

क्र.मशा /एल.एन.ए.१(ब)/प्र.क्र.२६/२०१५

दिनांक :- २८/०९/२०१६.

वाचले:-

- १) एस.के.डेव्हलपर्स तर्फे श्री.लालजी पदमसी विसारीया वगैरे ५ रा.कर्जत,ता.कर्जत,जि.रायगड यांचा अर्ज दिनांक ०२/०३/२०१५.
- २) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.१८३/०९ दिनांक १७/०८/२००९.
- ३) या कार्यालयाकडील आदेश क्रमांक मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.१३७/२००९ दिनांक ०९/१०/२००९.
- ४) तहसिलदार कर्जत यांजकडील पत्र क्र.मशा/बांधकाम परवानगी/के.नं.३९/२०१५ दिनांक ०८/०५/२०१५.
- ५) सहाय्यक संचालक,नगर रचना,रायगड अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.ससनर-राअ/अंतिम बांप/मौजे पाषाणे/ता.कर्जत/ग.नं.२४२/१ व इतर/६५० दिनांक १२/०३/२०१५ व पत्र जा.क्र.ससनर-राअ/अंतिम बांप/मौजे पाषाणे/ता.कर्जत/ग.नं.२४२/१ व इतर/७९८ दिनांक ३१/०३/२०१६ व पत्र जा.क्र.ससनर-राअ/१७१४ दिनांक १४/०७/२०१६.
- ६) उप अधीक्षक भूमि अभिलेख कर्जत यांजकडील पत्र क्र.तातडी/बिनशेती/मो.र.नं.२४२/१८-०८-०९, २४३/१८/०८२०९ दि.१५ ते १७/०९/२००९च्या मोजणी नकाशाची प्रत.
- ७) शासन, महसूल व वन विभागाकडील राजपत्र दिनांक २२/०८/२०१४.
- ८) शासन,महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र.संकिर्ण-२०१३/०६/प्र.क्र.१४१७/ई-१, दि.२७/०८/२०१४.
- ९) या कार्यालयाकडील परिपत्रक क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ) व (ब)/अधिकारी/२०१४, दि.९/१२/२०१४
- १०) महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या यापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९.
- ११) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियम
- १२) या कार्यालयाकडील मंजूर टिपणी दिनांक १५/०९/२०१६.

आदेश

एस.के.डेव्हलपर्स तर्फे श्री.लालजी पदमसी विसारीया वगैरे ५ रा.कर्जत यांनी मौजे पाषाणे,ता.कर्जत येथील स.नं.२०१/४, २०१/५, २१८/१८पैकी, २१८/२२, २१९/१पैकी, २१९/२, २१९/५, २१९/६, २१९/७, २१९/८, २२२/३पैकी, २२२/७, २२२/८ एकूण क्षेत्र १-९२-९५ हे.आर. जागेत सुधारीत रेखांकनासह परवानगी मिळणेबाबत दिनांक ०२/०३/२०१५ रोजी अर्ज केलेला आहे.

मौजे पाषाणे, ता.कर्जत येथील खालील वर्णनाच्या जमिनीची श्री.दिपक दत्तात्रेय कुडके वगैरे ३ यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.१८३/०९ दिनांक १७/०८/२००९ अन्वये (प्लॉट पाडून) तात्पुरत्या रेखांकनासह निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी देणेत आली आहे.

