



स्थापना : १८/९/१९९८

पालघर नगरपरिषद, पालघर

ता. पालघर, जि. ठाणे पिन: ४०१ ४०४

e-mail-palgharnagarparishad@gmail.coms

दूरध्वनी क्र.: (०२५२५) २५४७९६

फॅक्स क्र.: (०२५२५) २५४७९६



जावक क.पानप/बांध/ १६ /२०१२-२०१३

दिनांक १६/०३/२०१३

मुख्याधिकारी यांचे कार्यालय

बांधकाम परवानगी विभाग

वाचा:-

१	मे. हावरे इंजिनिअर अँड बिल्डर्स प्रा.लि. रा. ४१६, वर्धमान मार्केट, सेक्टर १७ वाशी, नवी मुंबई ४०० ६०५ यांचा दि. २७/०१/२०१२ रोजीचा अर्ज.
२	आकिटिकट श्री. योगेश म्हात्रे रा. ८, चंद्रदिप इमारत, तळमजला, सदगुरू हॉटेल समोर, माहिम रोड, पालघर, ता.पालघर, जि. ठाणे याचे नेमणुकीचे पत्र.
३	रजिस्ट्रेशन कॉपी झेरॉक्स प्रत
४	जा.क्र.पा.न.प./बांध/४१/२०११-२०१२ दि.२७.०४.२०११ रोजीची बांधकाम परवानगी
५	नगर रचनाकार विकास योजना विशेष घटक,पालघर यांचेकडील नर वियोविध/पालघर/५५/दि. १५/०६/२००९ रोजीचा अभिप्राय.
६	७/१२ उतारा
७	मा. नगर रचनाकार पालघर शाखा, पालघर जा.क्र.सुधा.बांध/मौजे.टेंभोडे/स.क्र.६६,हि.क्र.१/रहिवास /नर-पालघर/२३१/दि ०२/०३/२०१३ रोजीचे मंजूर नकाशे व शिफारस पत्र.
८	विकास शुल्क रु. ८,६९,८८०/- पा.क्र. ३४३२ दिनांक २५/०५/२०१० परवानगी क्र. ४१/२०११-२०१२, दि. २७/०४/२०११ नुसार वसुली केली आहे. तसेच पावती.क्र.४३७२ दि. १६/०३/२०१३ नुसार रु. १,३९,९६५/- प्राप्त केले.
९	एक टक्का उपकर वसुली रक्कम रूपये १५,५८,०००/- पा.क्र. १०६ परवानगी क्र. ४१/२०११-२०१२, दि.२७/०४/२०११ नुसार वसुली केली आहे. तसेच पावती क्र. ४४३६ दि. १६/०३/२०१३ नुसार रु. २,३९,९३०/-प्राप्त केले.
१०	कार्यालयीन टिपणी दिनांक १२/०३/२०१३ अहवाल

विषय मौजे. टेंभोडे ता. पालघर जि. ठाणे येथील स.क्र.६६, हि.क्र. १ एकूण क्षेत्र ४००००.०० चौ.मी. या जागेत "रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी" सुधारित बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळणेबाबत.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये मौजे. टेंभोडे ता. पालघर जि. ठाणे स.क्र.६६, हि.क्र. १ या मंजूर रेखांकनातील जागेवर बांधकामाचा विकास करण्यास आणि महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. २७/०१/२०१२ रोजीच्या अर्जास अनुसरून नकाशात हिरव्या रंगाने दिखविलेल्या दुरुस्तीप्रमाणे पुढील अटी व शर्तीस अधिन राहून नकाशात दाखविल्याप्रमाणे तळ मजला, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथा मजला रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी सुधारित बांधकामाबाबत परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

अटी :-

१	विषयांकित जागेच्या प्रस्तावानुसार एकूण क्षेत्र ४००००.०० चौ.मी. इतके आहे. अर्जदार यांनी सदर जागेवर सुधारित बांधकाम परवानगी अपेक्षिलेली आहे. विषयांकित जागेवर रहिवास व वाणिज्य या वापरासाठी २९७३१. ८० चौ.मी. क्षेत्राच्या बांधकामाचे प्रयोजन आहे. सदर जागेवर २००००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त रहिवास, वाणिज्य व तसेच सुविधा क्षेत्र वापर अंतर्गत अर्जदार बांधकाम करणार असल्याने पर्यावरणावरील आघात विचारात घेता, Environment Impact Assessment Report तयार करून त्यास महाराष्ट्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडून मान्यता घेणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.
२	मंजूर रेखांकनाप्रमाणे रस्ता, खुली जागा, सुविधा क्षेत्र व विषयांकित भूखंडाची प्रत्यक्षा आखणी करून ती तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख यांच्याकडून मोजणी करून घेण्यात यावी. मोजणी करतवेळी खुली जागा, रस्ते व भूखंडाच्या बाबतीत योग्य तो समन्वय साधणे आवश्यक राहील व मंजूर रेखांकनात आणि मोजणी मध्ये अथवा भूखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास किंवा भूखंडाचे क्षेत्र नियमापेक्षा कमी जास्त झाल्यास या प्रकरणी

