



जिल्हा परिषद, पालघर
जिल्हा परिषद, नियोजन प्राधिकरण

सुधारित बांधकाम परवानगी

जा.क्र.पाजिप/प्रा.पं./प्राधिकरण/ १९
ग्रामपंचायत विभाग,
जिल्हा परिषद, पालघर
दि. ३१/०३/२०१५

प्रति,
श्री.राजेश महेंद्र मेहता (कुलमुख्यत्यारधारक)
श्री.मनोज महेंद्र मेहता (कुलमुख्यत्यारधारक)
श्री.सत्येंद्रसिंह मालुसिंह शेखावत,
श्रीमती.सुमन सत्येंद्रसिंह शेखावत,
श्री.विरेंद्र सत्येंद्रसिंह शेखावत,
रा.मन मंदिर, माहिम रोड, पालघर, ता.पालघर जि.पालघर
द्वारा- श्री.निशांत प्रभाकर पाटील (वास्तुविशारद)
103, वास्तुशिल्प, पहिला मजला, डिसंट डिलाईट,
गोल्ड सिनेमा समोर, माहिम रोड, पालघर (प)
ता.पालघर जि.पालघर.

विषय:- मौजे-पास्थळ ता.जि.पालघर येथील स.क्र.49/2+53/1+53/2/अ+
53/2/ब+53/3+53/4+53/5+53/7+53/9+54/10+54/11+54/12
एकूण एकत्रित क्षेत्र 11700.00 चौ.मी. क्षेत्राधील जागेत समूह
निवास योजने अंतर्गत रहिवास वापर प्रयोजनासाठी सुधारित बांधकाम
परवानगी (अस्वित्वातील TYPE-A,B,C व प्रस्तावित TYPE -
D,D1,E व F इमारत) मिळणेबाबत.

- संदर्भ:- 1) महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि.29/01/1987.
2) शासन अधिसूचना क्रमांक टीपीएस/3177/1989/युडी-6, दिनांक-
10/12/1987.
3) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 45 नुसार.
4) मा.सहसंचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडिल अधिसूचना
क्रमांक.डिपी/तारापूर/बोईसर/बिगर न.पा./कलम 2/टिपीव्ही-3/7602
दिनांक - 11/11/2003 अन्वये नियोजन प्राधिकरणाच्या शक्तीचा वापर.
5) शासन अधिसूचना ग्रामविकास व जलसंधारण विभाग क्र.झेडपी- 2012
/1069/प्र.क्र.217(1) परा-5-1 दि.31 जुलै 2014 अन्वये ठाणे जिल्ह्याचे
विभाजन होऊन पालघर या नवीन जिल्ह्याची निर्मिती झाल्याने
दि.17/10/2014 रोजी मा.मु.का.अ.ठाणे व पालघर यांनी घेतलेल्या
निर्णयानुसार.
6) श्री.राजेश महेंद्र मेहता (कुलमुख्यत्यारधारक) व इतर, रा.मन मंदिर, माहिम
रोड, पालघर ता.पालघर जि.पालघर यांचा दि.24/11/2014 चा प्रस्ताव.
7) मा.सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई यांच्या कार्यालयाचे
पत्र जा.क्र.वियो पालघर/पास्थळ/स.क्र.49/2 व इतर/वाढीव मजला/1531
दि.30/05/2011.
8) नगर रचनाकार, नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग, पालघर शाखा
कार्यालय यांच्याकडिल पत्र जा.क्र.सुधा.बांध/मौजे-पास्थळ/ता.पालघर/
स.क्र.49/2 व इतर/रहिवास/नर-पालघर/253 दि.05/03/2015.

