

जिल्हा परिषद ठाणे
जिल्हा परिषद नियोजन प्राधिकरण



सुधारीत बांधकाम परवानगी

जा.क्र.ठाजिप/ग्राप/प्राधिकरण/ १६३

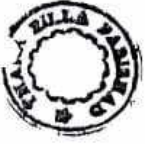
ग्रामपंचायत विभाग

जिल्हा परिषद, ठाणे

दिनांक:- ४/६/२०१४

प्रति,

मे.ठाकूर इस्टेट डेव्हलपमेंट प्रा.लि.,
डायरेक्टर श्री.राजकुमार श्यामनारायण सिंग तर्फे,
श्री.अरविंद नवरंग सिंग (कुलमुखत्यारधारक)
माहिम रोड,पालघर ता.पालघर जि.ठाणे.
व्दारा-श्री.निशांत प्रभाकर पाटील (वास्तुविशारद)
१०३, वास्तुशिल्प,डिसेंट डिलाईट,
गोल्ड सिनेमा जवळ, माहिम रोड,
पालघर ता.पालघर जि. ठाणे.



विषय:- मौजे-खैरा ता.पालघर जि.ठाणे येथिल स.क्र. ५२ व ५४
(जुना स.क्र.९१ व ९२) ७/१२ उता-याप्रमाणे क्षेत्र १.६३.०८०.००
चौ.मी. या जागेत रहिवास प्रयोजनार्थ सुधारीत बांधकाम परवानगी
मिळणे बाबत.

- संदर्भ :- १) महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक २९/१/८७.
२) शासन अधिसूचना क्रं टीपीएस/३१७७/१९८९/युडी ६
दिनांक १०/१२/८७.
३) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५
नुसार.
४) मा. संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील
अधिसूचना क्रं. डिपी/तारापूर/बोईसर/विगर न.पा./कलम २/
टिपीव्ही-३/७६०२ दिनांक ११/११/२००३ अन्वये नियोजन
प्राधिकरणाच्या शक्तीचा वापर.
५) मे.ठाकूर इस्टेट डेव्हलपमेंट प्रा.लि.,डायरेक्टर श्री. राजकुमार
श्यामनारायण सिंग तर्फे, श्री.अरविंद नवरंग सिंग
(कुलमुखत्यारधारक) माहिम रोड,पालघर ता.पालघर जि.ठाणे.
यांचा दिनांक-१४.०१.२०११ चा प्रस्ताव.
६) मा.उपसंचालक, नगर रचना,कोकण विभाग,नवी मुंबई
यांच्याकडिल पत्र क्रं.पालघर शाखा/मौजे-खैरा/नविन स.क्र.५२ व
५४/तिसरा व चौथा मजला/उसंकोवि/११०३,दिनांक-१३/०४/२०११.
७) नगर रचनाकार , नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग, पालघर
शाखा कार्यालय, मुख्यालय ठाणे यांचे पत्र क्र.बाप/मौजे-खैरा
/ता.पालघर/स.क्र.९१ व ९२/रहिवास/वाढीव मजला/नर-पालघर
/५५१, दिनांक-०३/०६/२०११.

विषयाकित जागा ही मंजूर सुधारीत मुंबई महानगर मंजूर प्रादेशिक योजनेचे बाहेर
स्थित असून सदर जागा प्रस्तावित तारापूर-बोईसर विकास योजनेमध्ये समाविष्ट आहे.
सदर तारापूर-बोईसर विकास योजना रदद वातल झालेली आहे. विषयाकित जागा तारापूर
अणूशक्ती केंद्राचे ५ ते १६ कि.मी. अंतराचे परिसरात स्थित आहे.विषयाकित जागेमध्ये
नगररचनाकार पालघर यांच्याकडिल शिफारस पत्र क्रं.नर पालघर
शाख/विशेष/सरावली/पालघर/स.क्र.९१ व ९२ /५७४ दिनांक ०७/०८/२००९ अन्वये
कळवित्यानुसार या कार्यालयाकडून जा.क्र./ठाजिप/ग्राप/प्राधिकरण/४४ दिनांक
२१/०८/२००९ अन्वये बांधकाम परवानगी दिलेली आहे.तसेच मा.अप्पर जिल्हाधिकारी,ठाणे
यांनी आदेश क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-२/एनएपी/एसआर-८५/२००९ दि.१२/१०/२००९ अन्वये
बिनशेती आदेश पारीत केलेले आहेत.

तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख यांचेकडील गटबुक नकाशाप्रमाणे जागेलगत पालघर-बोईसर राज्यमार्ग जात असल्याचे दिसून येते. जागेस अस्तित्वातील पालघर-बोईसर राज्यमार्गाचा पुढावा प्राप्त होत असलेने जागेवर रहिवास व रस्त्यासन्मुख दुकाने हा वाणिज्य प्रयोजनार्थ वापर अनुज्ञेय होतो.

तसेच संदर्भित क्र.६ अन्वये मा.उपसंचालक,नगर रचना,कोकण विभाग, नवी मुंबई यांनी तिस-या व चौथ्या मजल्याचे बांधकामास शिथिलता प्रदान केलेली आहे.

सबब विषयांकित जागेतील रेखांकन व बांधकाम नकाशानुसार तसेच सदर नकाशामध्ये जरूर तेथे हिरव्या रंगाने केलेल्या बदलानुसार मौजे-खैरा ता.पालघर जि.ठाणे येथील स.क्र. ५२ व ५४ (जुना स.क्र.९१ व ९२) ७/१२ उता-याप्रमाणे क्षेत्र १,६३,०८०.०० चौ.मी. व गटबुक नकाशाप्रमाणे क्षेत्र १,३५,३१५.०० चौ.मी. या जागेवर रहिवास व रस्त्यासन्मुख दुकाने या वाणिज्य प्रयोजनासाठी सुधारीत बांधकामास परवानगी खालील अटी व शर्तीच्या अधिन राहून देणेत येत आहे.

अटी व शर्ती-

- १) मंजूर रेखांकनाप्रमाणे रस्ता,खुली जागा व भूखंड इत्यादीची प्रत्यक्ष आखणी करून ती तालुका भूमी अभिलेख यांचे कडून मोजणी करून घेण्यात यावी. मोजणी करतवेळी खुली जागा, रस्ते व भूखंडाचे बाबतीत द्याय तो समन्वय साधणे आवश्यक राहिल व मंजूर रेखांकनात आणि मोजणीमध्ये अथवा भूखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास किंवा भूखंडाचे क्षेत्र नियमापेक्षा कमी झाल्यास या प्रकरणी सुधारीत मंजूरी घेणे बंधनकारक राहील. रेखांकनातील खुली जागा ही एकूण क्षेत्रफळाच्या किमान १०% एवढी प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध झाली पाहिजे. सदर जागेचा उपयोग हा अर्जदार यांनी खेळाचे मैदान, बगीचा याच अनुज्ञेय वापरांतर्गत करणेचा आहे. सदर जागा कायमस्वरूपी मोकळी ठेवण्यात यावी. तसेच रेखांकनातील खुली जागा, व अंतर्गत रस्ते विकासकाने विकसित करून ते नाममात्र रु.१/- या दराने स्थानिक नियोजन प्राधिकरणास देवभालीकरीता हस्तांतरित करण्यात यावे.
- २) रेखांकनामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे जागेचे एकूण ५ टक्के क्षेत्र सुविधा भूखंडासाठी (शाळेकरिता) राखीव ठेवण्यात यावे.
- ३) विषयांकित जागेच्या पूर्व हद्दीलगतच पालघर-बोईसर राज्यमार्ग अस्तित्वात आहे.सदर राज्य मार्गाचे मध्यापासून ४०.०० मी.अंतरापलीकडे रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम बंधनकारक राहील.
- ४) विषयांकित जागेचे ७/१२ प्रमाणे एकूण क्षेत्र १,६३,०८०.०० चौ.मी. इतके आहे.गट बुक नकाशाप्रमाणे एकूण क्षेत्र १,३५,३१५.०० चौ.मी. इतके आहे.अर्जदार यांनी सदर जागेवर सुधारित बांधकाम परवानगी अपेक्षिलेली आहे.विषयांकित जागेवर विकसीत करण्यायोग्य क्षेत्र ९४८९२.९४ चौ.मी. रहिवास व रस्त्यासन्मुख दुकाने यासाठी इतके आहे.व सुविधा क्षेत्र बांधकाम अंतर्गत ४४९९.५६ चौ.मी.क्षेत्राचे बांधकामाचे प्रयोजन आहे.सदर जागेवर २००००.०० चौ.मी.पेक्षा रहिवास व वाणिज्य वापर अंतर्गत अर्जदार बांधकाम करणार असल्याने पर्यावरणावरील आघात विचारात घेता Environment Impact Assessment Report तयार करून त्यास महाराष्ट्र शासनांच्या पर्यावरण विभागाकडून मान्यता घेणे अर्जदारास बंधनकारक आहे.
- ५) मा.अपर जिल्हाधिकारी,ठाणे यांचेकडून सुधारित बिनशेती परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.
- ६) सदर रेखांकनामध्ये प्रस्तावित एकूण बांधकामाचे क्षेत्र हे २०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे.बांधकाम सुरु करण्यात येत असल्याबाबतचे पत्र (Notice for commencement of works) सादर करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ७) संदर्भित जागेमधील नियोजित मंजूर बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास व वाणिज्य या प्रयोजनासाठी जागेचा वापर करण्यात यावा.
- ८) भूखंडाची पुढील कोणतीही उपविभागणी पुर्व परवानगीशिवाय करता येणार नाही.तसेच त्यातील कोणत्याही एका भागाचा सुधारीत विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही. तसेच मंजूर बांधकाम नकाशामध्ये पुर्व परवानगीशिवाय बदल करता येणार नाही.