	सुधारीत मंजूरी घेणे बंधनकारक राहिल. रेखांकनातील खुली जागा ही एकूण क्षेत्रफळाच्या किमान १०% इतकी प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध झाली पाहिजे. सदर जागेचा उपयोग हा अर्जदार यांनी खेळाचे मैदान/बगीचा याच अनुज्ञेय वापरा अंतर्गत करणे आवश्यक आहे. सदर जागा कायमस्वरूपी मोकळी ठेवण्यात यावी. तसेच रेखांकनातील खुली जागा, व अंतर्गत रस्ते विकासकाने विकसीत करून ते नाममात्र रू १/- या दराने स्थानिक नियोजन प्राधिकरणास देखभालीकरिता हस्तांतरीत करणे आवश्यक आहे.
३	महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसेल तर नविन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्यांचा अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमीन मालक यांच्यावर बंधनकारक राहिल. नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासह नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक आहे. अशा प्रकारचे नुतनीकरण जास्तीत जास्त तीन वर्षांकरिता करता येईल.
४	जोत्या पर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर इकडील कार्यालयाचे जोत्या पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिल. त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे. अन्यथा भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणार नाही.
५	ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनी व्यतिरिक्त जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
६	मंजूर नकाशात हिरव्या रंगाने दाखविलेल्या दुरुस्ती अर्जदारावर बंधनकारक राहतील.
७	बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्या शिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजणेत येईल.
८	यापूर्वी या कार्यालयाने जावक.क्र.पानप./बांध/४१/२०११-२०१२ दि २७/०४/२०११ अन्वये दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात यावी.
९	इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची सेफ्टी जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
१०	भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये. त्यासाठी जागेवर मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम झाले आहे. त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह प्रतीत व इतर आवश्यक कागदपत्रांसह दाखल करण्यात यावा.
११	बांधकामाचे मटेरियल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास नगरपरिषदेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्या रक्कमेसहित) भरावी लागेल.
१२	बांधकामाचे वेळी निरूपयोगी माल मटेरियल नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.
१३	बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक, २) गुलमोहर, ३) िलगीरी, ४) करंज इ. पैकी एकूण १० झाडे लावून त्याची जोपासना केली पाहिजे. तसेच अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी महाराष्ट्र नागरी विभाग वृक्ष संरक्षण अधिनियम १९७५ नुसार परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
१४	नियोजित जागेवरून विद्यमान स्थिती विद्युत वाहिनी जात असल्यास उक्त विद्युत वाहिनीच्या क्षमतेच्या अनुषंगाने आवश्यक ते सामासिक अंतर मंजूर नियंत्रण नियमावली प्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सोडणे अर्जदाराची जबाबदारी राहिल.
१५	इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची दुरुस्ती किंवा नविन मार्ग तयार करण्याची जबाबदारी संपूर्णपणे आपल्याकडे राहिल. त्या बाबतची जबाबदारी नगरपरिषदेची राहणार नाही.
१६	नियोजित बांधकामामुळे इतर भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे हक्कांना भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदारावर जमीन मालकाची राहिल.
१७	नियोजित जागेचे क्षेत्र, हद्दवापर, मालकी हक्क, भोगवटादार, भाडेकरू, इत्यादी बाबत काही वाद झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णतः जबाबदार राहिल व मालक भाडेकरू यांच्यामध्येही वाद विवाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण करणे आवश्यक राहिल व त्या बाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
१८	सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो परवानगी शिवाय वगळू अथवा बंद करू नये.
१९	बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही. किंवा पिण्याच्या पाण्याचा निचरा नगरपरिषद हमी देणार नाही.
२०	गटाराचे व पावसाचे पाणी निचरा होण्याकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे लावली जातील.
२१	बांधकामासाठी व पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल.
२२	प्रस्तावित जागेतील वापरासाठी रस्ता, पाण्याची सोय, सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था गिज व इतर आवश्यक त्या सोयी सुविधा उपलब्ध करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहतील.
२३	सदरच्या जमिनीस नागरी जमीन कमालधारणा अधिनियम १९७६ च्या तरतुदीखाली येत असेल तर या बाबतीत ६(१) खली अर्ज दाखल करून सक्षम अधिकाऱ्याची योग्य परवानगी घेवून नंतरच बांधकाम करावे.

