

नगर रचना आणि मूल्यानधारण विभाग
ठाणे शाखा

जा.क्र. विशेष/बांध/निवासी/मौजे वरप/ता.कल्याण/ससंठाणे/ 2588

सहायक संचालक, नगर रचना,
ठाणे, जिल्हाधिकारी, इमारत,
३ रा मजला, कोर्ट नाका,
ठाणे (प).

दुरध्वनी क्र:- ०२२/२५३४२७४४

ई-मेल-adtp_thane@rediffmail.com

दि. 22/10/2013

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
ठाणे.

विषय :- मौजे वरप, ता. कल्याण येथील स.क्र. ४६/१,४६/२,४७/४,४७/१अ,४७/१अब,४७/२अ, ५१/१अ,५१/२,४७/३,४९पै, ४९पै, ५२/१अ क्षेत्र ६५७९० चौ.मी. या जागेवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनाकरीता बिनशेती व बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) मा.जिल्हाधिकारी,ठाणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.महसूल/कक्ष-१/टे/११/ परिपत्रक/०३/१३, दि.२६/०३/२०१३ व सुधारित अ.कृ.परिपत्रक ०५/१३, दि.२९/५/२०१३
२) अर्जदार श्री.ओमेश सुरेश कलानी यांचे दिनांक २१/०९/२०१३ रोजीचे पत्र.

महोदय,

वरिल विषयात नमूद केलेली अर्जदार यांची जागा मंजूर मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या हद्दीत समाविष्ट असून अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर व परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेमध्ये मौजे वरप, ता. कल्याण येथील स.क्र. ४६/१,४६/२,४७/४,४७/१अ,४७/१अब,४७/२अ, ५१/१अ,५१/२,४७/३,४९पै, ४९पै, ५२/१अ क्षेत्र ६५७९० चौ.मी. पैकी उत्तर पश्चिम कोप-यातील ६१९८.२९ चौ.मी क्षेत्र हरित विभागात असून उर्वरित क्षेत्र रहिवास विभागात समाविष्ट होत आहे. याबाबत कार्यालयीन अभिलेखाचे अवलोकन केले असता प्रस्तुत जागा व इतर लगतचे इतर क्षेत्र असे एकूण ८१५०० चौ.मी. क्षेत्राचे अकृषिक परवानगी मिळणेबाबतचे प्रकरण अभिप्रायासाठी यापूर्वी आपल्या कार्यालयाकडून पत्र क्र.महसूल/क-१/टे-७/एनएपी/एसआर-३१/२०११,दि.२४/०२/२०११ च्या पत्रान्वये या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेले होते. तथापि सदर प्रकरणातील जमिन सॅक (Space Application Centre) अहमदाबाद यांनी तयार केलेल्या १:२५००० या प्रमाणातील मंजूर सिआरझेड वर्गीकरणाच्या नकाशानुसार उच्च भरती रेषेपासून ५०० मी. अंतराच्या आंत समाविष्ट आहे. त्यामुळे मौजे न्हारळ खुर्द, ता.कल्याण या प्रकरणात या कार्यालयाने पत्र क्र.२९२,दि.३१/०९/२०१२ अन्वये विहीत मार्गाने मा.प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडे प्रस्तुत जागेत बिनशेती परवानगीकामी केंद्रशासनाच्या दि.०६/०९/२०११ च्या पर्यावरण व वन विभागाकडील सिआरझेड संदर्भातील अधिसूचनेनुसार परवानगी द्यावी किंवा कसे याबाबत मार्गदर्शन व आदेश होणेबाबत विनंती केलेली होती. तथापि सदर प्रकरणाबाबत शासनाच्या नगर विकास विभागाकडून कोणतेही मार्गदर्शन/आदेश प्राप्त झालेले नाहीत. त्यामुळे अर्जदार यांचे प्रकरण या कार्यालयाकडे दि.२४/०२/२०११ पासून प्रलंबित होते. तदनंतर प्रस्तुत प्रकरणातील जमिन मालक व अर्जदार श्री.ओमेश सुरेश कलानी यांनी मा.उच्च न्यायालय, मुंबई यांचेकडे रिट पिटीशन क्र.११५९५/२०१२ दाखल केलेला आहे. सदर रिट पिटीशन मध्ये अर्जदार यांनी प्रतिवादी क्र.१ मा.प्रधान सचिव,पर्यावरण विभाग, महाराष्ट्र शासन व प्रतिवादी क्र.२ जिल्हाधिकारी ठाणे (MCZMA) प्रतिवादी क्र.३ मा.उपसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग,नवी मुंबई प्रतिवादी क्र.४ सहायक संचालक, नगर रचना,ठाणे, प्रतिवादी क्र.५ मा.प्रधान सचिव नगर विकास विभाग, मंत्रालय मुंबई. प्रतिवादी क्र.६ (MCZMA) पर्यावरण विभाग हे आहेत. सदर रिट पिटीशनबाबत मा.उच्च न्यायालय मुंबई यांनी दि.१२/०९/२०१३ रोजी निर्णय दिलेला असून सदर प्रकरणातील अर्जदार श्री.कलानी यांनी सदर निकालाची स्वाक्षाकित प्रत या कार्यालयाकडे सादर केलेली आहे. सोबत सदर निकालाची छायाप्रत जोडली आहे.

