



जिल्हा परिषद ठाणे  
जिल्हा परिषद नियोजन प्राधिकरण

सुधारीत बांधकाम परवानगी

जा.क्रं.ठाजिप/ग्रापं/प्राधिकरण/ 9८9  
ग्रामपंचायत विभाग  
जिल्हा परिषद, ठाणे  
दिनांक: २८/७/२०१४

प्रति,

मे.महेंद्रा लाईफस्पेस डेव्हलपर्स लि.तर्फे,  
श्री.श्रीराम स.माधवन (कुलमुखत्यारधारक)  
महेंद्रा टॉवर, 5 मजला, डॉ.जि.म.भोसले मार्ग,  
वरळी, मुंबई-400 018.  
द्वारा-श्री.अजय गोविंद वाडे, (वास्तुविशारद)  
ए/06, साई टॉवर, अबांडी रोड, वसई रोड (प)  
ता.वसई जि.ठाणे.

विषय:- मौजे- कांबळगाव, तालुका-पालघर, जि.ठाणे येथील गट क्रं.50 भूखंड क्रं.1 एकुण क्षेत्र  
59334.30 चौ.मी.पैकी अस्तित्वातील ग्रामीण मार्गाने बाधित होणारे 564.76 चौ.मी.क्षेत्र  
वजा करता उर्वरित 58769.54 चौ.मी. क्षेत्रावर रहिवास वापर प्रयोजनासाठी सुधारीत  
बांधकाम परवानगी मिळणे बाबत.

- संदर्भ:-
- 1) महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक 29/1/1987.
  - 2) शासन अधिसूचना क्रं.माक टीपीएस/3177/1989/युडी 6, दिनांक 10/12/87.
  - 3) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 45 नुसार.
  - 4) मा.संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील अधिसूचना  
क्रं.माक.डिपी/तारापूर/बोईसर/बिगर न.पा./कलम2/ टिपीव्ही-3/7602 दिनांक  
11/11/2003 अन्वये नियोजन प्राधिकरणाच्या शक्तीचा वापर.
  - 5) मे.महेंद्रा लाईफस्पेस डेव्हलपर्स लि.तर्फे, श्री.श्रीराम स.माधवन (कुलमुखत्यारधारक)  
महेंद्रा टॉवर, 5 मजला, डॉ.जि.म.भोसले मार्ग, वरळी, मुंबई-400 018 यांचा दिनांक-  
28/05/2013 चा प्रस्ताव.
  - 6) मा.सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई यांच्याकडिल पत्र क्रं.मौ.कांबळगाव /  
ता.पालघर/ भू.क्रं.50/भू.क्रं.1/उंची शिथिलता/सहसंकोवि/952, दिनांक- 29/04/2014.
  - 7) नगर रचनाकार, नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग, पालघर शाखा कार्यालय, मुख्यालय  
ठाणे यांचे पत्र जा.क्रं.सुधा.बांप/मौ.कांबळगांव/ ता.पालघर/ग.क्रं.50/भू.क्रं.1/रहिवास/नर-  
पालघर/522, दिनांक- 28/05/2014.

विषयाकित्त अर्जदाराची जागा ही मुंबई महानगर प्रादेशिक विकास कक्षे बाहेर स्थित आहे. सदर जागा तारापूर  
बोईसर विकास योजनेमध्ये समाविष्ट होते परंतु सदरची विकास योजना रद्द बातल झालेली आहे. सदर जागा तारापूर  
अणुशक्ती केंद्रापासून 5 ते 16 कि.मी. अंतराचे परिसरात स्थित आहे.

सदर परिसरातील क्षेत्रावर शासनाच्या नगर विकास विभागाकडिल पत्र क्र.संकिर्ण-2009/988/प्र.क्र.226/09/नवि-  
12, दि.29/09/2009 अन्वये निर्देशित केल्यानुसार ब व क वर्ग नगर परिषदांच्या प्रचलित विकास नियंत्रण  
नियमावलीतील तरतूदीनुसार विकास अनुज्ञेय करण्याचे आदेश आहेत.