देणेकरमी या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षितले आहेत. प्रस्ताव अमिन कोणत्याही प्रादेशिक योजनांमध्ये समाविष्ट नाही. या यंत्रिपत्रिका या तजोर्तिल नियोजित भूखंड इतर कोणत्याही प्रस्तावाने बांधिल होत नाही किंवा अटीबध्द नाही. तसेच प्रस्तुत जमिनी इजा सिआयव्हड अधिपूरित होण्याबाहेर आहेत. परंतु सदरचे गण हे पर्यावरण भूदळा संवेदनशिल क्षेत्रामध्ये समाविष्ट आहे. या कार्यालयाचे पत्र क्र.सर्वांग-२३/अंतिम/स्वांकन/विशेष/मौले पत्राणे/ता.कर्जा/ता.क्र.२०१५/ २६५२ दि.३०/०९/२०१६ अन्वये अंतिम स्वांकन पत्र बंधनकारात शिफारस केली आहे. तद्नंतर ता.त्रिपुळिकायरी सपराड अतिचण थार्वेकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१६/५/एच.आर. १३५/२००६ दिनांक ०९.१०.२००९ अन्वये प्रस्तुत जमिनीत अंतिम रेखांकनाकड बांधकामात मंजूरी दिलेली आहे. तालुक्या निक्षेक मनी ऑभिलेय,कर्जा थार्वेकडील मालगुजी नकाशा क्र.तालाई/चिनशेली नो.२.नं.२४२/१८.८.०९ या मोजणी नकाशा प्रकरणी सादर केलेला अनुन कार्डकान रेखांकन नकाशाच्या इदी जुळत आहेत. या कार्यालयाचे पत्र क्र.सर्वांग-२३/अंतिम रेखांकन/विशेष/मौले पत्राणे/ता.कर्जा/ता.क्र.२०१५/२६५२ दि.३०/०९/२०१६ अन्वये लागूच्या जागेतून ९.० मी. रस्ता पोटोच मार्ग केलेला दिसून येतो. गजनाच्या नगर लिखात विभागालाही नविश क्र.विशेष/१८०८/११५४/ ए.क्र. १२५४/नरि.१३ दिनांक २०.०२.२०१० अन्वये, अर्जदार थार्वेकडून सक्कन रु.४१,५००/- ठावणी शुल्क करणे आवश्यक आहे. अर्जदार यांनी चलन रु.५ दि.२४/०२/२०१६ येथेला गजनाची विमिपन रु.४१,५३,६००/- चलन क्र.७ दि.२४/०२/२०१६ अन्वये रु.४१,५३,६००/- व यादीत व.शे.नि.विमिपन रु.४१,५३,६००/- चलन क्र.७ दि.२४/०२/२०१६ अन्वये रु.४१,५३,६००/- अतिचण येथे धरणा करून चलनाची प्रत या कार्यालयात प्राप्त आहे.

भूखंडनिहाय तपशिल

तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)
१) भूखंडाचे एकूण क्षेत्र	१२२९५.००
२) रस्ता- आसुनी जागा (१०.६८)	१९७१.००
चौ.पंतगीत रज्यामालील क्षेत्र	२३४८.००
क) मुचिपा क्षेत्र	०.००
३) निष्कट भूखंडाचे क्षेत्र	१५००२.००
४) अनुगुण कार्डकान क्षेत्र (०.६९१९२९५५)	१७३१५.५०
५) अनुगुण च.शे.नि.	१.१२७५६
६) विमिपन पेट च.शे.नि. (भू.क्र.२)	१०५२.६६४
७) विमिपन पेट च.शे.नि. (भू.क्र.३)	२२२.५८४
८) विमिपन पेट च.शे.नि. (भू.क्र.४)	३६४.७९२
९) विमिपन पेट च.शे.नि. (भू.क्र.५)	४५१.६६५
१०) एकूण विमिपन पेट च.शे.नि. क्षेत्र	२१११.४८९

भूखंड क्र.२ चा तपशिल

तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)
१) भूखंडाचे एकूण क्षेत्र	५८९३.००
२) अनुगुण बांधकाम क्षेत्र	६८२१.२०
३) अनुगुण विमिपन पेट च.शे.नि.	११७८.५०
४) एकूण अनुगुण कार्डकान क्षेत्र (२+३)	७९९९.८०
५) प्रस्तावित कार्डकान क्षेत्र	७८८५.२६८
६) बाबीच बालकनी क्षेत्र	११.५७६
७) एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	७८९६.८४४
८) विल्लाव कार्डकान क्षेत्र	१०५.९५६
९) गावसलेता विमिपन	१०७२.६६४

भूखंड क्र. २ चा तपशिल

तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)
१) भूखंडाचे एकूण क्षेत्र	१२३४.००
२) अनुगुण बांधकाम क्षेत्र	१७४७.००



३) अनुज्ञेय प्रिमियम पेढ च.शे.नि.	२४६.८०
४) एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (२+३)	१६७५.२०
५) प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	१६३८.७७६
६) बाढीय कालकमी क्षेत्र	१२.२०८
७) एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	१६५०.९८४
८) निलसक बांधकाम क्षेत्र	२४.२१६
९) बापसलेला प्रिमियम	२२२.५८४

