



महाराष्ट्र शासन
नगर रचना आणि मूल्य निर्धारण विभाग
रायगड अलिबाग

जुनी नगर पालिका प्रशासकिय इमारत, लेले चौक, अलिबाग-४०२ २०१

दुरध्वनी क्र.०२१४१-२२२११७

Email-adtp.alibaug@maharashtra.gov.in

जा.क्र.ससंनर-राअ/बांप/मौजे चावणे/ता.पनवेल/स.नं.३१/१/१२००

दिनांक १६/०८/२०२१

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
रायगड-अलिबाग

विषय :- मौजे चावणे ता.पनवेल जि.रायगड येथील स.नं. ३१/१ एकुण क्षेत्र १०१००.०० चौ.मी. या जमिन मिळकतीवर निवासी कारणासाठी बिनशेतीसह बांधकामास परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ :- आपले कार्यालयाकडील पत्र क्र.मशा/ अ-१(अ) व अ-१ (ब) टो.नं. १५०५४/६६१२/२००८ दि.०१/१०/२०२०

महोदया,

मौजे चावणे ता.पनवेल जि.रायगड येथील स.नं. ३१/१ एकुण क्षेत्र १०१००.०० चौ.मी. या जमिन मिळकतीवर निवासी कारणासाठी बिनशेतीसह बांधकामास परवानगी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव या कार्यालयाचे अभिप्रायार्थ सादर झाला आहे.

विषयांकिंत जमिन ही मंजूर रायगड प्रादेशिक योजना पेण-पनवेल-खालापूर परिसर विकास केंद्रात रहिवास वापर विभागामध्ये समाविष्ट आहे. तसेच सदर मिळकत सिआरझेड अधिसूचित क्षेत्राबाहेर आहे. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुद क्र. ६.३(६G) नुसार चर्टई क्षेत्र १.१ (Basic F.S.I. 1.1) नुसार रहिवास वापर अनुज्ञेय होतो.

प्रस्तावासोबत अर्जदार यांनी सादर केलेला उप अधिक्षक, भुमी अभिलेख, पनवेल यांचेकडील १:१००० प्रमाणाचा अतितातडी/ हद्दकायम/ मो.र.नं. ११८८८/३१/०१/२०१८ मोजणी दि. २१/०२/२०१८ अन्वये च्या मोजणी नकाशा नुसार वास्तुविशारद यांचेकडील बांधकाम रेखांकन नकाशावरील जमिनीच्या हद्दी जुळतात.

या कार्यालयाचे पत्र क्र.१६८ दि.२२/०१/२०१९ स.नं.३१/२ब व इतर ला बिनशेतीसह बांधकाम परवानगीची शिफारस केलेली असून त्यामधील १२.० मी. रस्ता विषयांकिंत जागेस अप्रोच रस्ता घेतलेला आहे

परिशिष्ट-१ नुसार अभिन्यास क्षेत्राचा तपशिल

तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)
१) एकूण भूखंडाचे क्षेत्र (अ,ब,क पैकी किमान क्षेत्र)	१०१००.००
अ)मालकीच्या कागदाप्रमाणे (७/१२, सिटीएस. उतारा)	१०१००.००
ब) मोजणी नकाशानुसार	१०१००.००
क) प्रत्यक्ष जागेनुसार	१०१००.००
२) वजावट	
अ) प्रस्तावित डिपी/डिपी रस्ता रस्तारुंदीकरण क्षेत्र/सेवा रस्ता/महामार्ग रुंदीकरण	निरंक
ब) वियो आरक्षण असल्यास	
एकूण (अ+ब)	
३) भूखंडाचे उर्वरित क्षेत्र (१-२)	१०१००.००
४) सुविधा क्षेत्र (आवश्यक असल्यास)	
अ) आवश्यक	१०१०.००
ब) मुद्दा २ ब च्या अनुषंगाने समायोजन असल्यास	-

