

७. मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१९६/अ/२ क्षेत्र ३४४०.०० चौ.मी. या जमिनीचा ७/१२ उतारा पाहता सदर जमिन ही भोगवटादार वर्ग २ ची असून नविन शर्तीची आहे. त्यामुळे प्रस्तावित जमिनीची बिनशेती प्रयोजनार्थ विक्री परवानगी प्राप्त केलेनंतर खरेदीदार जमिन भोगवटादार वर्ग २ म्हणून नविन अविभाज्य शर्तीने धारण करतील. तसेच सदर जमिन अगर तिचा कोणताही भूभाग मा.जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्या पूर्व परवानगीशिवाय विक्री करणार नाहीत किंवा अन्य कोणत्याही मार्गाने तारण/गहाण व भाडेपट्ट्याने हस्तांतरण करणार नाहीत किंवा असे हस्तांतरण करण्यास द्यावयाची अनुमती शासन निर्धारित करील अशी अनर्जित रक्कम शासनास देय होणाऱ्या अधिन राहिल. अर्जदार/जमिनमालक यांनी जागेवर इमारतीचे बांधकाम करणेत आल्यानंतर इमारतीमधील सदनिकेचा वापर हा स्वतःच्या उपयोगासाठीच करणेत यावा वा इमारतीमधील सदनिकेची विक्री करावयाची झालेस प्रत्येक सदनिकेची विक्री करतेवेळी सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून रितसर परवानगी घेणे अर्जदार/जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
८. अर्जदार/अनुज्ञाग्राही यांनी (Maharashtra Real Estate Regulatory Act) रेरा अधिनियमातील तरतुदींचे पालन करणे बंधनकारक आहे.
९. अर्जदार यांची जागा PESA अधिनियमांतर्गत समाविष्ट असल्यास ग्रामपंचायत ठरावाद्वारे ना-हरकत दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
१०. मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे जागेवर भूखंड, रस्ते, खुली जागा इ. ची प्रत्यक्ष जागेवर आखणी करून घेऊन भूमि अभिलेख विभागाकडून मोजणी करून घेणे आवश्यक आहे. आखणी करता असताना सभोवताली मंजूर अभिन्यासांतील रस्त्यांशी योग्य रितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. त्याप्रमाणे मोजणी नकाशे या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच प्रत्यक्ष मोजणीच्या वेळी भूखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास वा प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रात बदल होत असल्यास त्याप्रमाणात बांधकाम क्षेत्र कमी करून सुधारीत मंजूरी घेणे आवश्यक राहिल.
११. प्रस्तावित नकाशामध्ये खुल्या जागेमध्ये (Open Space) अस्तित्वातील जोत्याचे (Plinth) बांधकाम To be Demolished असे नमुद केलेले आहे. तरी खुल्या जागेमधील विद्यमान जोत्याचे बांधकाम स्वखर्चाने पाडून टाकण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल. सदरचे बांधकाम दूर केलेनंतरच अर्जदार यांनी प्रस्तावित जागेवर मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
१२. प्रस्तावित जागा ही Command Area (सिंचन क्षेत्र) या झोनमध्ये येत असल्याने जलसंपदा विभाग, कोकण प्रदेश, मुंबई यांचेकडील ना-हरकत दाखला जागेवर सुधारीत बांधकामास सुरुवात करणेपुर्वी प्राप्त करून घेणे अर्जदार/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१३. सदर प्रकरणी अर्जदार यांनी महाराष्ट्र अग्निशमन सेवा, सांताक्रुज, मुंबई यांचेकडील पत्र क्र. एमएफएस/५१/२०१६/४३६, दि.९/८/२०१६ रोजीचा ना-हरकत दाखला सहाय्यक संचालक, नगररचना, ठाणे यांचे कार्यालयाकडे सादर केलेला आहे. सदर ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्ती या अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.

१४. रेखांकनात दर्शविल्याप्रमाणे विद्यमान नाल्यापासून आवश्यक ते अंतरावर बांधकाम करणे अर्जदार/विकासक यांच्यावर बंधनकारक राहील.
१५. अर्जदार यांनी शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतीची उंची व मजले ठेवणे आवश्यक आहे.
१६. अर्जदार यांनी जागेवर नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूर झालेल्या नकाशाप्रमाणे ठेवणे बंधनकारक राहील.
१७. जागेवर परवानगी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महसूल अधिनियम तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ कलम ५२ ते ५५ अनुसार कार्यवाही करण्यात येईल.
१८. नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी करणे अर्जदार/ अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.
१९. विकास नियंत्रण नियमावली सन २०१३ तील नियम क्र.१३.३.२ व नियम क्र.६.८ नुसार पायाभूत सुविधांची तरतुद करणे व सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडे सादर केलेल्या सत्यप्रतिज्ञापत्रातील इतर आशयाचे पालन करून पायाभूत सुविधा विकसित करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.
२०. प्रस्तावित जमिनीवरील सर्व अंतर्गत रस्ते हे पक्क्या स्वरूपाचे डांबरीकृत करणे व रस्त्याशेजारी विद्युत दिव्यांचे खांब लावणे आवश्यक आहे. तसेच रस्त्यालगतची गटारे व इतर गटारे पक्क्या स्वरूपाचे (सिमेंट विटांचे) बांधून पाण्याचा प्रवाह अबाधित होणार नाही याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे. तसेच जमिनीच्या हद्दीवर सिमेंट विटांच्या स्वरूपात संरक्षण भित बांधावी व अंतर्गत रस्त्यास विद्युत दिवे लावण्यात यावेत.
२१. प्रस्तावित जागेवरील अंतर्गत रस्ते व खुली जागा ही विकसित करून ते कायमस्वरूपी देखभालीसाठी संबंधित नियोजन प्राधिकरण/स्थानिक प्राधिकरणास हस्तांतरीत करणे अर्जदार/ जमिनमालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.
२२. प्रादेशिक विकास योजना क्षेत्राच्या नियमावलीतील नियम क्र.७.२ ते ७.७ मधील तरतुदीनुसार बांधकाम जोते तपासणी, अंतिम परवानगी, भोगवटा प्रमाणपत्र, भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र व इतर बाबी संदर्भात प्रमाणपत्र या कार्यालयाकडून प्राप्त करून घेणे अर्जदार/विकासक/ वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील.
२३. बांधकाम तपशील दर्शविणारा, जागेचे स.नं./क्षेत्र, प्रस्तावित मजले/बांधकाम क्षेत्र दर्शविणारा फलक जागेवर लावणे बंधनकारक राहील.
२४. प्रस्तावित जागेवर जमिनधारक, विकासक, कॉन्ट्रॅक्टर, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, साईट सुपरवाईजर यांचे नावे फलक (Board) प्रसिध्द करणे बंधनकारक राहील.
२५. प्रस्तावित इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी कार्यान्वित करणे जमिन मालकांस/विकासकास बंधनकारक राहील.