भूखंड क्र.३ चा तपशिल

तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)
१) भूखंडाचे एकूण क्षेत्र	३४११.००
२) अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	३९५७.५०
३) अनुज्ञेय प्रिमियम पेढ च.शे.नि.	६८३.८०
४) एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (२+३)	४६४१.८०
५) प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	४३१३.३३२
६) बाढीय कालकमी क्षेत्र	८.९६०
७) एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	४३२२.२९२
८) निलसक बांधकाम क्षेत्र	३१०.००
९) बापसलेला प्रिमियम	३६४.७९२

भूखंड क्र.४ चा तपशिल

तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)
१) भूखंडाचे एकूण क्षेत्र	४४५६.००
२) अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	५१५७.८०
३) अनुज्ञेय प्रिमियम पेढ च.शे.नि.	८९१.२०
४) एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (२+३)	६०४९.००
५) प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	५५९७.०६९
६) बाढीय कालकमी क्षेत्र	१२.४००
७) एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	५६०९.४६९
८) निलसक बांधकाम क्षेत्र	४३९.५३१
९) बापसलेला प्रिमियम	४५१.६६९

बांधकाम क्षेत्राचा तपशिल

इमारत प्रकार	सळ	वहिला	दुसरा	मिळता	चौकट	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
विंग १, २	०.००	२००.३०%	२००.३०%	२००.३०%	२००.३०%	८०३.२४८ X ३ = २४०९.७४४
विंग ४	०.००	२००.३०%	२००.३०%	२००.३०%	२००.३०%	८१९.३६८
विंग ५ आणि ६	०.००	२००.३०%	२००.३०%	२००.३०%	२००.३०%	८१९.३६८
विंग १ आणि २	०.००	२००.३०%	२००.३०%	२००.३०%	२००.३०%	८१९.३६८
विंग ३	०.००	२००.३०%	२००.३०%	२००.३०%	२००.३०%	८१९.३६८
एकूण	०.००	२००.३०%	२००.३०%	२००.३०%	२००.३०%	४०६८.३६८

भू.क्र.२ बांधकाम क्षेत्राचा तपशिल

विंग १, ३, ४	२००.३०%	२००.३०%	२००.३०%	२००.३०%	२००.३०%	८१९.३६८ X ३
--------------	---------	---------	---------	---------	---------	-------------

विंग १६	०.००	२०४.८४७	२०४.८४७	२०४.८४७	२०४.८४७	८१९.३८८
विंग १७,१८	०.००	२३४.३९८	२३४.३९८	२३४.३९८	२३४.३९८	९३७.५९२ X२ =१८७५.१८४
		X२	X२	X२	X२	
		=४६८.७९६	=४६८.७९६	=४६८.७९६	=४६८.७९६	
विंग १८,१५	०.००	२०२.३४५	२०२.३४५	२०२.३४५	२०२.३४५	८०९.३८० X२ =१६१८.७६०
		X२	X२	X२	X२	
		=४०४.६९०	=४०४.६९०	=४०४.६९०	=४०४.६९०	
एकूण	०.००	१०७८.३३३	१०७८.३३३	१०७८.३३३	१०७८.३३३	४३३३.३३२
भू.क्र.४ बांधकाम क्षेत्राचा तपशिल						
विंग २१,२२,२४,२५	०.००	२००.३०७	२००.३०७	२००.३०७	२००.३०७	८०१.२२८ X४= ३२०४.९१२
		X४	X४	X४	X४	
		=८०१.२२८	=८०१.२२८	=८०१.२२८	=८०१.२२८	
विंग १९,२०	०.००	२०२.३४५	२०२.३४५	२०२.३४५	२०२.३४५	८०९.३८० X२= १६१८.७६०
		X२	X२	X२	X२	
		=४०४.६९०	=४०४.६९०	=४०४.६९०	=४०४.६९०	
विंग २३	०.००	१७७.७०८	१७७.७०८	१७७.७०८	१७७.७०८	७३०.८३२
विंग X	३२.७४५	१४१३.४४६	१३८३.६२३	१३८३.६२६	१३८३.६२६	५५९७.०६९
प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र = १९४३१.४४५ चौ.मी.						
एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र = १९४३१.४४५+४५.१४४ = १९४७६.५८९ चौ.मी.						