५) निव्वळ भुखंडाचे क्षेत्र (३-४(क))	१०८९.४२
६) खुली जागा (आवश्यक असल्यास)	
अ) आवश्यक (१०%)	१०१०.००
ब) प्रस्तावित	१०११.५०
७) अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र	निरंक
८) भुखंडाखालील क्षेत्र (लागू असल्यास)	८०७९.५२
९) रस्तासन्मुखतेनुसार मुळ च.क्षे.नि.नुसार अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (अ.क्र.५ x १.१) (१०८९.५२ x १.१०)	११९८.४७
१०) अधिमुल्यासह अनुज्ञेय च.क्षे.नि.	०.३०
अ) अधिमुल्य आकारून कमाल अनुज्ञेय च.क्षे.नि.-रस्ता रुंदीस अनुसरून/टी.ओ.डि.	३०३०.००
ब) अधिमुल्यासह प्रस्तावित च.क्षे.नि.	२०८०.००
११) स्वस्थानी (In Situ) च.क्षे.नि./टि.डी.आर चा भार	
अ) स्वस्थानी (In Situ) क्षेत्र डि. पी. रोडसाठी (२ x अ.क्र.२ (अ))जर असेल तर	निरंक
ब) स्वस्थानी (In Situ) सुविधाक्षेत्रासाठी जर हस्तांतरीत केली असेल तर [२ किंवा १.८५ x अ.क्र.४ (ब) आणि/किंवा क]	निरंक
क) टि.डी. आर क्षेत्र	निरंक
ड) (एकूण स्वस्थानी/टी.डी.आर प्रस्तावित भार [(११ ((अ)+(ब)+(क))])	निरंक
१२) अतिरिक्त च.क्षे.नि. क्षेत्र प्रकरण क्र.७ अंतर्गत	निरंक
१३) एकूण नियमानुसार प्रस्तावामधील पात्र च.क्षे.नि.	
अ [९+१०(ब) +११(ड) किंवा १२ जे लागू असेल ते.]	१२०७८.४७
ब) Ancillary Area च.क्षे.नि.दर्शाकाच्या ६०% रक्कमेचा भरणा करून (११३२५.३९६/१.६ = १२०७८.३) x ६०%	७२४७.०२
क) एकूण नियमानुसार (अ+ब)	१९३२५.४९
१४) रस्ता सन्मुखतेनुसार कमाल च.क्षे.नि. वापराची मर्यादा (बांधकाम क्षमता) (तरतूद क्र. ६.१ किंवा ६.२ किंवा ६.३ किंवा ६.४ जे लागू असले त्याप्रमाणे x १.६ किंवा १.८)	
१५) प्रस्तावित एकूण बांधकाम क्षेत्र (अ.क्र. १७ ब मधील वगळून)	
अ) अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्र	०.००
ब) प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (P लाईन प्रमाणे)	१९३२५.३९६
क) एकूण (अ+ब)	१९३२५.३९६
१६) वापरात आलेले च.क्षे.नि. (१५/१३) (अ.क्र. १४ पेक्षा अधिक नसावे)	०.९९
१७) एकात्मिक घराचे क्षेत्र (असल्यास)	
अ) आवश्यक (२०% अ.क्र.५ चे)	निरंक
ब) प्रस्तावित	
१८) अनुज्ञेय क्लब हाऊस चे बांधकाम क्षेत्र	१५१.५०
१९) प्रस्तावित क्लब हाऊस चे बांधकाम क्षेत्र	१५०.५४

बांधकाम क्षेत्र तक्ता तपशिल							
मजले	इमारत क्र.१ (विंग-A)	इमारत क्र.२ (विंग-B)	इमारत क्र. ३ (विंग- C)	इमारत क्र.४ (विंग -D)	इमारत क्र.५ (विंग-E)	इमारत क्र.६ (विंग-F)	इमारत क्र.७ (विंग-G)
तळ	२३.०५०	१४४.८५५	१६०.३८३	१७९.४४०	२६४.३८०	१८१.७९८	१४६.६९०
तळ (Fitness Center)	४४.८५०	-	-	-	-	-	-
तळ (Driver Room)	२४.४१३	-	-	-	-	-	-
तळ (Sanitary Block)	६.००	-	-	-	-	-	-
पहिला	३१९.८५६	३७०.८३९	४४६.९०८	३०६.९६५	४८२.५६८	३७२.६७७	२९२.९७८
दुसरा	३१९.८५६	३७०.८३९	४४६.९०८	३०६.९६५	४८२.५६८	३७२.६७७	२९२.९७८
तिसरा	३१९.८५६	३७०.८३९	४४६.९०८	३०६.९६५	४८२.५६८	३७२.६७७	२९२.९७८

चीवा	३१९.८५६	३७०.८३९	४४६.९०८	३०६.९६५	४८२.५६८	३७२.६७७	२९२.९७८
पाचवा	३१९.८५६	३७०.८३९	४४६.९०८	३०६.९६५	४८२.५६८	३७२.६७७	२९२.९७८
सहावा	३१९.८५६	३७०.८३९	४४६.९०८	३०६.९६५	४८२.५६८	३७२.६७७	२९२.९७८
सातवा	३१९.८५६	३७०.८३९	४४६.९०८	३०६.९६५	४८२.५६८	३७२.६७७	२९२.९७८
एकूण क्षेत्र	२३३७.३०५	२७४०.७२८	३२८८.७३९	२३२८.९९५	३६४२.३५६	२७९०.५३७	२९९७.५३६
एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र = १९३२५.३९६ चौमी.							