- 3) रेखांकनातील खुली जागा ही एकूण क्षेत्रफळाच्या किमान 10%एवढी प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध झाली पाहिजे.सदर जागेचा उपयोग हा अर्जदार यांनी खेळाचे मैदान/बगीचा याच अनुज्ञेय वापरांतर्गत करणे आवश्यक आहे.सदर जागा कायम स्वरुपी मोकळी ठेवण्यात यावी.
- 4) सदर रेखांकनामध्ये प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्र हे 2000.00 चौ.मी.पेक्षा जास्त असल्याने प्रस्तावित बांधकाम प्रत्यक्ष जागेवर सुरु करण्यापूर्वी बांधकाम सुरु करण्यात येत असल्याबाबतचे पत्र (Notice for commencement of works) सादर करुन प्रस्तावित बांधकाम जोत्यापर्यंत पूर्ण झाल्यावर जोते तपासणीचा दाखला प्राप्त करुन घेणे अर्जदार/विकासक यांच्यावर बंधनकारक राहील.त्याशिवाय जोत्यावरील बांधकाम करता येणार नाही.
- 5) विषयांकित भूखंडावरील प्रस्तावित इमारतीचा वापर बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास या वापरासाठीच करण्यात यावा.
- 6) वरील वापर सुरु करण्यापूर्वी रेखांकनातील रस्ते,त्यांच्या गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरुपात बांधण्यात यावेत व त्याची रुंदी मंजूर रेखांकनाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
- 7) भूखंडावरील नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
- 8) पोहोच रस्ता उपरोक्त जमीनीस उपलब्ध होत आहे.याबाबत खातरजमा महसूल विभागाने करावी.
- 9) नियोजित बांधकामापासून पुढील,मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूर झालेल्या नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावीत.
- 10) बांधकाम नकाशामध्ये मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.
- 11)मालकी हक्काबाबत तसेच जमिनीच्या खरेदी-विक्री वैधतेबाबत संपूर्ण छाननी तसेच अधिकृत मार्ग/पोहोच मार्ग महसुली दस्तांमध्ये तसेच प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध असल्याची खात्री महसूल विभागाने त्यांच्या स्तरावर करावी.
- 12)विषयाधिन जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन,बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा,प्रस्तावित इमारतीचे आर.सी.सी.डिझाईन,अग्निशमन व्यवस्था इत्यादी बाबत जमीन मालक/विकासकर्ता/वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता व स्टक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहील.
- 13)मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतीची उंची व मजले असणे आवश्यक आहे.
- 14)एकूण बांधकाम समूह निवास संकुल पध्दतीनुसार एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र भूखंड क्षेत्राच्या (इतर वजावट क्षेत्र वगळून) 0.75 चटई क्षेत्र निर्देशांक मर्यादेमध्ये अनुज्ञेय राहील.
- 15)महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 च्या कलम 48 नुसार बांधकाम परवानगी ही महसूल अथवा सक्षम प्राधिकरणाने सदर रेखांकनास/बांधकामास परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल.नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहून नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करुन परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणेआधी करणे आवश्यक राहील.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 नियमांचा व नियोजन विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमीन मालक यांच्यावर बंधनकारक राहील.
- 16)विषयांकित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.13920-1993 भुकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईननुसार बांधकाम घटकाचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्टक्चरल इंजिनियर यांच्याकडून करुन घेणे आवश्यक असून त्यांच्या देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांच्यावर बंधनकारक राहील.
- 17) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीचा,कोणत्याही वहिवाटीचा व हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहील.

अर्जदाराची विषयांकित जागा ही मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या कक्षबाहेर स्थित आहे. सदर जागा ही तारापूर बोर्डसर विकास योजनेमध्ये समाविष्ट होती परंतु सदरची विकास

योजना आता रद्द बातल झालेली आहे. सदर जागा तारापूर अणुशक्ती केंद्रापासून 5 ते 16 की. मी. क्षेत्रामध्ये समाविष्ट होत आहे. शासनाकडिल पत्र क्र. संकिर्ण-2009/988/प्र.क्र.226/09/नवि-12, दिनांक-29/09/2009 अन्वये तारापूर अणुशक्ती केंद्रापासून 5 ते 16 कि.मी. अंतराच्या परिसरामध्ये ब व क वर्ग नगर परिषदांच्या प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतूदीनुसार विकास अनुज्ञेय करण्याचे आदेश आहेत.

शासनाने दि.27/02/2009 च्या अधिसूचनेद्वारे उर्वरित ठाणे प्रदेशासाठी प्रादेशिक योजनेच्या हद्दी निश्चित केल्या असून सदरच्या नकाशानुसार मौजे-पास्थळ हे गाव त्यामध्ये समाविष्ट आहे.