- १) वरील वापर सुरु करण्यापुर्वी रेखांकनातील रस्ते त्यांचे गटारसह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत व त्यांची रुंदी मंजूर रेखांकनाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
- १०) प्रस्तावित इमारतीच्या वापरासाठी रस्ता, पाण्याची सोय, सांडपाणी व मूल निर्मूलनाची व्यवस्था, वीज व इतर आवश्यक त्या सोयी सुविधा उपलब्ध करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
- ११) नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणे ठेवण्यात यावीत.
- १२) बांधकाम नकाशामध्ये मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहील.
- १३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत तसेच जमिनीच्या खरेदी-विक्रीच्या वैधतेबाबत संपूर्ण छाननी खात्री महसूल विभागाने करावी.
- १४) नियोजित भूखंडातील प्रस्तावित बांधकामांचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन, बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईन व त्याचप्रमाणे कार्यान्वयन व इमारतीचे एकूण आयुष्यमान, अग्निशमन व्यवस्था इत्यादीबाबत संबंधीत जमिन / जागेचे मालक / विकास अधिकारपत्रधारक / वास्तुविशारद / सल्लागार अभियंता / स्ट्रक्चरल अभियंता / बांधकाम पर्यवेक्षक यांची जबाबदारी राहील.
- १५) विषयांकित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.१३९२०-१९९३ भुकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईननुसार बांधकाम घटकाचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.
- १६) महाराष्ट्र व प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत असले नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहित नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपण्यापुर्वी करणे आवश्यक राहील. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसेल तर नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तीत्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल. व ती बाब अर्जदार / जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- १७) नियोजित जागेचे क्षेत्र, हद्द, वापर, मालकी हक्क, भोगवटादार, भाडेकरू याबाबत काही वाद उद्भवल्यास त्यास अर्जदार / वास्तुविशारद पूर्णतः जबाबदार राहतील.
- १८) अर्जदारास प्रस्तावाखालील जागेचा विहीत विकास शुल्क नियोजन प्राधिकरणाकडे भरणाकरणे आवश्यक राहिल.
- १९) प्रस्तावित जागेत सांडपाणी अथवा भुपृष्ठात पाणी वाहून नेणेसाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे लागतील.
- २०) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीचा, कशाही प्रकारच्या वहिवाटीच्या हक्काचा भंग होणार नाही त्याची जबाबदारी अर्जदार / जमिन मालक यांचेवर राहील.
- २१) प्रस्तावा सोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या आधारे या कार्यालयाने मंजूरीची शिफारस केलेली असून, उक्त कागदपत्रांच्या विधी ग्राह्यते बाबत व खरेपणा बाबत संबंधीत जमिन मालक / कुलमुखत्यारपत्र धारक / वास्तुविशारद / सल्लागार अभियंता इ. सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- २२) प्रस्तावित इमारतीच्या वापरासाठी रस्ता, पाण्याची सोय, सांडपाणी व मूल निर्मूलनाची व्यवस्था, वीज व इतर आवश्यक त्यासोयी सुविधा उपलब्ध करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
- २३) रेखांकनातील खुली जागा ही प्रत्यक्षात जागेवर एकूण क्षेत्राच्या १/१० क्षेत्राची किमान असली पाहिजे व ती जागेवर कायम खुली ठेवण्यात यावी. तसेच ती स्थानिक प्राधिकरणाकडे विनामुल्य हस्तांतरित करण्यात यावी. तिचा उपयोग बाग क्रिडांगण अशा स्वरूपात करण्यात यावा.