खुल्या जागेतील क्लब हाऊस बांधकाम क्षेत्राचा तपशिल

अ.क्र.	तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)	
		अनुज्ञेय	प्रस्तावित
१	खुली जागेचे क्षेत्र	१०१०.००	
२	तळ मजला (१०%)	१०१.००	१००.४०७
३	पहिला मजला (५%)	५०.५	५०.१३७
	एकूण बांधकाम क्षेत्र	१५१.५	१५०.५४४

TABLE NO. 6A

०.६ प्रिमियम आकारणी (अॅन्सिलरी बांधकाम क्षेत्राकरीता प्रिमियम आकारणी)

विभाग क्र. २ पृष्ठ क्र. --- (विनशेती जमिनी भुखंड)			
एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	शिग्रसिद्ध गणका नुसार विभाग व दर / चौ.मी.	रकाना क्र. २ च्या १०% दर / चौ.मी.	प्रिमियमची रक्कम रुपये
१	२	३	४
७२४७.०२	२७७०/-	२७७/-	२००७४२४.५४/-
	एकूण रक्कम रुपये		२०,०७,५००/-

TABLE NO.6G

०.३ प्रिमियम पेड च.क्षे.नि. आकारणी

विभाग क्र. २ पृष्ठ क्र. --- (विनशेती जमिनी भुखंड)			
च.क्षे.नि क्षेत्र (चौ.मी.)	शिग्रसिद्ध गणका नुसार विभाग व दर / चौ.मी.	रकाना क्र. २ च्या ३५% दर / चौ.मी.	प्रिमियमची रक्कम रुपये
१	२	३	४
२०८०.००	२७७०/-	९६९.५०/-	२०१६५६०/-
	एकूण रक्कम रुपये		२०,१६,६००/-

शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८२०/अनौ.२७/प्र.क्र.८०/२०/नवि-१३ दि.१४/०१/२०२१ अन्वये प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार नियोजन प्राधिकरणाचे क्षेत्रात तसेच प्रादेशिक योजना क्षेत्रात अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी/ फंजीबल चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमूल्याबाबत ५०% (पन्नास टक्के) सुट देणेचे तरतुद नमुद केली आहे. त्यानुसार त्याच्या अंमलबजावणी करीता (अ, ब व क) प्रमाणे कार्यवाहीबाबत अट नमुद करणे योग्य वाटते.

सबब, वरील शासन निर्णयानुसार एकूण अधिमूल्यामध्ये सुट दिल्यानंतर भरावयाचे अधिमूल्य खालीलप्रमाणे

अ.क्र.	प्रिमियम	रक्कम	सूट	एकूण भरावयाची रक्कम
१	वाढीव च.क्षे.नि. (०.३)	२०,१६,६००/-	५०%	१०,०८,३००/-
२	अॅन्सिलरी (०.६)	२०,०७,५००/-	५०%	१०,०३,७५०/-
	एकूण रक्कम रुपये			२०,१२,०५०/-

शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्देश क्र.टिपीएस/१८०८/ १२५४/ प्र.क्र.१२५७/ नवि-१३, दिनांक १०.०२.२०१० अन्वये अर्जदार यांचेकडून छाननी शुल्क रक्कम रु.२३,४००/- चलन क्र. ०००३०३८८६४२०२०२१ दि.०९/११/२०२० उर्वरित रक्कम रु.१७,१००/- चलन क्र. ०००२२१६१४२२०२१२२ दि.०६/०८/२०२१ तसेच ०.६ Ancillary बांधकाम प्रिमियम आकारणी रु.१०,०३,७५०/- डिफेस क्र. ०००२२१५३२९२०२१२२ दि. ०६/०८/२०२१ व ०.३ प्रिमियम पेड च.क्षे.नि. आकारणी १०,०८,३००/- डिफेस क्र. ०००२२१५२०६२०२१२२ दि. ०६/०८/२०२१ अन्वये, स्टेट बँक ऑफ इंडीया, अलिबाग शाखा येथे छाननी शुल्क जमा करणेत आले असून चलनाची एक प्रत या कार्यालयास सादर केली आहे.



विषयांकित जमिनीस निवासी व वाणिज्य या कारणासाठी बांधकाम नकाशाची छाननी केली असता, बांधकाम नकाशास बिनशेतीसह बांधकाम परवानगी देणेकामी खालील अटी व शर्तींना अधिन राहून शिफारस करणेत येत आहे.