मौजे-पास्थळ ता.पालघर जि.पालघर येथिल विषयांकित जमिनी लागतच्या स.क्र.84/1 व 84/2 या जागेमध्ये नगररचना विभाग, पालघर यांनी शिफारस केलेली आहे. सदरच्या रेखांकनातील 9.00 मी. व 6.00 मी. रुंदीचा पोहोच रस्ता विषयांकित जमिनीस उपलब्ध होत आहे. तसेच नगररचना विभाग, पालघर यांनी पत्र क्र.488 दिनांक-10/05/2011 अन्वये ब व क वर्ग विकास नियंत्रण नियमावलीमधील कलम 20.4 अन्वये उंची व मजले यामध्ये शिथिलता मिळणेबाबत मा.उपसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग यांचे मार्गदर्शन अपेक्षित होते. त्यावर मा.उपसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग यांनी पत्र क्र.विद्यो पालघर/पास्थळ/स.क्र.49/2 व इतर/वाढीव मजला/1531, दि.30/05/2011 अन्वये उंची व मजल्यामध्ये याप्रकरणी शिथिलता प्रदान केलेली आहे. त्या अनुषंगाने नगररचना विभाग, पालघर यांनी पत्र क्र.बिसेप/बां.प/ मौजे-पास्थळ/ता.पालघर/स.क्र.49/2 व इतर/रहीवास/नर-पालघर/640 दिनांक 24/06/2011 अन्वये समूह निवास योजने अंतर्गत रहिवास वापरासाठी विषयांकित जमिनीवर शिफारस केलेली आहे. त्याच्या अनुषंगाने मा.अपर जिल्हाधिकारी ठाणे, मुख्यालय जव्हार यांनी आदेश क्र.महसूल/कक्ष.1/टे.1/एनएपी/एसआर-38/2011 दि.20/07/2011 अन्वये या प्रकरणी बिनशेती आदेश पारीत केलेले आहेत व त्यानंतर मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद, ठाणे यांनी पत्र क्र.ठाजिप/ग्रा.प./प्राधि/468, दिनांक-03/10/2011 अन्वये बांधकाम परवानगी दिलेली आहे. त्यानुसार जागेवर इमारत TYPE-A, B, C चे बांधकाम पूर्ण झाले असून मंजूर नकाशानुसार रहिवास वापर सुरु आहे. आता अर्जदाराने अस्तित्वातील TYPE-A, B, C व प्रस्तावित TYPE -D, D1, E व F या इमारतीमध्ये सुधारित बांधकाम परवानगी अपेक्षिली आहे. जागेस पूर्वबांधिलकीनुसार 9.00 मी. व 6.00 मी. रुंदीचा पोहोच रस्ता उपलब्ध होत आहे. त्यामुळे अर्जदार यांनी अपेक्षितानुसार रहिवास वापर अनुज्ञेय होत आहे.

अर्जदार यांनी सादर केलेले रेखांकन/बांधकाम नकाशानुसार मौजे-पास्थळ ता.जि.पालघर येथिल स.क्र.49/2+53/1+53/2/अ+53/2/ब+53/3+53/4+53/5+53/7+53/9+54/10+54/11+54/12 एकूण एकत्रित क्षेत्र 11700.00 चौ.मी. क्षेत्रामधील जागेत समूह निवास योजने अंतर्गत रहिवास वापर प्रयोजनासाठी सुधारित बांधकाम परवानगी (अस्तित्वातील TYPE-A, B, C व प्रस्तावित TYPE -D, D1, E व F इमारत) खालील अटी व शर्तीना अधीन राहून देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती-

- 1) मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद, ठाणे कार्यालयाकडून याप्रकरणी जा.क्र.ठाजिप/ग्रा.प./प्राधिकरण/468 दिनांक 03/10/2011 च्या आदेशान्वये दिलेली बांधकाम परवानगी रद्द/निष्प्रभावित समजली जाईल.
- 2) मंजूर रेखांकनाप्रमाणे रस्ता, खुली जागा व भूखंडाची प्रत्यक्ष आखणी करून ती तालुका निरीक्षक भुमी अभिलेख 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 सुधारित मंजूरी घेणे बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय जागेवर कोणताही विकास करू नये.