मा.उच्च न्यायालय,मुंबई यांनी प्रस्तुत रिट पिटीशन प्रकरणात दिलेल्या निर्णयाचे अवलोकन केले असता सदर न्यायालयीन आदेशातील पृष्ठ क्र.४ वर प्रस्तुत प्रकरणातील अर्जदार यांची जागा Institute of Remote Sensing (IRS) Chennai यांनी तयार केलेल्या १:४०००० या प्रमाणातील नकाशानुसार उल्हास नदीपासून २०९.५ मी. अंतरावर आहे व सिआरझेड रेषेच्या व मोहोने डॅमच्या पलिकडे स्थित आहे. सदर बाब विचारात घेता विचारात घेता अर्जदार यांची जागा सिआरझेडमुळे बाधित होत नसल्याचे स्पष्ट होते, केंद्र शासनाच्या दि.०६/०९/२०११ च्या अधिसूचनेनुसार अर्जदार यांच्या जागेत वरील परिस्थिती विचारात घेता विकसन परवानगी अनुज्ञेय होते, अशा आशयाचा तपशिल नमूद केलेला आहे.

त्यामुळे सदर न्यायालयीन निर्णयात प्रतिवादी क्र.३ मा.जिल्हाधिकारी,ठाणे, प्रतिवादी क्र.४ मालक, नगर रचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई व सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे यांना वादी (अर्जदार) प्रस्तुत जागेतील इमारतीच्या बांधकाम नकाशांना मंजूर देणेबाबतच्या प्रस्तावाबाबत कार्यवाही करणेबाबत तसेच यांचेकडे CRZ Clearance बाबतच्या कोणत्याही पत्राची किंवा नकाशाची मागणी करण्यात येऊ नये तसेच वाद यांच्या प्रस्तावित बांधकाम नकाशांबाबत नियमानुसार पुढील योग्य ती कार्यवाही करावी असे आशयाचे आदेश दिलेले आहेत. मा.उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी सदर प्रकरणात दिलेल्या आदेशाच्या अनुषंगाने सदर प्रकरणातील जमिन मालक श्री.ओमेश सुरेश कलानी यांनी रहिवास व वाणिज्य वापराचे प्रस्तावित बांधकाम नकाशे मा.जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कार्यालयाकडून अकृषिक आदेश प्राप्त करणेकामी मंजूरीच्या अनुषंगाने अहवाल देणेबाबत अभिप्रायासाठी संदर्भित पत्र क्र.२ अन्वये या कार्यालयाकडे सादर केलेले आहे. प्रस्तुत प्रकरणात मा.उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी दिलेले आदेश विचारात घेता सदर प्रकरणात अर्जदार यांनी सादर केलेल्या बांधकाम/अभिन्यास नकाशांना बिनशेती परवानगी देणेकामी या कार्यालयाला पुढील कार्यवाही करणे क्रमप्राप्त आहे.

प्रस्तुत प्रकरणातील जमिन कल्याण विशाखापट्टणम् (मुरबाड रोड) या रस्त्यापासून उत्तरेकडे जाणा-या १८.०० मी दक्षिणोत्तर अस्तित्वातील रस्त्यावर सन्मुख असून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या अंबरनाथ-कुळगांव बदलापूर परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेतील १८.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होत असून उत्तर पश्चिम कोप-यातील ६१९८.२९ चौ.मी हरित विभागाने बाधित होत आहे. त्यामुळे हरित विभागातील क्षेत्र वगळता उर्वरित क्षेत्रात अर्जदार यांनी अपेक्षिलेला रहिवास व वाणिज्य वापर अनुज्ञेय होत आहे.