१. प्रस्तावित जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त निवासी व वाणिज्य या कारणासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
 २. सदर प्रस्तावास रहिवास व वाणिज्य या कारणासाठी शिफारस करण्यात येत आहे. सदर भूखंडामध्ये बांधकाम परवानगी व बिनशेती आदेश प्राप्त झाल्यानंतर जोत्यापर्यंतच्या बांधकामाच्या अनुषंगाने संबंधित उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख यांचेकडून मोजणी करणे आवश्यक आहे. जोते तपासणीच्या अनुषंगाने एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुद क्र.२.८.४ मध्ये नमुद प्रमाणे अर्जदार/विकासन कर्ते/जमिनमालक यांनी संबंधित वास्तुविशारद यांनी मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्याचे प्रमाणित केलेले Appendix-F व उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख यांचेकडील जोत्याची मोजमापे दर्शविणारा मोजणी नकाशा सोबत सादर करून तसे नियोजन प्राधिकरणास म्हणजेच जिल्हाधिकारी कार्यालयास अवगत करणे आवश्यक राहिल.
 ३. प्रस्तुत प्रकरणातील जमिनीवर बांधकाम सुरु केलेनंतर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुद क्र.२.८.४ मध्ये नमुद प्रमाणे जोते तपासणी प्रमाणपत्राच्या अनुषंगाने योग्य ती कार्यवाही करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी नमुद सर्व अटींची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.
 ४. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुद क्र.२.७.२ नुसार सदर रेखांकनात कार्यभूत सुविधा जसे अंतर्गत रस्ते, पावसाळी नाले, मलनिसारण लाईन व्यवस्था, पाणीपुरवठा, खुल्या जागेचा विकास इ. जबाबदारी मालक व विकासक यांची राहिल. तसेच वरील सर्व सुविधा विकासकाने प्रकल्प पूर्ण होण्यापूर्वी पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.
 ५. अर्जदार यांनी परवानगी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ कलम ५२ ते ५५ अनुसार संबंधित विभागाकडून कार्यवाहीस पात्र राहिल.
 ६. Civil Engineering Consultants "Agharkar Consulting Engineers Pvt. Ltd." यांनी दि.०५/०८/२०२१ च्या प्रमाणपत्राद्वारे सदरील निवासी वापराच्या अनुषंगाने Structural and Earthquake Safety प्रमाणपत्र सादर केले आहे. प्रत्यक्ष बांधकाम झालेवर भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करतवेळी Structural Stability Certificate सादर करणे आवश्यक आहे.
 ७. शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८२०/अनौ.२७/प्र.क्र.८०/२०/नवि-१३ दि.१४/०१/२०२१ अन्वये प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार नियोजन प्राधिकरणाचे क्षेत्रात तसेच प्रादेशिक योजना क्षेत्रात अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी/ फंजीबल चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमूल्याबाबत ५०% (पन्नास टक्के) सूट देणेचे तरतुद नमुद केली आहे. अर्जदार यांनी सदर प्रकरणी उक्त तरतुदीचा लाभ घेतलेला आहे. सबब, सदर आदेशामध्ये अर्जदार यांनी करावयाची कार्यवाही बाबत उक्त निर्देशाच्या मुद्दा क्र.ब मध्ये नमुद केलेले आहे. याबाबत मे.शिखर रियल्टी नोंदणीकृत भागोदारी संस्था तर्फे श्री महेंद्र छोगालाल जैन यांनी अनु क्र.४५०५ दि. ०५/०८/२०२१ अन्वये सत्यप्रतिज्ञालेख प्रकरणी सादर केले असून त्यामधील अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- अर्जदार यांनी उक्त सवलत घेतली असल्याने नियोजन प्राधिकरणाने करावयाच्या कार्यवाहीबाबत देखील सदर निर्देशामध्ये नमुद केलेले आहे. त्याअनुषंगाने नियोजन प्राधिकरणाने देखील आवश्यक ती पूर्तता/कार्यवाही करून घेण्यात यावी.
८. स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूचे अंतरे प्रत्यक्षांत जागेवर असली पाहिजेत. त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.
 ९. नियोजित बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे तळ+७ मजल्याचे व उंची २३.९५ मी. चे मर्यादित असावे.
 १०. रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना मार्ग देत असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनातील रस्त्यांना ते जोडण्याची व वापरण्याची परवानगी द्यावी लागेल.
 ११. पिण्याच्या पाण्याच्या स्रोत पासून सेप्टिक टॅन्कचे अंतर १२.० मी. राहणे आवश्यक आहे.
 १२. नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला आणि कचरा निर्मूलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
 १३. नियोजित बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास नियोजन प्राधिकरणाची पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक आहे.
 १४. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार सदर बांधकाम परवानगी ही सक्षम महसुल प्राधिकारी यांनी दिलेल्या तारखेपासून १ वर्षांपासून वैध असेल. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल अशा प्रकारचे नूतनीकरण फक्त ३

