.पालघर



अपर जिल्हाधिकारी पालघर