- 18) विषयाधिन जागेवरील अंतर्गत रस्ते व खुले क्षेत्र विकसीत करुन ते कायमस्वरुपी देखभालीसाठी संबंधित नियोजन प्राधिकरण/स्थानिक प्राधिकरणास नाममात्र रु.1/- किमतीस हस्तांतरीत करण्याची जबाबदारी अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- 19) विषयांकित प्रस्तावाच्या अनुषंगाने स्थानिक प्राधिकरण या नात्याने ग्रामपंचायतीचा ना-हरकत दाखला प्राप्त करुन घेणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- 20) आवश्यकतेनुसार वन विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्यात यावे.
- 21) रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी संबंधितांची परवानगी घ्यावी लागेल.
- 22) प्रस्तावित समूह गृहबांधणी योजनेचा मोडवारा खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	भूखंडाचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.) (अस्तित्वातील+ प्रस्तावित)	प्रस्तावित वापर
1	11700.00	11700.00	8775.00	8747.98	रहिवास

- 23) नियोजित बांधकाम क्षेत्र हे मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे व प्रत्येक मजल्यावरील कमाल बांधकाम क्षेत्र नकाशात दर्शविल्यानुसार तसेच खालील तक्त्यानुसार असणे आवश्यक आहे.

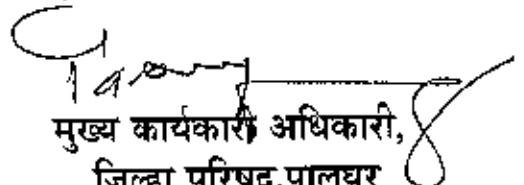
इमारत प्रकार	स्टिल्ट/ तळ मजला (चौ.मी.)	पहिला मजला (चौ.मी.)	दुसरा मजला (चौ.मी.)	तिसरा मजला (चौ.मी.)	चौथा मजला (चौ.मी.)	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	इमारत संख्या	एकूण प्रस्तावित बांधकाम (चौ.मी.)
TYPE-A (EXISTING)	123.98	223.40	223.40	223.40	223.40	1017.58	01	1017.58
TYPE-B (EXISTING)	230.45	323.96	323.96	323.96	323.96	1526.29	01	1526.29
TYPE-C (EXISTING)	211.45	286.64	286.64	286.64	286.64	1358.01	01	1358.01
TYPE-D	86.65	152.12	152.12	152.12	152.12	695.13	03	2085.39
TYPE-D1	86.65	152.12	152.12	152.12	152.12	695.13	01	695.13
TYPE-E	172.98	234.97	234.97	234.97	234.97	1112.86	01	1112.86
TYPE-F	70.91	48.18	0.00	0.00	0.00	119.09	08	952.72
एकूण.....							16	8747.98

- 24) प्रस्तावित बांधकाम नकाशामधील बाल्कनी बंदिस्त करता येणार नाही. बाल्कनी खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- 25) स्टिल्टची उंची 2.20 मी. पेक्षा जास्त असू नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त वाहनतळासाठीच करण्यात यावा. स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करता येणार नाही. तसेच स्टिल्ट किमान तीन बाजूंनी खुले ठेवण्याची जबाबदारी अर्जदार याची राहिल.
- 26) रेखांकनातील नियोजित भूखंडाची पुढील उपविभागणी अवैध राहिल. त्यातील कोणत्याही सुधारित विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही.
- 27) अर्जदार/जमीनमालक यांनी सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारे या कार्यालयाने बांधकाम मंजूरी दिलेली आहे. उक्त कागदपत्रे विधिप्राप्ततेबाबत जमीन मालक, विकास अधिकारपत्रधारक, वास्तुविशारद व सरल्लागार अभियंता इत्यादी जबाबदार राहतील.