२४) प्राथमिक शाळा, माध्यमिक शाळा व खेळाचे मैदान, बालवाडी अंतर्गत दर्शिलेल्या सुविधा क्षेत्राचा वापर त्याच करणारांनी करण्यात यावा. नकाशावर प्लानेटेशन क्षेत्र दर्शिलेले आहे. प्लानेटेशन क्षेत्रावर फक्त झाडे लावण्यात याची झाडांचे संदर्भाने करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार गांधी राहिल.

२५) निशोचित बांधकाम क्षेत्र हे मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे व प्रत्येक मजल्यावरील कमाल बांधकाम क्षेत्र नकाशात दर्शिलेल्याप्रमाणे खालील तक्त्यानुसार असावे आवश्यक आहे.

अ. क्र.	इमारत टाईप	स्टिफ्ट/ ताल मजला (चौ.मी.)	पहिला मजला (चौ.मी.)	दुसरा मजला (चौ.मी.)	तिसरा मजला (चौ.मी.)	चौथा मजला (चौ.मी.)	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	इमारत स्थिती	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	जिना, सज्जा व कपाट वगळून क्षेत्र (चौ.मी.)	नियत प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
१	Type-A	९६.०५	१६३.९५	१६३.९५	१६३.९५	१६३.९५	७५१.८५	२३	१७२९२.५५	३४५८.५१	१३८३४.४०
२	Type-A ₁	१४७.५०	१६३.९५	१६३.९५	१६३.९५	१६३.९५	८०३.३०	०२	१६०६.६०	३२१.३२	१२८५.२८
३	Type-A ₂	१६३.९५	१६३.९५	१६३.९५	-----	-----	४९१.८५	०३	१४७५.५१	२९५.११	११८०.४४
४	Type-A ₃	१९०.७८	१६३.९५	१६३.९५	१६३.९५	१६३.९५	८४६.५८	०१	८४६.५८	१६९.३१	६७७.२६
५	Type-B	१११.८२	१९७.८०	१९७.८०	१९७.८०	१९७.८०	९०३.०२	०६	५४१८.१२	१०८३.६२	४३३४.४९
६	Type-B ₁	२१२.५७	१९७.८०	१९७.८०	१९७.८०	१९७.८०	१००३.७७	०१	१००३.७७	२००.७५	८०३.०६
७	Type-C	१२९.७७	२३३.५१	२३३.५१	२३३.५१	२३३.५१	१०६३.८१	०१	१०६३.८१	२१२.७६	८५१.०५
८	Type-D	२१५.२६	२९४.२२	२९४.२२	२९४.२२	२९४.२२	१३९२.१४	०७	९७४४.९८	१९४८.९९	७७९५.१९
९	Type-D ₁	२६९.११	२९४.२२	२९४.२२	२९४.२२	२९४.२२	१४४५.९९	१३	१८७९७.८७	३७५९.५८	१५०३८.२९
१०	Type-D ₂	१९६.६७	२६४.५७	२६४.५७	२६४.५७	२६४.५७	१२५४.९५	०२	२५०९.९०	५०९.९८	२००७.९२
११	Type-D ₃	२६०.८७	२९४.२२	२९४.२२	२९४.२२	२९४.२२	१४३७.७५	०१	१४३७.७५	२८७.५५	११५०.२०
१२	Type-D ₄	३०३.८४	२९४.२२	२९४.२२	२९४.२२	२९४.२२	१४८०.७२	०१	१४८०.७२	२९६.१४	११८४.५७
१३	Type-D ₅	२८०.५५	२९४.२२	२९४.२२	२९४.२२	२९४.२२	१४५७.४३	०२	२९१४.८६	५८२.९७	२३३१.८८
१४	Type-E	२२७.६७	३२५.२३	३२५.२३	३२५.२३	३२५.२३	१५२८.५९	०२	३०५७.१८	६११.४३	२४४५.७४