विषयाकित्त जर्मीनीस उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख यांच्याकडील मूळ मोजणी नकाशानुसार पश्चिमेस 7.50  
मी.रुंदीच्या अस्तित्वातील रस्त्याचा पुढावा प्राप्त होत आहे. सदरचा रस्ता हा ग्रामीण मार्ग असल्याचे दिसून येत आहे.  
सबब, जागेस अस्तित्वातील रस्त्याचा पुढावा प्राप्त होत असलेने अर्जदार यांनी अपेक्षिल्यानुसार तसेच  
पूर्वबाधिलकीनुसार जागेवर रहिवास वापर अनुज्ञेय होत आहे.

अर्जदार यांनी सादर केलेल्या बांधकाम नकाशानुसार ब व क वर्ग विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे वाढीव  
मजल्याबाबत व इमारतीच्या उंचीमध्ये नियम 20.4 अन्वये शिथिलता मिळण्याकरिता सदरचा प्रस्ताव  
मा.सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग यांच्याकडे नगररचनाकार पालघर यांनी त्याचे पत्र  
जा.क्रं.सुधा.बांप/मौ.कांबळगांव/ ता.पालघर/ग.क्रं.50/भू.क्रं.1/रहिवास / शिथिलता /872, दिनांक - 25/07/2013 अन्वये



सादर केलेला आहे.त्या अनुषंगाने सादर प्रस्तावास संदर्भिय पत्र क्रं.6 अन्वये रहिवास या वापरासाठी वाढीव मजल्याच्या व उंचीच्या बांधकामास मा.सहसंचालक,नगर रचना,कोकण विभाग,नवी मुंबई यांनी विशेष बाब म्हणून शिथिलता प्रदान केलेली आहे.

सबब अर्जदार यांनी सादर केलेल्या नकाशानुसार तसेच सादर नकाशामध्ये जरूर तेथे हिरव्या रंगाने केलेल्या बदलानुसार मौजे- कांबळगाव,तालुका-पालघर,जि.ठाणे येथील गट क्रं.50 भूखंड क्रं.1 एकूण क्षेत्र 59334.30 चौ.मी.पैकी अस्तित्वातील ग्रामीण मार्गाने बाधित होणारे 564.76 चौ.मी.क्षेत्र वजा करता उर्वरित 58769.54 चौ.मी. क्षेत्रावर रहिवास वापर प्रयोजनासाठी सुधारित बांधकाम परवानगी खालील अटी व शर्तीना अधिन राहून देण्यात येत आहे.