प्रिमियम पेड च.क्षे.नि.आकारणी

च.क्षे.नि.क्षेत्र (चौ.मी.)	शिघ्रसिध्दगणकानुसार विभाग व दर/चौ.मी.	स्काना क्र.२ च्या ६०% दर/चौ.मी.	प्रिमियमची रक्कम रुपये
१	२	३	४
२१११.४८९	३३१०/-	१९८६/-	४१९३४१७.१५/-
एकूण रक्कम रु.			४१,९३,६००/-

बंदिस्त बाल्कनी प्रिमियम आकारणी

बाल्कनीचे क्षेत्र (चौ.मी.)	शिघ्रसिध्दगणकानुसार विभाग व दर/चौ.मी.	स्काना क्र.२ च्या १०% दर/चौ.मी.	प्रिमियमची रक्कम रुपये
१	२	३	४
२९४७.९८४	३३१०/-	३३१/-	९७५७८२.७०/-
एकूण रक्कम रु.			९,७५,८००/-

प्रस्तुत जमिनीची नियोजित निवासी कारणासाठी बांधकाम नकाशाची छाननी केली असता, प्रस्तुत जागेचा बांधकाम नकाशा सर्वसाधारण नियमानुसार असल्याचे दिसून येतो. सबब अर्जदाराने सादर केलेल्या बांधकाम व स्थलदर्शक नकाशाप्रमाणे घरील जागेस नियोजित निवासी कारणासाठी सुधारित अंतिम बांधकाम नकाशांस परवानगी देणेकामी पत्रातील शर्तीना अधिन शिफारस करणेत येत आहे, असे अभिप्राय सादर केलेले आहेत.

सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांचे अभिप्राय मागविले असता त्यांनी पत्र दिनांक १४/०७/२०१६ अन्वये, मौजे पाषाणे,ता.कर्जत येथील ग.नं.जुना २०१/४,५ च नविन २४२/१ च इतर एकूण क्षेत्र १९२९५.०० चौ.मी. या बिनशेती जमिनीवर निवासी कारणासाठी सुधारित रेखांकनासह बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षितेले आहेत. त्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे पत्र दिनांक ३१/०३/२०१६ अन्वये या कार्यालयाचे अभिप्राय आपल्या कार्यालयाकडे कळविण्यात आले आहेत. तद्नंतर आपले कार्यालयाकडील दिनांक ०९/०५/२०१६ अन्वये सदरचे गाव हे पर्यावरणदृष्ट्या संवेदनशील क्षेत्रामध्ये समाविष्ट असल्याने प्रचलित शासन निर्देशाप्रमाणे अर्जदार यांनी बिनशेती बांधकाम परवानगी देता येईल अगर कसे याबाबत या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षितेले आहेत. त्या अनुषंगाने भारत सरकारचे पर्यावरण व वन विभाग यांचेकडील दि.१३/११/२०१३ च्या अधिसूचनेतील अनुक्रमांक ९(८) अन्वये बांधकाम क्षेत्र २००००.०० चौ.मी. व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्रासाठी अनुज्ञेय नाही. सदरच्या प्रकरणी एकूण बांधकाम क्षेत्र हे १९४७६.५८ चौ.मी. असल्याने सदरच्या प्रकरणी बांधकाम अनुज्ञेय करता येईल असे या कार्यालयाचे मत आहे, असे अभिप्राय सादर केलेले आहेत.



८६

प्रसिध्द केला असून, त्यामध्ये वर्ग - १ च्या जमिनीबाबत संबंधित महसूल यंत्रणेची व वर्ग -२ जमिनीबाबत जिल्हाधिकारी याचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेऊन नियोजन प्राधिकारी यांनी विकास परवानगी देणेबाबत आदेश दिलेले आहेत व महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ मध्ये पुढील ४२ अ कलम समाविष्ट केला आहे. रायगड जिल्ह्यातील जमिनीची विकास परवानगी देण्यासाठी जिल्हाधिकारी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, रा.जि.प.अलिबाग, सिडको प्राधिकरण, मुख्याधिकारी नगरपरिषद हे नियोजन प्राधिकारी आहेत. तसेच प्रस्तूत जमिनीस यापूर्वी या कार्यालयाकडील आदेश दिनांक १३/०६/१९८९ व ०९/१०/२००९ अन्वये अंतिम बिनशेती रेखांकनास व त्यामधील भुखंडामध्ये बांधकामास परवानगी देण्यात आली आहे. आता अर्जदार यांनी सुधारीत रेखांकनासह बांधकामास परवानगी अपेक्षितेलेली असल्याने, प्रस्तूत जागेत विकास/बांधकाम परवानगी देण्याचे अधिकार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८, ४४ व ४५ अन्वये जिल्हाधिकारी यांना आहेत.