१५	Type-E ₁	२९९.०८	३२५.२३	३२५.२३	३२५.२३	३२५.२३	१६००.००	०१	१६००.००	३२०.००	१२८०.००
१६	Type-E ₂	३५०.३१	३२५.२३	३२५.२३	३२५.२३	३२५.२३	१६५१.२३	०३	३३०२.४६	६६०.४९	२६४१.९६
१७	Type-E ₃	२८९.८७	३२५.२३	३२५.२३	३२५.२३	३२५.२३	१५९०.७९	०१	१५९०.७९	३१८.१५	१२७२.६३
१८	Type-E ₄	२९१.५५	३२५.२३	३२५.२३	३२५.२३	३२५.२३	१५९२.४७	०४	६३६९.८८	१२७३.९७	५०९५.९०
१९	Type-F	२१२.६५	२९१.६१	२९१.६१	२९१.६१	२९१.६१	१३७९.०९	०२	२७५८.१८	५५१.६३	२२०६.५४
२०	Type-H	२८३.५६	३२२.२९	३२२.२९	३२२.२९	३२२.२९	१५७२.७२	०२	३१४५.४४	६०९.०८	२५१६.३५
२१	Type-H ₁	२९७.३५	३२२.२९	३२२.२९	३२२.२९	३२२.२९	१५८६.५१	०८	१२६९२.०८	२५३८.४१	१०१५३.६६
२२	Type-H ₂	२८९.४४	३२२.२९	३२२.२९	३२२.२९	३२२.२९	१५७८.६०	०१	१५७८.६०	३१५.७२	१२६३.८८
२३	Type-I	१८९.९५	१८९.९५	१८९.९५	१८९.९५	१८९.९५	९०९.७५	०९	८१८७.७५	१६३७.५५	६५५०.२०
२४	Type-I ₂	२०६.६९	१८९.४४	१८९.४४	१८९.४४	१८९.४४	९६४.४५	०३	२८९३.३५	५७८.६७	२३१४.६८
२५	Type-I ₁	१०४.१५	१६४.१०	१६४.१०	१६४.१०	१६४.१०	७६०.५५	०३	२२८१.६५	४५६.३३	१८२५.३२
२६	Type-J	३३२.३३	३२२.३०	३२२.३०	३२२.३०	३२२.३०	१५२२.०३	०५	७६१०.१५	१५२२.०३	६०८८.१२
२७	Type-J ₁	२३८.९६	३२२.३०	३२२.३०	३२२.३०	३२२.३०	१५२८.१६	०६	९१६८.९६	१८३३.७९	७३३५.१८
२८	Type-K	२९१.५८	२९५.३५	२९५.३५	२९५.३५	२९५.३५	१४००.९८	०८	११२०७.८४	२२४१.५६	८९६६.२७
२९	Type-L ₁	२१०.९६	२५२.३८	२५२.३८	२५२.३८	२५२.३८	१२२०.४८	०३	३६६१.४४	७३२.२८	२९२९.१५
३०	Type-M ₁	११७.४८	१६८.२३	१६८.२३	१६८.२३	१६८.२३	७९०.४०	०२	१५८०.८०	३१६.१६	१२६४.६४
३१	Type-M ₂	१००.२०	१६८.४७	१६८.४७	१६८.४७	१६८.४७	७७४.०८	०४	३०९६.३२	६१९.२६	२४७७.०५
३२	Type-N	१६४.९८	१९८.९१	१९८.९१	१९८.९१	१९८.९१	९६०.६२	०१	९६०.६२	१९२.१२	७६८.४९
३३	Type-O	१२२.४३	२१८.४२	२१८.४२	२१८.४२	२१८.४२	९९६.११	०३	२९८८.३३	५९७.६६	२३९०.६६
३४	Type-P	१४०.९८	२५४.८८	२५४.८८	२५४.८८	२५४.८८	११६०.५०	०३	३४८१.५०	६९६.३०	२७८५.२०
३५	Type-Z	-----	५७१.०२	५७१.०२	५७१.०२	५७१.०२	२२८४.०८	०१	२२८४.०८	४५६.८१	१८२७.२८
अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (अ)		२७२१०.२८	३४३३४.७८०	३४३३४.७८०	३३८४२.९३	३३८४२.९३		१३९	१६३५६५.७०	३२७१३.१४	१३०८५२.५६
सुविधा क्षेत्र (शाळा) (ब)		१४८६.८१	१४८६.८१	१४८६.८१	-----	-----	४४६०.४३	०१			४४६०.४३
एकूण प्रस्तावित बांधकाम (अ + ब)											१३५३१२.९९