- 28) विषयांकित प्रस्तावासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती दिशाभूल करणारी असल्यास अथवा ती खोटी आढळल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची/जमिन मालकाची/वास्तुविशारद याची राहिल. तसेच होणा-या परिणामांची व नुकसानीची जबाबदारी जमीन मालक यांची वैयक्तिक राहिल.
- 29) 7/12 उतारा व मालकी हक्कांची संपूर्ण छाननी महसूल विभागाने करावी.
- 30) विषयांकित जागेसंदर्भात पूर्व संदर्भ/न्यायालयीन संदर्भ अथवा भूसंपादन संदर्भ असल्यास त्याची पूर्व पडताळणी महसूल विभागाने त्यांचे स्तरावर करावी.
- 31) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्रं. DCR.1094/2829/UD-11, दि. 19/09/1995 अन्वये सदरच्या इमारतीवर सोलर वॉटर हिटिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
- 32) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्रं. TPB.432001/2133/CR-230/01/UD-11, दि. 10/03/2005 अन्वये सदरच्या इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
- 33) प्रस्तावित इमारत बांधकाम नकाशामध्ये सदनिकेचा चटई क्षेत्र तक्ता (कारपेट क्षेत्र) दर्शविलेला आहे. नकाशामध्ये प्रस्तावित केलेल्या सदनिकांची विक्री चटई क्षेत्राप्रमाणे (कारपेट क्षेत्राप्रमाणे) करणे बंधनकारक राहिल.
- 34) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्देश क्रं. टीपीएस-1808/1254/प्र.क्रं. 1257/08/नवि-13, दि. 10/02/2010 अन्वये विहित केल्याप्रमाणे छाननी शुल्क रक्कम रु. 19,000/- चलन क्रं. 56 दि. 02/03/2015 अन्वये नगर रचनाकार, नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग, पालघर यांच्याकडे भरणा केली आहे.
- 35) पायाभूत सुविधांची तरतूद अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे व ती पुरेशी करण्याबाबत या कार्यालयाकडे प्रतिज्ञापत्र सादर करणे आवश्यक आहे.
- 36) नियोजित जागेचे क्षेत्र, हद्द, वापर, मालकी, हक्क, भोगवटादार, भाडेकरू याबाबत काही वाद उदभवल्यास त्यास अर्जदार/वास्तुविशारद पूर्णतः जबाबदार राहतील.
- 37) विषयांकित जागेचे स्थान, आकार, मालकी हक्क, पोहोच रस्ता, वहिवाट वापर इ. संदर्भात काही वाद उदभवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/वास्तुविशारद याची राहिल.
- 38) विषयांकित जागा नदी, तलाव, विद्युतवाहिनी इत्यादि बाबींनी बाधित होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
- 39) प्रस्तावित जागेत सांडपाणी अथवा भूपृष्ठात पाणी वाहून नेणेसाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे लागतील.
- 40) अर्जदार/जमिनमालक यानां भविष्यात रस्तारुंदीकरणाखालील बाधित होणा-या क्षेत्राची भूसंपादन कायदा अथवा इतर कोणत्याही कायद्याअंतर्गत नुकसान भरपाई/स्वतंत्र मोबदला अनुज्ञेय होणार नाही. अथवा हक्क राहणार नाही.
- 41) प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी किमान सात दिवस अगोदर या कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे. सदरची परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनी, व्यक्तिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्याचा हक्क देत नाही.
- 42) ज्योत्स्नापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराने मंजूर नकाशाप्रमाणे ज्योत्स्नापर्यंतचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र नियोजन प्राधिकरणाकडे सादर करावयाचे आहे. जो ते तपासणी केल्यानंतरच ज्योत्स्नावरील बांधकाम अनुज्ञेय राहिल.
- 43) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षितचे (स्ट्रक्चरल स्टिल्ट) जबाबदारी सर्वस्वी विकासकांवर व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- 44) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला या विभागाकडे मालक/वास्तुविशारद यांनी सादर करून व या विभागाकडून त्याबाबतचे प्रमाणपत्र (भोगवट/ताबा (वापर) दाखला) प्राप्त करून घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये. त्यासाठी जागेवर ज्या प्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांनी विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (3 प्रतीत) इतर आवश्यक दस्तऐवजासह नियोजन प्राधिकरणाकडे सादर करावेत.
- 45) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भुमापन अधिकारी/तालुका निरीक्षक भुमी अभिलेख खात्याकडून मोजणी करून घेण्यात यावी.