वरील अभिप्राय विचारात घेता, एस.के.डॅव्हलपर्स तर्फे श्री.लालजी पदमसी विसारीया वगैरे ५ यांना मौजे पाषाणे,ता.कर्जत येथील स.नं.२०१/४, २०१/५, २१८/१८पैकी, २१८/२२, २१९/१पैकी, २१९/२, २१९/५, २१९/६, २१९/७, २१९/८, २२२/३पैकी, २२२/७, २२२/८ एकूण क्षेत्र १९२९५.०० चौ.मी. या जागेत सुधारीत रेखांकनासह बांधकाम परवानगी खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.

शर्ती :-

- १) सदर प्रकरण निवासी कारणासाठी असल्याचे दिसून येते त्यामुळे जोते तपासणी पूर्वी सदर भुखंडाची बिनशेती आदेशाचे अनुषंगाने संबंधित उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख यांचेकडून मोजणी करणेत यावी व प्लिथ दर्शवणारा मोजणी नकाशा जोते तपासणी वेळी सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
- २) यापूर्वी या कार्यालयाचे आदेश क्र. मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.१३७/२००९ दि. ९/१०/२००९ अन्वये अंतिम रेखांकन व बांधकामास मंजूरी दिली होती. सदरची मंजूरी रद्द समजण्यात यावी.
- ३) सदर प्रकरणी भु.क्र.१ ते ५९ मध्ये एकत्रिकरण करून सुधारीत रेखांकनासह बांधकाम प्रस्तावित असल्याने सदर भुखंडाचे एकत्रिकरणाची नोंद महसूल दफ्तरी व भूमि अभिलेखात करून घेणे आवश्यक राहिल.
- ४) 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 संबंधीत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- ५) वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवास या कारणासाठी करण्यांत यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- ६) महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केलेल्या अ,ब व क वर्ग नगरपरिषदांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.६.८ नुसार पुढीलप्रमाणे तरतुद नमुद असून त्याप्रमाणे कार्यवाही होणे आवश्यक आहे. सदर रेखांकनात पायाभूत सुविधा जसे अंतर्गत रस्ते,पावसाळी नाले, मलनिसारण व्यवस्था, पाणी पुरवठा, खुल्या जागेचा विकास इ.जबाबदारी मालक व विकासक यांची राहिल तसेच वरील सर्व सुविधा विकासकाने प्रकल्प पूर्ण होण्यापूर्वी पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.
- ७) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार सदर बांधकाम परवानगी ही सक्षम महसूल प्राधिकारी यांनी दिलेल्या तारखेपासुन १ वर्षापर्यंत वैध असेल. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे 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 घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांना न विरोधित

११)नियोजित बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे स्टिल्ट+४ मजल्याचे व उंची १४.९५ मी. मर्यादित असावे.

तसेच त्याचा वापर निवासी कारणासाठीच करण्यात यावा.

१२)Rain Water Harvesting बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीच्या वापरापूर्वी स्वखर्चाने करणे जमिन मालक/विकासकावर बंधनकारक आहेत.

१३)सदरहू संकुलातील इमारतींना Fire Safety च्या दृष्टीकोनातून आवश्यक काळजी घ्यावी तसेच आग प्रतिबंधक यंत्रणा बसविण्यात यावी.

१४)नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला आणि कचरा निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.

१५)नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक आहे.

१६)प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्याचे क्षेत्र हे संबंधित खोलीच्या क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी असू नये.

१७)नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचा हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमीन मालकाने परस्पर घेतली पाहिजे.

१८)रेखांकनमधील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS CODE-१३९२०-१९९३ भूकंपरोधक RCC डिझाइननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/ विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

१९)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.