- २६) रेखांकनातील जागेच्या पश्चिम हददीलगत एम.आय.डी.सी.ची. हदद आहे. सदर हददीपासून २३.०० मी. सुरक्षित अंतर सोडणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- २७) रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी परवानगी घ्यावी लागेल.
- २८) भूखंडाची पुढील कोणतीही उपविभागणी पुर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच त्यातील कोणत्याही एका भागाचा सुधारीत विकासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही. तसेच मंजूर बांधकाम नकाशामध्ये पुर्व परवानगीशिवाय बदल करता येणार नाही.
- २९) प्रस्तावा सोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या आधारे या कार्यालयाने मंजूरीची दिलेली असून, उक्त कागदपत्रांच्या विधी ग्राह्यते बाबत व खरेपणा बाबत संबंधीत जमिन मालक /कुलमुखत्यारपत्र धारक / वास्तुविशारद / सल्लागार अभियंता इ.सर्वस्वी जबाबदार राहातील.
- ३०) विषयांकित प्रस्तावासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास परवानगी रद्द समजण्यात येईल व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची / जमिन मालकाची/वास्तुविशारद यांची राहिल.तसेच पुढील होणाऱ्या परिणामांस व नुकसानीस अर्जदार सर्वस्वी जबाबदार राहिल.
- ३१) सदर जागेसंदर्भात पूर्वसंदर्भ/न्यायालयीन संदर्भ अथवा भूसंपादन प्रकरण असल्यास त्याची एडताळणी महसूल विभागाने करावी.
- ३२) प्रस्तावित इमारत बांधकाम नकाशामध्ये प्रस्तावित केलेल्या सदनिकांची/दुकानाची विक्री घटई क्षेत्रा प्रमाणे (कारपेट क्षेत्राप्रमाणे) करणे बंधनकारक राहिल.
- ३३) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. DCR१०९४/२८२९/UD- ११ दि.१९/०९/१९९५ अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलर वॉटर हिटींग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
- ३४) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. TPB४३२००१/२१३३/CR-२३० /०१/UD-११ दि.१०/०३/२००५ अन्वये सदरहू इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
- ३५) प्रस्तावित इमारत बांधकाम नकाशामध्ये स्टील मजल्यामध्ये फक्त वाहनतळासाठी वापर करण्यात यावा. सदरचा वाहनतळ सदनिकाधारकांसाठी खुला राहिल व स्टीलची उंची २.२ मी.असावी स्टील बंदिस्त करू नये.
- ३६) रहीवास वापरासाठी इमारतीची उंची १४.८५ मी.व सुविधा क्षेत्र अंतर्गत शैक्षणिक व तत्सम वापरासाठी इमारतीची उंची १४.८५ मी.यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- ३७) विषयांकित जागा नदी,तलाव,विद्युतवाहिनी इ बाबींनी बाधित होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
- ३८) सदरहू प्रस्तावास मंजूरी देणेपुर्वी बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे व हक्काचा भंग होणार नाही याची खात्री करणेची जबाबदारी अर्जदार/ जमीन मालक यांची राहिल.
- ३९) बांधकामास प्रत्यक्ष सुरुवात करणेपुर्वी इतर आवश्यक त्या संबंधित विभागाकडील मंजूरी प्राप्त करून घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- ४०) नियोजित जागेवर अस्तित्वातील बांधकाम असल्यास ती सर्व काढून टाकल्याखेरीज नवी बांधकाम प्रत्यक्ष सुरुवात करू नये.
- ४१) प्रत्यक्ष बांधकाम चालू करण्यापुर्वी किमान ७ दिवस आगोदर जिल्हा परिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.सदरची परवानगी आपल्या मालकीच्या कळ्यातील जमिनी, व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्याचा हक्क देत नाहीत.
- ४२) जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराने मंजूर नकाशाप्रमाणे जोत्या पर्यंतचे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र ठाणे जिल्हा परिषद प्राधिकरणाकडे सादर करावयाचे आहे व जोते तपासणी केल्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम अनुज्ञेय राहिल.
- ४३) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षितचे (स्ट्रक्चरल स्टिल्ट) जबाबदारी सर्वस्वी विकासकांवर व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- ४४) बांधकाम पुर्णत्व दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये त्यासाठी जागेवर ज्या प्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे . त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह(३ प्रतीत) इतर आवश्यक दस्तऐवजासह जिल्हा परिषद प्राधिकरणाकडे सादर करण्यात यावा.