#### अटी व शर्ती-

1. विषयांकित जागेच्या प्रस्तावानुसार एकूण भूखंडाचे क्षेत्र 59334.30 चौ.मी.इतके आहे. अर्जदार यांनी सादर जागेवर सुधारीत बांधकाम परवानगी अपेक्षिलेली आहे. विषयांकित जागेवर समूह निवास योजने अंतर्गत रहिवास व खुल्या क्षेत्रामधील क्लब हाऊस या वापरासाठी 41788.49 चौ.मी.क्षेत्राच्या बांधकामाचे प्रयोजन आहे. सादर जागेवर 20000.00 चौ.मी. पेक्षा जास्त रहिवास,खुल्या जागेतील क्लब हाऊस व सुविधा क्षेत्र वापर अंतर्गत अर्जदार बांधकाम करणार असल्याने पर्यावरणावरील आघात विचारात घेता Environment Impact Assessment Report तयार करुन त्यास महाराष्ट्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडून मान्यता घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
2. 7/12 उता-यावर इतर अधिकारामध्ये दर्शविलेल्या फेरफाराच्या अनुषंगाने महसूल विभागाने पडताळणी व नियमानुसार योग्य ती कार्यवाही करणे आवश्यक राहिल.तसेच त्रयस्थ हितसंबंध निर्माण होणार नाहीत याबाबत महसूल विभागाने शहानिशा करणे आवश्यक राहिल.मालकी हक्काबाबत/कुलमुखत्यार पत्राबाबत तसेच मोजणी नकाशानुसार जागेच्या हद्दीच्या अनुषंगाने महसूल विभागाने पडताळणी व शहानिशा करावी.
3. भूमापन क्रं.50/1,51,52 या जमिनीसाठी मा.अपर जिल्हाधिकारी ठाणे,मुख्यालय जव्हार यांनी दि.09/07/2012 च्या पत्रान्वये 1,27,676.52 चौ.मी. क्षेत्रासाठी अकृषिक परवानगी दिली आहे.त्यानंतर फेरफारानुसार 7/12 च्या उता-यावर भूखंड क्रमांकाचा अंमल होऊन भूखंड क्रमाक देण्यात आलेले आहेत.सबब,महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 व मुंबई जमीनीच्या तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणेबाबत अधिनियम 1954 च्या अनुषंगाने महसूल विभागाने पडताळणी व खातरजमा करणे आवश्यक आहे.तसेच शासन नगर विकास विभागाचे पत्र क्रं.टिपीएस-2811/825/प्र.क्रं.189/2011/नवि-30 दि.24/12/2012 अन्वयेचे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 154 अन्वयेचे निर्देशानुसार विषयांकित जमीनीची उपविभागणी वैध असल्याबाबत महसूल विभागाने पडताळणी व खातरजमा करणे आवश्यक आहे.
4. सादर 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 work) सादर करून प्रस्तावित बांधकाम जोत्यापर्यंत पूर्ण झाल्यावर जोते तपासणीचा दाखला प्राप्त करून घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय जोत्यावरील बांधकाम करता येणार नाही.
5. विषयांकित जमीनीस उप अधिक्षक,भूमी अभिलेख यांच्याकडील मूळ मोजणी नकाशानुसार पश्चिमेस 7.50 मी.रुंदीच्या अस्तित्वातील रस्त्याचा पुढावा प्राप्त होत आहे.सादरचा रस्ता हा ग्रामीण मार्ग असल्याचे दिसून येत आहे.तरी मोजणी नकाशाबाबत तसेच सादरचा रस्ता ग्रामीण मार्ग असल्याबाबतची खातरजमा करण्यात यावी.त्याव्यतिरीक्त सादरचा रस्ता इतर वर्गीकृत रस्त्यामध्ये अंतर्भूत होत असल्यास सादर प्रस्तावास सुधारित परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
6. विषयांकित जागेचा वापर मंजूर बांधकाम नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे फक्त रहिवास या प्रयोजनासाठीच करण्यात यावा.
7. वरील वापर सुरु करण्यापूर्वी रेखांकनातील रस्ते त्यांचे गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत. व त्याची रुंदी मंजूरी रेखांकनाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
8. नियोजित भूखंडावरील इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
9. नियोजित बांधकामापासून पुढील,मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणे ठेवण्यात यावीत.
10. भूखंडाची पुढील कोणतीही उपविभागणी पूर्व परवानगीशिवाय करता येणार नाही.तसेच त्यातील कोणत्याही एका भागाच्या सुधारीत विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही. तसेच रेखांकनात पूर्वपरवानगीशिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
11. जागेच्या मालकी हक्काबाबत तसेच जमिनीच्या खरेदी-विक्रीच्या वैधतेबाबत संपूर्ण छाननी तसेच अधिकृत मार्ग/पोहोच मार्ग महसुली दस्तांमध्ये तसेच प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध असल्याची खात्री महसूल विभागाने त्यांचे स्तरावर करावी.