२४	शासनाकडून मंजूर होणाऱ्या प्रारूप विकास योजना पालघर या मधील तरतुदी या विकासास बाधा ठरल्यास या जागेच्या विकासाची संपूर्ण जबाबदारी अर्जावर राहिल.
२५	भूखंडाची पुढील कोणतीही उपविभागणी पूर्व परवानगी शिवाय करता येणार नाही. त्यातील कोणत्याही एका भागाच्या सुधारीत विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही. तसेच मंजूर अगर प्रत्यक्ष बांधकामात पूर्व परवानगीशिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
२६	नियोजित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशा प्रमाणे तळ मजला, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथा मजला प्रयोजनासाठी वापर या पेक्षा जास्त असू नये व प्रत्येक मजल्यावरील बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविल्यानुसार खालीलप्रमाणे असणे आवश्यक आहे.
२७	संदर्भात जागेमधील प्रत्येक भूखंडाचे क्षेत्र, खुले क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र खालील तक्त्यामध्ये दर्शविल्यानुसार असणे आवश्यक आहे.

स.क्र. ६६/१ चे क्षेत्र	४००००.०० चौ.मी.
रस्ता रुंदीकरणाने बाधित क्षेत्र	१००.०० चौ.मी.
जागेचे निव्वळ क्षेत्र	३९९००.०० चौ.मी.
खुल्या जागेखालील क्षेत्र (एकूण क्षेत्राच्या १०%)	४०००.०० चौ.मी.
सुविधा भूखंडाचे क्षेत्र (CFC)	२०००.०० चौ.मी.
समुह निवासाकरिता निव्वळ भूखंड क्षेत्र	३७९००.०० चौ.मी.
समुह निवासाकरिता अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (०.७५)	२८४२५.०० चौ.मी.
समुह निवासाकरिता प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	२८३९३.०५ चौ.मी.
खुल्या जागेमधील अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	४००.०० चौ.मी.
खुल्या जागेमधील प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (क्लब हाऊस)	८७.०१ चौ.मी.
सुविधा भूखंडावरील प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	१२५१.७४ चौ.मी.

२८	संदर्भात जागेमधील इतारतीचे बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविल्यानुसार व खालील तक्त्यात दर्शविल्याप्रमाणे असणे आवश्यक आहे.
----	---

इमारत प्रकार	एकूण बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.मध्ये					बांधकाम क्षेत्र	एकूण इमारत	एकूण बांधकाम क्षेत्र
	तळ मजला	पहिला मजला	दुसरा मजला	तिसरा मजला	चौथा मजला			
Type-A	१३०.८०	२४७.४४	२४७.४४	२४७.४४	२४७.४४	११२०.५६	५	५६०२.८०
Type-A1	१३०.८०	२४७.४४	२४७.४४	२४७.४४	२१५.१५	१०८८.२७	२	२१७६.५४
Type-A2	१३०.८०	२४७.४४	२४७.४४	२४७.४४	१४४.४५	१०१७.५७	१	१०१७.५७
Type-B	८३.६१	१५२.८३	१५२.८३	१५२.८३	१५२.८३	६९४.९३	१	६९४.९३
Type-B1	८३.६१	१५२.८३	१५२.८३	१५२.८३	.....	५४२.१०	१	५४२.१०
Type-C	२१०.७७	२१०.७७	२१०.७७	२१०.७७	.....	८४३.०८	४	३३७२.३२
Type-D	१६१.००	३११.२०	३११.२०	३११.२०	३११.२०	१४०५.८०	४	५६२३.२०
Type-E	१४५.२६	२८०.८४	२८०.८४	२८०.८४	२८०.८४	१२६८.६२	४	५०७४.४८
Type-F	२१६.७८	२१६.७८	२१६.७८	२१६.७८	२१६.७८	१०८३.९०	४	४३३५.६०
एकूण बांधकाम क्षेत्र						२६	२८४३९.५४	
दोन इमारतीमधील ओव्हरलॅप भिंतीचे वजावट क्षेत्र								- ४६.४९
एकूण रहिवास प्रयोजनासाठी बांधकाम क्षेत्र.. (अ)								२८३९३.०५
क्लब हाऊस Type-G	३७.०१	.....	.....	.....	.....	३७.०१	१	३७.०१
क्लब हाऊस Type-J	५०.००	.....	.....	.....	.....	५०.००	१	५०.००
खुल्या क्षेत्रामधील एकूण बांधकाम क्षेत्र...(ब)						२	८७.०१	
शाळा Type-H	३१०.८०	.....	.....	.....	.....	६२१.६०	१	६२१.६०
दुकाने Type-I	२६९.९५	३६०.१९	.....	.....	.....	६३०.१४	१	६३०.१४
सुविधा भूखंडावरील एकूण बांधकाम क्षेत्र...(क)						२	१२५१.७४	
एकूण एकत्रित बांधकाम क्षेत्र (अ+ब+क)						३०	२९७३१.८०	