- ४५) नविन इमारत मंजूर नकाशाप्रमाणे सेप्टिक टँक विहिरीपासून कमीतकमी १५ मिटर अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
- ४६) बांधकाम मटेरीयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास संबंधीत ग्राम पंचायतीची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्या करिता नियमानुसार लागणारी रकम दंड झाल्यास दंडाच्या रकमेसह भरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- ४७) बांधकामाच्या भोवती सोडलेल्या खुल्याजागेत कमीत कमी अशोक, गुलमोहर, चिंच, निलगिरी, करंजे पैकी झाडे लावून त्याची जोपासना करणे आवश्यक राहिल. व अस्तित्वात असलेली झाडे तोडणे आवश्यक असल्यास वनविभागाकडून पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
- ४८) विषयांगित जागेतून वा जागेजवळून अतिदाब विद्युत वाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापुर्वी संबंधित खात्याकडून नाहरकत दाखला घेणे आवश्यक राहिल.
- ४९) बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्यायेण्याच्या मार्गाची व्यवस्था संपूर्णपणे करणेची जबाबदारी अर्जदार / विकासकाची राहिल.
- ५०) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल. व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- ५१) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय चालू अथवा बंद करू नये.
- ५२) सदर जागेत विहिर असल्यास ती इकडील परवानगी शिवाय चालू नये.
- ५३) बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याचे पाण्याचे कनेक्शन / महाराष्ट्र राज्य विज मंडळाकडून विजेचे कनेक्शन मिळण्याकरिता जिल्हा परिषद प्राधिकरणाची जबाबदारी राहणार नाही किंवा त्यासाठी संबंधीत ग्रामपंचायतीची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
- ५४) सदर जागेत बांधकाम करणाबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या आदेशाव्दारे निष्कशित (रद्द) झाला असे समजण्यात येईल.
- ५५) गटाराचे पाण्याचे निचरा होणेकरिता पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत व त्यांचे नैसर्गिक रित्या शुध्दीकरण करून बगीचासाठी वापर करणे आवश्यक राहिल.
- ५६) भुखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना दिला जाणार नाही.
- ५७) इमारती मधील ओटला बंदीस्त केल्यास दंडात्मक कारवाई करण्यात येईल. सामाजिक अंतरातील जागा प्राधिकरणास रस्ता रुंदीकरणा करिता आवश्यक भासल्यास हस्तांतरित करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
- ५८) सदर आराखड्यातील बांधकाम मान्यताप्राप्त वास्तुविशारद तसेच १९७२ अर्कीटेक ॲक्ट प्रमाणे नोंदणी असलेले व इंडियन इन्स्टिट्यूट ऑफ आर्कीटेक या संस्थेचे सभासद असलेले यांचे मार्गदर्शनाखली होणे आवश्यक आहे.
- ५९) पावसाचे पाणी वापरून वीअरवेल व विहिर यांचे दिशेने उतार करून पुनःभरण करणे हे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- ६०) नियोजित बांधकामाचे भूखंडातील अस्तित्वातील बांधकामे धरून जोत्याचे एकूण क्षेत्र भूखंडाच्या निव्वळ क्षेत्राच्या १/३ इतके जागेवर राहणे आवश्यक आहे.
- ६१) वन व पर्यावरण विभाग यांनी पर्यावरणाचा समतोल ठेवण्यासाठी तयार केलेले सर्व अटी व नियम विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- ६२) पाणी गरम करण्यासाठी सौरउर्जाचा वापर करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- ६३) ओला कचरा व सुका कचरा वेगळा करून नियमाप्रमाणे त्याची विल्हेवाट करणे याची जबाबदारी गाळेधारक व विकासकावर राहिल.
- ६४) इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर या कार्यालयाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्या खेरीज इमारतीचा वापर करता येणार नाही.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
जिल्हा परिषद ठाणे

प्रत:-अप्पर जिल्हाधिकारी, ठाणे मुख्यालय जव्हार यांचेकडे माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.
प्रत:-गट विकास अधिकारी पं. स. पालघर यांचेकडे माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.
प्रत:-ग्रामपंचायत-खैरा ता. पालघर जि. ठाणे यांचेकडे माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.