- 46) नविन इमारत मंजूर नकाशाप्रमाणे सेप्टीक टँक विहिरीपासून कमीतकमी 15 मीटर अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
- 47) बांधकाम मटेरीयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास संबंधीत ग्राम पंचायतीची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरिता नियमानुसार लागणारी रक्कम दंड झाल्यास दंडाच्या रक्कमेसह भरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- 48) बांधकामाच्या भोवती सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी अशोक, गुलमोहर, चिंच, निलगिरी, करंजे यापैकी झाडे लावून त्याची जोपासना करणे आवश्यक राहिल. व अस्तित्वातील झाडे तोडणे आवश्यक असल्यास वनविभागाकडून पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
- 49) विषयांकित जागेतून वा जागेजवळून अतिदाब विद्युत वाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना-हरकत दाखला घेणे आवश्यक राहिल.
- 50) बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्यायेण्याच्या मार्गाची व्यवस्था करणेची जबाबदारी अर्जदार/विकासकाची राहिल.
- 51) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल. तसेच मालक व भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- 52) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- 53) सदर जागेत विहिर असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- 54) बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पाण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन/महाराष्ट्र राज्य विज मंडळाकडून विजेचे कनेक्शन मिळण्याकरिता जिल्हा परिषद प्राधिकरणाची जबाबदारी राहणार नाही किंवा त्यासाठी संबंधीत ग्रामपंचायतीची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
- 55) गटाराच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत व त्यांचे नैसर्गिकरित्या शुद्धीकरण करून बगीच्यासाठी सदर पाण्याचा वापर करणे आवश्यक राहिल.
- 56) भुखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना दिला जाणार नाही.
- 57) इमारतीमधील ओटला बंदिस्त केल्यास दंडात्मक कारवाई करण्यात येईल. सामाजिक अंतरातील जागा प्राधिकरणास रस्ता रुंदीकरणाकरिता आवश्यक भासल्यास हस्तांतरित करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
- 58) सदर आराखड्यातील बांधकाम मान्यताप्राप्त वास्तुविशारद तसेच 1972 अर्कीटेक अँक्ट प्रमाणे नोंदणी असलेले व इंडियन इन्स्टिट्यूट ऑफ आर्कीटेक या संस्थेचे सभासद असलेले यांचे मार्गदर्शनाखाली होणे आवश्यक आहे.
- 59) पावसाचे पाणी वापरून बोअरवेल व विहिर यांचे दिशेने उतार करून पुर्नःभरण करणे हे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- 60) वन व पर्यावरण विभाग यांनी पर्यावरणाचा समतोल ठेवण्यासाठी तयार केलेले सर्व अटी व नियम विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- 61) पाणी गरम करण्यासाठी सौर उर्जाचा वापर करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- 62) ओला कचरा व सुका कचरा वेगळा करून नियमाप्रमाणे त्याची विल्हेवाट करणे याची जबाबदारी गाळेधारक/विकासकावर राहिल.
- 63) इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर या विभागाकडून त्याबाबतचे प्रमाणपत्र (भोगवट/ताब्रा (वापर) दाखला) प्राप्त करून घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करता येणार नाही.
- 64) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना या आदेशाव्दारे निष्करीत (रद्द) झाला असे समजावे.
- 65) प्रस्तावित बांधकामाला पोहोच रस्ता उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल.

66) या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत सदर भूखंडावर बांधकाम सुरु करावे अन्यथा सुधारीत बांधकाम परवानगी घ्यावी लागेल. सुधारीत बांधकाम परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांनुसार छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील.


मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
जिल्हा परिषद, पालघर

प्रत:- अप्पर जिल्हाधिकारी, मुख्यालय जव्हार यांचेकडे माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.

प्रत:- गट विकास अधिकारी, पंचायत समिती, पालघर यांचेकडे माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.

✓ प्रत:- ग्रामपंचायत- पास्थळ ता. पालघर जि. पालघर यांचेकडे माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.