सबब अर्जदार यांनी सादर केलेले नियोजित बांधकाम नकाशे सर्वसाधारणपणे यथायोग्य असल्यामुळे मौजे.वरप, ता.कल्याण येथील स.क्र.४६/१,४६/२,४७/४,४७/१३,४७/१अब,४७/२अ, ५१/१अ,५१/२,४७/३,४९पै, ४९पै, ५२/१अ क्षेत्र ६५७९० चौ.मी.या जागेपैकी उत्तर पश्चिम कोप-यातील ६१९८.२९ चौ.मी हरित विभागातील क्षेत्र वगळता उर्वरित क्षेत्रात रहिवास व वाणिज्य या प्रयोजनाकरीता बिनशेती व बांधकाम नकाशांना परवानगीची शिफारस खालील शर्तींना अधिन राहून देणेस या कार्यालयाची हरकत नाही.

- १) विषयांकीत जागेत नियोजित बांधकाम २००००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त म्हणजेच ५०४६४.४४ चौ.मी. असल्याने जागेवर कोणतेही बांधकाम/विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी पर्यावरण विभागाच्या संक्षम प्राधिकरणाकडून पर्यावरण अनुज्ञेयता (Environment Clearance) प्राप्त करून घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल. याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक यांची राहिल. त्यामुळे पर्यावरण अनुज्ञेयता प्राप्त केल्याखेरीज प्रत्यक्ष जागेवर कोणतेही विकास कामे / बांधकाम अर्जदार / विकासक यांना सुरु करता येणार नाही. पर्यावरण अनुज्ञेयता प्राप्त करून घेतल्यानंतर आपणाकडून बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र (Comencement Certificate) प्राप्त करून घेतल्यानंतरच प्रत्यक्ष जागेवर विकास / बांधकाम अर्जदार / विकासक यांना करता येईल. तरी त्याबाबत योग्य ती दक्षता महसूल खात्याने घेणे आवश्यक राहिल.
- २) मंजूर रेखांकनाप्रमाणे जागेवर रस्ते व भुखंड इ.ची प्रत्यक्ष आखणी करून ती उप अधिक्षक, भुमि अभिलेख, कल्याण यांचेकडून मोजणी करून घेण्यात यावी. मोजणी करतेवेळी अंतर्गत रस्त्याची आखणी, खुली जागा व भूखंडाचे बाबतीत योग्य तो समन्वय साधणे आवश्यक राहिल व मंजूर रेखांकनात आणि मोजणीमध्ये अथवा भूखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास किंवा भूखंडाचे क्षेत्र नियमापेक्षा कमी झाल्यास या प्रकरणी सुधारित मंजूरी घेणे बंधनकारक राहिल. वरीलप्रमाणे मोजणी केलेल्या नकाशाची प्रमाणित प्रत या कार्यालयाच्या व मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे कार्यालयाच्या अभिलेखासाठी सादर करणे आवश्यक आहे.
- ३) प्रस्तावित भूखंडांचा वापर मंजूर बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास वापराकरीता करणे बंधनकारक राहिल.
- ४) नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
- ५) नियोजित बांधकामाचे भूखंडातील बांधकाम क्षेत्र नकाशात दर्शविल्याइतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे. सदर बांधकाम हे मंजूर नकाशाप्रमाणे स्टिक्ट + ७ मजले या प्रमाणेच करण्यात यावे.
- ६) वरील वापर सुरु करण्यापूर्वी रेखांकनातील रस्ते त्यांचे गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत व त्याची रुंदी मंजूरी रेखांकनाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
- ७) रेखांकनातील खुली जागा (R.G.) ही रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र वगळता निव्वळ बिनशेती खालील क्षेत्राच्या किमान २५ टक्के एवढी प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध झाली पाहिजे. सदर जागेचा उपयोग हा अर्जदार यांनी खेळाचे मैदान / बगीचा याच अनुज्ञेय वापरांतर्गत करणेचा आहे.
- ८) सदर रेखांकनातील Recreational open spece चे क्षेत्र १३६८५.७४ चौ.मी असून सदर क्षेत्राच्या मोबदल्यात अर्जदार यांनी प्रमाणित नियमावली मधील १५.२.२ अन्वये तेवढ्यात क्षेत्राचा चटई क्षेत्र निर्देशांक घेतलेला आहे. त्यामुळे सदरचे Recreational open spece चे क्षेत्र अर्जदार यांनी नियोजन प्राधिकरणाकडे म्हणजेच मा.महानगर आयुक्त मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडे विनामूल्य हस्तांतरीत करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक आहे. त्याप्रमाणे अर्जदार यांचेकडून आवश्यक त्या कागदपत्राची पूर्तता करून घेतल्यानंतरच प्रस्तुत प्रकरणात अकृषिक परवानगी देणे योग्य होईल.
- ९) प्रस्तुत प्रकरणातील अर्जदार यांच्या मालकीचे ४८४८.७२ चौ.मी क्षेत्र १८.०० मी रुंद पूर्व पश्चिम विकास योजना रस्त्याने बाधित होत आहे. सदर रस्त्याखालील क्षेत्राच्या ०.८५ चटई क्षेत्र निर्देशांक विचारात