२०)स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे वाहनतळासाठी आवश्यक तेवढे क्षेत्र खुले ठेवणे आवश्यक आहे.

२१)स्टिल्टची उंची २.७५ मी. चे मर्यादित ठेवण्यात यावे. ते कायम खुले ठेवावे. त्याचा वापर वाहनतळासाठी करण्यात यावा.

२२)नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे १०% खुले क्षेत्र खुली जागा साठी राखीव ठेवण्यात यावे व सदरची जागा कायम खुले ठेवण्यात यावे.

२३)सदर जागेत बांधकाम सुरू करणे पूर्वी मंजूर सुधारित रेखांकनाप्रमाणे भूमि अभिलेख विभागाकडून मोजणी करून घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

२४)पाषाणे गाव हे इकोसेन्सिटिव्ह झोनमध्ये समाविष्ट असल्याने सदर जागेच्या आजूबाजूस अर्जदाराचे मालकीचे जमिनीवरील बांधकाम क्षेत्र विचारात घेऊन २०००.०० चौ.मी. क्षेत्रापेक्षा जास्त बांधकाम क्षेत्र होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमिनमालकांची राहील.

२५)जमिनीवर बांधकाम सुरू केलेनंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरू करणेपूर्वी वर नमूद सर्व अटींची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहील.

२६) शासन परिपत्रक उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग क्र.बी सी ए-२००७/प्र.क्र. ७८८/कामगार-७अ, दि.२६ ऑक्टोबर,२००९ व १७/६/२०१० अन्वये बांधकामाच्या एकूण मुल्याच्या (जमिनीचे मुल्य वगळून) एक टक्का (१%) दराने बांधकाम कामगार कल्याण उपकर कामगार कल्याण मंडळाकडे धनाकर्षाने महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ, मुंबई या नांव, मंडळाचे खाते क्र.००४२२०११००००१५३, बँक ऑफ इंडिया मध्ये जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी नियमानुसार जमा करणे बंधनकारक राहील व चलनाची एक प्रत या कार्यालयाकडे सादर करणे बंधनकारक राहील.

२७) वरीलप्रमाणे बांधकाम कामगार कल्याण उपकर रक्कम विहीत केलेल्या मुदतीत न भरल्यास अशा मालकांना उपकराच्या रक्कमेवर प्रतिमहा किंवा ज्या तारखेपासून उपकर भरण्यास पात्र आहेत अशा तारखेपासून २ टक्के व्याज भरण्यास पात्र राहतील. तसेच संबंधित अधिकारी यांना योग्य ती चौकशी करून मालकाविरुद्ध दंडाची रक्कम जी उपकराच्या दक्कमेपेक्षा जास्त रहाणार नाही एवढी भरण्याची शिक्षा देता येईल. जो कोणी हेतुपुरस्कार उपकराची रक्कम भरण्यास टाळाटाळ करील अशांना ६ महिन्यांपर्यंतची कैद अथवा दंड अथवा दोन्ही शिक्षा होऊ शकतात. सदरची रक्कम महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियमानुसार वसूल करणेबाबतही कार्यवाही करणेत येईल.



ek

४८) शासन उद्योग, कर्ता व कामगार विभाग यांचेवरील अधिपूरक दिनांक १६/४/२००८ अन्वये अ.क्र. १ हे ५ मधील संपादित नमूनेच्या हस्तात व बांधकामासाठी कामगार उपकरणांची शक्यतः संपूर्ण कारणेकरित तद्विलोमतः यांची नियुक्ती केली आहे. त्याप्रमाणे संबंधित सर्विलेवर यांनी कामगार उपकरणांची हस्तान्तरण करणेसाठी यांच्यामार्फत कार्यावाही करावी. तसेच हस्तान्तरणासाठी नोंदवही, त्याचा तपडिल तैयारी आवश्यक राहिल व त्याप्रमाणे भाषिक नियुक्तीपत्र अकरा, गृहपत्र इतरात व इतर सोयीसहज कामगार कल्याण नॅटवर्क, गुडवर्क यांकरिता व या जापानव्याकरिता विहीन नमून्यात पलटिणे संपन्नकारक राहिल.