२९	भूखंडामधील नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र हे भूखंडाच्या एकूण क्षेत्राच्या १/३ इतके जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
३०	प्रस्तावित बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डीझाइन व त्याप्रमाणे कार्यान्वयन व इमारतीचे एकूण आयु यमान, अग्निशमन व्यवस्था इ. बाबत संबंधीत जमीन जागेचे मालक विकास अधिकारी पत्रकधारक/वास्तुविशारद सल्लागार अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक यांची जबाबदारी राहिल.
३१	विषयांकित रेखांकनातील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना आय.एस.कोड १३९२-१९९३ भूकंप रोधक आरसीसी डिझाइन नुसार बांधकाम घटकाचे नियोजन अर्हता प्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चर इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्याचे देखरेखी खाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३२	मा. सर्वोच्च न्यायालयाचे आयोगाने सादर केलेले नागरी घनकचरा अधिनियम २००१ आल्यामुळे घनकचरा व्यवस्थापनेची बांधकामाच्यावेळी नियोजन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल अन्यथा त्याप्रमाणे खर्च वसूल केला जाईल.
३३	इमारतीचे बांधकाम नियमानुसार करणे तसेच सदर इमारतीचा कामाचा दर्जा सुव्यवस्थित ठेवणे मालक, आर्किटेक्ट, बिल्डर, मटेरियल सप्लायर्स इत्यादीवर बंधनकारक राहिल.
३४	इमारत बांधकामधारकाने स्वतःचे वापरासाठी पाण्याची सोय स्वतः करावयाची आहे. नगरपरिषदेकडून पुरविण्यात येणारे पाणी शुध्दीकरण केलेले असून त्यावर रासायनिक प्रक्रिया केलेले आहे. त्याचा वापर सदनिकाधारकास कपडे धुने व इतर वापरासाठी करता येणार नाही.
३५	नियोजित भूखंडावर अस्तित्वातील बांधकामे असल्यास ती परवानगी घेवून काढून टाकणे बंधनकारक राहिल. व या बाबत मालमत्ता कर/घरपट्टी बाबत भविष्यात आक्षेप आल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार याची राहिल.
३६	सदर प्रकरणी चुकीची, अपूर्ण माहिती, दिशाभुल करणारी असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल.
३७	केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वने मंत्रालयाची अधी सुचना क्र. एस.ओ. ७६३(इ) दि. १४/०९/१९९९ तसेच अधिसूचना क्रमांक एस.ओ. ९७९ (इ), दि. २७/०८/२००३ नुसार नियोजित इमारतीच्या बांधकाम साहित्यात फ्लाय अॅस विटा व फ्लाय अॅस आधारीत साहित्याचा वापर करणे अनिवार्य आहे.
३८	नगर विकास विभाग मुंबई यांचेकडील पत्र क्र. संकिर्ण १०२००४/३८९/नवि-२० दि.१/०६/२००४ नुसार गंभीर पाणी टंचाईवर उपाय म्हणून उपलब्ध पाण्याच्या साठ्याचा कार्टेकोरपणे वापर करणे, इमारतीच्या घराच्या छतावरून पडणाऱ्या पाण्याचा संचय करून त्याचा वापर करणे तसेच सांडपाण्यावर प्रक्रिया करून त्याचा वापर पिण्याच्या पाण्याव्यतिरिक्त करणे तसेच झाडांना पाणी देणे, स्वच्छता इत्यादी करणे आवश्यक आहे.
३९	विषयाधीन जागा विकास योजना करिता बाधा येत असल्यास ती विनामुल्य देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
४०	प्रस्तावित बांधकामास सुरुवात करणेपूर्वी इतर आवश्यक त्या संबंधीत खात्याची परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
४१	मा. नगर रचनाकार पालघर शाखा, पालघर जा.क्र.सुधा बाप/मौजे.टेंभोडे/स.क्र.६६,हि.क्र. १/रहिवास/नर-पालघर/२३१/दि. ०२/०३/२०१३ रोजीचे मंजूर नकाशे व शिफारस पत्रातील अटीशर्ती अर्जदारावर बंधनकारक राहतील.
४२	नियोजित इमारतीचे बांधकाममंजूर नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे प्रयोजनासाठी करण्यात यावा.
	प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्राच्याआधारे या कार्यालयाने मंजूरी दिलेली असून उक्तकागदपत्राच्या विधीग्राह्येबाबत व खरेपणाबाबत संबंधी जमीन मालक/कुलमुखत्यारपत्रधारक/वास्तुविशारद सल्लागार अभियंता इ. सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
४३	विषयांकित प्रकरणासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती खोटी किंवा दिशाभुल करणारी असल्यास परवानगी रद्द समजण्यात येईल व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची वैयक्तिक राहिल.
४४	विषयांकित जागेचे संपादन कार मालकी हक्क, पोहोच रस्ता, वहिवाट वापर इ. संदर्भात काही वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण याची जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल सदर वादास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही.
४५	शासनाने नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. टीपीबी ४३२००१/२१३३/सीआर-२३०/०१/युडी-११ दिनांक १०.०३.२००५ अन्वये सदरहू इमारतीवर रेन वॉटर हार्नेसिंग सिस्टीम बसविणे आवश्यक राहिल.
४६	शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र डीसीआर १०९४/२८२९/युडी-११ दि. १९.०९.१९९५ अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलर वॉटर हीटिंग सिस्टीम बसविणे आवश्यक राहिल.