संरक्षणाच्या दृष्टीकोनातून खिडकी बाहेर ग्रील लावायची असल्यास ती खिडकीला लागून 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.

२८. स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे वाहनतळासाठी स्टिल्ट प्रस्तावित असून भविष्यामध्ये स्टिल्ट बंदिस्त करता येणार नाही. स्टिल्टचा वापर हा फक्त वाहनतळासाठीच करणे बंधनकारक राहिल.
२९. प्रस्तावित जागा जर टेकडीवजा असेल आणि जमिनीचा उतार हा १:५ पेक्षा जास्त असेल तर सदरच्या जागेवर इमारत बांधणे अनुज्ञेय नाही. त्यामुळे १:५ पेक्षा जास्त उतार असलेल्या जागेवर सिमांकन होत असल्यास त्याचे क्षेत्रफळासह विवरण सिमांकन नकाशावर दर्शविणे बंधनकारक राहिल. व त्यानुसार सुधारित विकास परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
३०. विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र, याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका अथवा जागेवर मंजूर बांधकाम नकाशे दर्शविल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास/केल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
३१. प्रस्तावात समाविष्ट जमिनीमध्ये नवीन शतीच्या जमिनी अंतर्भूत असल्यास त्याबाबत योग्य तो निर्णय घेण्यात यावा.
३२. प्रस्तावात समाविष्ट जागेच्या मालकी हक्क संदर्भात कोणतेही दस्तऐवज खोटे असल्याचे भविष्यात उघडकीस आल्यास सदरची शिफारस संपुष्टात येईल.
३३. प्रस्तावित प्रकल्पामधील घनकचऱ्याची /सांडपाण्याची विल्हेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था अर्जदारांनी/सहकारी गृह निर्माण संस्थेनी स्वतःच्या जबाबदारीवर व स्वखर्चाने प्रकल्पांतर्गत महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाच्या (MPCB) निकषाप्रमाणे करणे आवश्यक राहिल.
३४. प्रस्तावित प्रकल्प हे २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त बांधीव क्षेत्राचे असल्यास नोंद केंद्रशासनाच्या पर्यावरण व वन विभागाचे (MOEF) तसेच योग्य त्या प्राधिकरणाचे Environmental Clearance घेणे आवश्यक राहिल. तसेच केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वने मंत्रालयाकडील Environmental Impact Assessments बाबत वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या अधिसूचनेमधील अटीचे व तरतूदीचे पालन करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
३५. विषयांकित रेखांकन व बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा.७/१२ उतारे, कुलमुखत्यारपत्र, संमतीपत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत महसूल विभागाने खात्री करावयाची असून त्यास हे कार्यालय कोणत्याही परिस्थितीत जबाबदार राहणार नाही.
३६. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास सदरची परवानगीची शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

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

प्रकरणासोबत ७/१२ उतारा, मोजणी नकाशा व रेखांकन/बांधकाम नकाशांचा एक संच इत्यादी कागदपत्रे या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ राखून मंजूरीचे शिफारस पत्र व बांधकाम नकाशांच्या ४ प्रति सोबत परत पाठविली आहेत. तसेच उक्त प्रकरणी आपणाकडून जरूर ती मंजूरी दिलेनंतर उक्त आदेशाची एक प्रत किंवा मंजूरी नाकारल्यास त्या पत्राची प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखार्थ पाठवावी ही विनंती.

आपला विश्वास


(स. प. उगीले)

सहायक संचालक नगर रचना
रायगड - अलिबाग

- प्रत :- १) शर्च क्र. २ नुसार उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, पनवेल यांना माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.
२) सहजिल्हा निबंधक वर्ग-१, रायगड-अलिबाग
/- अट क्र. ७ च्या अनुषंगाने विषयांकित जागेच्या कार्यक्षेत्रातील संबंधित दुय्यम निबंधक कार्यालयास मुद्रांक शुल्क आकारणीच्या अनुषंगाने योग्य त्या कार्यवाहीबाबत अवगत करण्यात यावे.