३६) मन्त्रभूत आर्चनानादी वृत्तिक कर्माणि स्वार्थविशेषमात्रेण दत्तेन येन आदि

अं कोड	जिल्हा	तालुका कोड	निर्वाण	विभाग	वर्ग
२०१६	०३	११	११	११	१
२०१७	०३	११	११	११	१
२०१८	०३	११	११	११	१
२०१९	०३	११	११	११	१
२०२०	०३	११	११	११	१
२०२१	०३	११	११	११	१
२०२२	०३	११	११	११	१
२०२३	०३	११	११	११	१
२०२४	०३	११	११	११	१
२०२५	०३	११	११	११	१
२०२६	०३	११	११	११	१
२०२७	०३	११	११	११	१
२०२८	०३	११	११	११	१
२०२९	०३	११	११	११	१
२०३०	०३	११	११	११	१

३०) प्रसिद्ध नागा नर ऐक्यदीपिता अखिल आणि ताम्रिनीका ज्ञान हा २५५ किंवा २६५ + २५५ पेशा जाऊन
 ५००० नर सत्तारणा जागीवर इत्यादी बंधने अनुज्ञा नाही. त्यामुळे १.५५ किंवा ३६.५ अंश पेशा जाऊन
 हजार असलेल्या जागीवर सिमांयन होत असल्यास त्याचे शीतगळ्यासह शिपान सिमांकन नव्हता
 दाखविणे बंधनकारक नाहीत व त्यामुळे सुधारित सिद्धता प्रकाशजी पोणे बंधनकारक नाहीत.
 ३१) नर्बदार यांनी तांदूर केलेली भाशिणे वागण्याचे खांदी अथवा निशाणून करणारी असल्यास सत्तार
 प्रकाशजी सह त्यांच्यासह येईल.

इसे/मूख पिचोरो/ आये/आम/जीन/ अर्धे/ व/ शर्मी/ इ/स/दि/म/र/त/मी/न/ज/ल/क/र/मु/स/ड/ड/ग/र/क/ यो/ज/न/र/ इ/स/न/ का/र/क/

ग/ह/र्/म/ल/

इस लेख्यपाठ में नियमाभ्यासों और साहित्य पाठ्यक्रम करने आवश्यक रहित।

३७) प्रविष्टान् सदनं जनीनीवासात्/ शीघ्रकामावधत्त/ दुर्गोपाज्जल/ शेतावायव/ अतिस्वार्/ अभिलेखापावा
गलकीघाज्जत्/ मोचसगमावधत्त तद्वत्/ दुस्मान/ ज्जिनाज्जलयेन वाट निर्माणं लुज्जवत् त्वादी सर्वस्वी
त्त्ववादासी अन्तीराह/ अर्धमगसवत् वापी राहील.

६०) मूल विनोदनी ओदेशानुसार शरीरा भाग केवळामुळे अंतर्गत रक्तस्राव रु. १,०००/- रकम आदेशानुसार

सुधैरवील अलीजि जंग फैजियास सदरदी दरगहनगी ह्य समजापदा सेहल.



सहपि- XXXX
(शीतल तेली-उमले)
गिन्सोपिकारी शयगद
अलिबाग

जम् - एल के ईदुलगाभा तां प्रौ लालजी चण्डा तेलंगी पुरोहिता रा कल्याणा, हर्जन, डि राधागड मोहो.

2. Wiederholung des gesamten Textes

प्रश्न:- राजस्वमन्त्रालय के अंतर्गत यांचेकडे गुजरात कायंचाही मन्त्री

२/- फक्तगी अजदार यांचेकडून आदेशार्जित अट न.४(२९) ने २(२६) आळा विमानद्वारा कार्गोवाही करणो. तसेच मयूर आदेशार्जित अहो व शर्तचि अर्जदर यांनी अण येऊनचा निशानोबील तो कार्गोवाही करण्यार पेकून देऊन्या न्हयवाहीआया ताकळ ५। ताकांजशकई करदित्त्यान लावे.

उत्तर :- उप अधिकांक पूर्ण अभिलेख, दर्शन योग्य है.

पुनः- सहायक राजकी, गम रचना, कपाट अतिवृत्त योगकर्त.

प्रश्न :- सन २०१० मधील पायाग्या नालव्या कर्जेत याजकचे मकर त्या खर्चवाहीमाली.

Dr. J. H. W. J.

2025-01-14