४७	भविष्यात विकास शुल्क व १ टक्का उपकर वसूली इत्यादी बाबत लेखा परिक्षणात आक्षेप निघाल्यास त्याची पुर्तता अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
४८	प्रस्तावित इमारत बांधकाम नकाशामध्ये प्रस्तावित केलेल्या सदनिका/दुकाने इत्यादीची विक्री चटई क्षेत्राप्रमाणे (कारपेट क्षेत्राप्रमाणे करणे) बंधनकारक राहिल.
४९	भविष्यात रस्तारूंदीकरणाखालील बाधित क्षेत्राकरिता कोणताही मोबदला मिळणार नाही. तसेच १५.००मी विकास योजनेतील पूर्व-पश्चिम रस्त्याचा चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्यात आलेला असल्याने सदर विकास योजनेतील रस्ता तयार करून तो विना मोबदला नगर परिषदेकडे हस्तांतरण करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
५०	रेखांकन नकाशामध्ये अथवा बांधकाम नकाशामध्ये मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास संबंधित विभागाची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
५१	विषयांकित जागा नदी, तलाव, विद्युतवाहीणी इ. बाबींनी बाधित होत नसल्याची खबरदारी अर्जदाराने घेण्यात यावी. सांडपाणी अथवा भूपृष्ठात पाणी वाहून नेणेसाठी जे मार्ग असतील ते बाधित ठेवावे लागतील.
५२	प्रस्तावित जागेत अधिकृत मार्ग/पोहोच मार्ग प्रत्यक्षात उपलब्ध करून देणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहिल. या बाबत भविष्यात कोणताही वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार स्वतः जबाबदार राहिल.
५३	विषयांकित जागेच्या लगत असलेल्या सर्व जमिनींना विषयांकित जागेमधून पोहोच रस्ता/वहिवाट उपलब्ध करून देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
५४	पालघर नगरपरिषदेच्या प्रस्ताविक भूयारी गटार योजनेसाठी पाईप लाईन चेंबर्स इत्यादीसाठी जागा आवश्यक असल्यास विनामुल्य उपलब्ध करून देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. तसेच भूयारी गटार योजना भविष्यात कार्यान्वित झाल्यावर मॅनहॉल/चेंबर्स पर्यंतची जोडणी स्वखर्चाने जोडणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
५५	इमारत बांधकाम प्रकल्पाचे दर्शनी जागेवर नगरपरिषदेचे बांधकाम परवानगी क्रमांक व दिनांक लोखंडी बोर्डवर लिहावे.
५६	प्रस्तुत जमिनीबाबत महाराष्ट्र आदिवासी कायदा ३५/७४ व १४/७५ च्या तरतुदी लागू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
५७	विषयांकित जागेत नियोजित बांधकामसंभावतालील मोकळ्या जागेतील भरावाची उंची सदरचे जागेचे लगतचे रस्त्याचे पातळीपेक्षा कमीत कमी सहा इंच ते बारा इंच खाली असणे आवश्यक आहे.
५८	टिप - 'सावधान' मंजूर नकाशा नुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार जोत्याची परवानगी न घेता बांधकाम वापर केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचनाकार अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये कारवाई करण्यात येईल. सोबत : - बांधकाम नकाशे दोन प्रती.



नियोजनप्राधिकारी तथा मुख्याधिकारी
पालघर नगरपरिषद, पालघर