ऊन अर्जदार यांनी नियोजित बांधकाम क्षेत्र प्रस्तावित केलेले आहे. सदर विकास योजना रस्त्याखालील क्षेत्र नियोजन प्राधिकरणाकडे म्हणजेच मा.महानगर आयुक्त मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडे विनामूल्य हस्तांतरीत करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक आहे. त्याप्रमाणे अर्जदार यांचेकडून आवश्यक त्या कागदपत्राची पूर्तता करून घेतल्यानंतरच प्रस्तुत प्रकरणात अकृषिक परवानगी देणे योग्य होईल.

- १०) सदर खुली जागा ही कायमस्वरूपी मोकळी करण्यात यावी. तसेच रेखांकनातील खुली जागा विकासकाने विकसित करून ते नामनात्र रु.१/- या दराने स्थानिक नियोजन प्राधिकरणास देखभालीकरिता हस्तांतरित करण्यात यावी.
- ११) जागेत सांडपाणी अथवा भूपृष्ठात पाणी वाहून नेणेसाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावेत.
- १२) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- १३) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. DCR-1094/2829/UD-11, Date 19/1/1995 अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलार-वॉटर-हिटिंग सिस्टिम बसविणे आवश्यक राहिल.
- १४) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. TBP-1094/2829/UD-11, Date 19/1/1995 अन्वये रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टिम जागेवरील इमारतीमध्ये कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
- १५) जागेच्या अद्ययावत मालकी हक्काची शहानिशा महसूल विभागाने बांधकाम मंजरी देणेपूर्वी करावी.
- १६) सदर रेखांकनातील अंतर्गत-रस्ते लगतच्या भूखंडधारकास वापरण्यास देणे संबंधित जमिन मालकावर बंधनकारक राहिल.
- १७) मंजूर रेखांकन नकाशात पूर्व परवानगी शिवाय कोणताही बदल करण्यात येऊ नये.
- १८) संदर्भित जागेचे मालकी हक्क, वहिवाट, ताबा, याबाबतची सविस्तर पडताळणी महसूल विभागाने त्यांचे स्तरावर करावी.
- १९) अस्तित्वातील / नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र हे मंजूर नकाशाप्रमाणे व खालील तक्त्याप्रमाणे असावे.

जागेचे क्षेत्र (चौ.मी.)	हरित विभागाने बाधित होणारे क्षेत्र चौ.मी	१८ मी. विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे क्षेत्र चौ.मी.	कमाल अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	वापर
६५७९०	६१९८.२९	४८४८.७२	५०६५२.९५	५०४६४.४९	रहिवास व वाणिज्य

- २०) सदर प्रकरणात अर्जदार यांच्या मालकीचे ४८४८.७२ चौ.मी. क्षेत्र १८ मी. विकास योजना रस्त्याने बाधित होत आहे. सदरचे क्षेत्र अर्जदार यांनी नियोजन प्राधिकरणाकडे म्हणजेच मा.महानगर आयुक्त मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडे विनामूल्य हस्तांतरीत करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक आहे. त्याप्रमाणे अर्जदार यांचेकडून आवश्यक त्या कागदपत्राची पूर्तता करून घेतल्यानंतरच प्रस्तुत प्रकरणात अकृषिक परवानगी देणे योग्य होईल. सदरचे क्षेत्र अर्जदार विनामूल्य हस्तांतरीत करणार असून त्या आशयाचे बंधपत्र अर्जदार यांनी या कार्यालयाकडे सादर केलेले आहे. (छायाप्रत सोबत जोडली आहे.) त्या अनुषंगाने अर्जदार यांचेकडून बिनशेती परवानगी देणेपूर्वी आवश्यक त्या कागदपत्रांची पूर्तता करून घेऊन तदनंतरच बिनशेती परवानगी देणे आवश्यक राहिल.
- २१) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेतून २२ KV क्षमतेची उच्चदाब विद्युतवाहिनी जात असून सदर उच्चदाब विद्युतवाहिनीपासून २५ मी अंतरावर अर्जदार यांनी बांधकाम प्रस्तावित केलेले आहे. तथापि याबाबत कार्यकारी अभियंता, महावितरण (महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी लि.) कल्याण (ग्रामिण) विभाग यांचे ना-हरकत पत्र अर्जदार यांनी सादर करणे आवश्यक आहे. त्याप्रमाणे आवश्यक ते बांधकाम रेषेबाबतचे ना-हरकत प्रमाणपत्र अर्जदार यांनी सादर करणे आवश्यक आहे. त्या अनुषंगाने आवश्यक ती खात्री व पडताळणी बिनशेती परवानगी देणेपूर्वी करण्यात यावी.
- २२) सदर जागेचा तालुका निरीक्षक, भूमि अभिलेख, कल्याण यांचेकडील प्रमाणीत मोजणी नकाशा मो.र.नं.९२५/१९९२, दि.०९/१०/१९९२ अर्जदार यांनी या कार्यालयाकडे मूळ प्रतित सादर केलेले आहेत. सदर मोजणी नकाशावर ७/१२ उतान्याप्रमाणे सर्व्हे क्रमांक नमूद केलेले असून सदर जागेचे जुने सर्व्हे क्रमांक नमूद केलेले आहेत. तेव्हा सदर जागेचे जुने सर्व्हे क्रमांक व नविन सर्व्हे क्रमांक या अनुषंगाने अर्जदार यांच्या मालकीच्या जागेबाबत मोजणी नकाशात दर्शविलेल्या हद्दीच्या अनुषंगाने आवश्यक ती खात्री व पडताळणी बिनशेती परवानगी देणेपूर्वी आपल्या स्तरावर करणे आवश्यक राहिल.
- २३) प्रस्तुत प्रकरणातील अर्जदार यांनी सादर केलेल्या तालुका निरीक्षक, भूमि अभिलेख, कल्याण यांचेकडील प्रमाणीत मोजणी नकाशा मो.र.नं.९२५/१९९२, दि.०९/१०/१९९२ वर उत्तरेकडील भागात अर्जदार यांनी या कार्यालयाकडे मूळ प्रतित सादर केलेला आहे. सदरच्या मोजणी नकाशावर उत्तरेकडील बाजूस नियोजित तलाव दर्शविलेला असून त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर कृत्रिम तलाव असल्याचे आढळून येते. आता अर्जदार यांनी सदर जागेवर इमारत क्र.F व G तसेच Club House प्रस्तावित केलेले आहेत.सदर तलावाच्या जागेवर भराव टाकून तसेच सपाटीकरण करून तदनंतरच उपरोक्त नमूद प्रस्तावित इमारतीचे बांधकाम

नियोजित बांधकाम क्षेत्र प्रस्तावित केलेले आहे. सदर विकास यांचेकडून
नियोजित बांधकाम क्षेत्र प्रस्तावित केलेले आहे. सदर विकास यांचेकडून
नियोजित बांधकाम क्षेत्र प्रस्तावित केलेले आहे. सदर विकास यांचेकडून
नियोजित बांधकाम क्षेत्र प्रस्तावित केलेले आहे. सदर विकास यांचेकडून

- याबाबत आवश्यक ती खात्री व पडताळणी केल्यानंतरच सदर जागेतील प्रस्तावित इमारतींना रहिवास वापरासाठी बिनशेती परवानगी देणे योग्य होईल.
- १४) प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्राच्या आधारे या कार्यालयाने अभिप्राय दिले आहे. उक्त कागदपत्रे विधिप्राहयतेबाबत जागा मालक/विकास अधिकारपत्र धारक वास्तुविशारद / सल्लागार अभियंता इत्यादी जबाबदार राहिल.
- २५) शासनाकडून मंजूर सुधारीत मुंबई महानगर प्रदेश प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतूदी अर्जदारावर बंधनकारक राहतील.
- २६) मौ.वरप, ता. कल्याण हे गांव उल्हासनगर नागरी संकुलन क्षेत्राचे आत येत असल्याने विषयाधीन जागेस नागरी जमिन कमाल धारणा कायदा लागू होतो किंवा कसे याबाबत खातरजमा व त्या अनुषंगाने आवश्यक ना हरकत दाखला उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, उल्हासनगर नागरी संकुलन, ठाणे यांचे कार्यालयाकडून घेण्यात यावा.
- २७) विषयाधीन जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे आर.सी.सी. डिझाईन अग्निशमन व्यवस्था इत्यादी बाबत जमिनमालक/विकासकर्ता/वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहिल.
- २८) विषयांकित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.१३९२०-१९९३ भुकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईन नुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचे कडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २९) सदर जागेतील इमारतीची उंची १५ मी. पेक्षा जास्त असल्याने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, अग्निशमन विभाग, उल्हासनगर यांचा ना हरकत दाखला प्राप्त झाल्यानंतर सदरहू इमारतींना बांधकाम परवानगी देणेत यावी. तसेच वरीलप्रमाणे ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर उपरोक्त ना हरकत प्रमाणपत्रातील अटी व शर्तीप्रमाणे बांधकाम करणे अर्जदारावर बंधनकारक असून सदर अटी व शर्तीनुसारच प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम केले असल्याचे प्रमाणपत्र मुख्य अग्निशमन अधिकारी, अग्निशमन विभाग, उल्हासनगर यांचेकडून घेतल्यानंतरच नियोजित बांधकामाचा वापर सुरु करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३०) भारताचे राष्ट्रीय बांधकाम संहिता भाग-IV (Part-IV Fire Protection of National Building Code of India) मध्ये अग्निशमन उपाय योजना संबंधात नमूद केलेल्या बाबींची पूर्तता बांधकामाचे नियोजनात, संरचना व प्रत्यक्ष बांधकामात करणे संबंधीत विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- ३१) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहित नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणेआधी करणे आवश्यक राहिल. परंतु वाढवलेल्या कालावधीमध्ये जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाले नसेल तर किंवा सदयःस्थिती जेथे जोते नसेल तेथे अर्जदाराला विकासाच्या परवानगीसाठी नव्याने अर्ज करणे आवश्यक राहिल. तसेच नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३२) आवश्यकतेनुसार वन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेण्यात यावे.
- ३३) सदर विकासाच्या अनुषंगाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १२४ अन्वये विकास शुल्क आकारणी बाबत मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे अभिप्राय प्रथम प्राप्त करून घ्यावेत. विकासकाने प्रस्तावित विकासासंदर्भात विकास आकार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडे भरणे आवश्यक आहे. तदनंतर बिनशेती परवानगी देणेत यावी.
- ३४) विषयांकित रेखांकन/बांधकामासाठी पोहोच रस्ता तसेच अंतर्गत रस्ता व इतर सोयी सुविधा जसे जलःनिस्सारण, मलःनिस्सारण व पाणी पुरवठा इ.सर्व बाबींचा विकास अर्जदार यांनी स्वखर्चाने पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय नियोजित वापर सुरु करता येणार नाही.
- ३५) पायाभूत सुविधांची तरतूद अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे व ती पुरेशी करण्याबाबत अर्जदाराकडून रु.१००/- चे स्टॅम्पेपरवर प्रतिज्ञापत्र महसूल विभागाने प्राप्त करून घ्यावे.
- ३६) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्देश क्र. टिपीएस-१८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५७/०८/नवि-१३, दि.१०/०२/२०१० अन्वये आवश्यक ते चलन क्र. ३२३, दिनांक २५/१०/२०१३ अन्वये रु. २,१८,३१०/- (अक्षरी रुपये दोन लाख अठरा हजार तीनशे दहा मात्र) वसूल करण्यात आलेले आहे.
- मंजूरीची शिफारस केलेल्या नकाशांची तसेच आवश्यक त्या कागदपत्रांची प्रत्येकी एक प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखासाठी ठेवून शिफारस केलेले नकाशे चार प्रतीत परत पाठवित आहे.

आपला,

सहायक संचालक, नगर रचना
ठाणे.