12. नियोजित भूखंडातील प्रस्तावित बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईन व त्याचप्रमाणे कार्यान्वयन व इमारतीचे एकूण आयुष्यमान, अग्निशमन व्यवस्था इत्यादी बाबत संबंधीत जमिन/जागेचे मालक/विकास अधिकारपत्रधारक/वास्तुविशारद/ सल्लागार अभियंता / स्ट्रक्चरल अभियंता /बांधकाम पर्यवेक्षक यांची जबाबदारी राहिल.
13. विषयांकित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.13920-1993 भुकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईननुसार बांधकाम घटकाचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
14. शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतीची उंची व मजले असणे आवश्यक आहे.
15. एकूण बांधकाम समूह निवास संकुल पध्दतीनुसार एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र भूखंड क्षेत्राच्या (इतर वजावट क्षेत्र वगळून) 0.75 चटई क्षेत्र निर्देशांक मर्यादेमध्ये अनुज्ञेय राहिल.
16. प्रस्तावित समूह गृहबांधणी योजनेचा गोषवारा खालील प्रमाणे आहे.

अ.क्र.	भूखंडाचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	जागेचे निव्वळ क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रस्तावित वापर
1	59334.30	58769.54	41852.12	41611.05	रहिवास

17. नियोजित बांधकाम क्षेत्र हे मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे व प्रत्येक मजल्यावरील कमाल बांधकाम क्षेत्र नकाशात दर्शविल्यानुसार पुढील 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 बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
TYPE-IA	369.79	363.09	363.09	363.09	363.09	1822.15	02	3644.30
TYPE-IAS	27.41	363.09	--	--	--	390.50	03	1171.50
TYPE-IB	369.85	363.63	363.63	363.63	363.63	1824.37	01	1824.37
TYPE-IBS	23.12	363.63	--	--	--	386.75	01	386.75
TYPE-IC	369.85	363.63	363.63	363.63	363.63	1824.37	02	3648.74
TYPE-ICS	23.12	363.63	--	--	--	386.75	03	1160.25
TYPE-ID	369.77	363.10	363.10	363.10	363.10	1822.17	01	1822.17
TYPE-IDS	343.46	363.10	363.10	363.10	363.10	1795.86	01	1795.86
TYPE-2	370.68	363.94	363.94	363.94	363.94	1826.44	07	12785.08
TYPE-2SI	27.29	363.94	--	--	--	391.23	06	2347.38
TYPE-2S2	344.20	363.94	363.94	363.94	363.94	1799.96	01	1799.96
TYPE-3A	423.75	417.16	417.16	417.16	417.16	2092.39	02	4184.78
TYPE-3B	423.85	417.35	417.35	417.35	417.35	2093.25	01	2093.25
TYPE-3BS	396.28	417.35	417.35	417.35	417.35	2065.68	01	2065.68
TYPE-3C	23.19	417.30	--	--	--	440.49	01	440.49




TYPE-3DS	23.19	417.30	--	--	--	440.49	01	440.49
खुले क्षेत्र क्र.4 मधील क्लब हाऊस	177.44	--	--	--	--	177.44	01	177.44
एकूण---							35	41788.49

18. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 48 नुसार बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत असेल नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहित नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपण्यापूर्वी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसेल तर नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तीत्वांत असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल. व ती बाब अर्जदार/जमिन मालक याचेवर बंधनकारक राहिल.
19. सदर प्रस्तावास मंजूरी देणे पूर्वी नियोजित बांधकामामुळे विकासनामुळे /भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहीवाटीचा व हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालक यांची राहिल.
20. विषयाधिन जागेवरील अंतर्गत रस्ते व खुले क्षेत्र विकसित करून ते कायमस्वरूपी देखभालीसाठी संबंधित नियोजन प्राधिकरण/स्थानिक प्राधिकरणास नाममात्र रु.1/- किमतीस हस्तांतरीत करण्याची जबाबदारी अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
21. पायाभूत सुविधांची तरतुद अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे व ती पुरेशी करण्याबाबत अर्जदारांकडून रु.100/- च्या स्टॅम्पेपरवर महसूल विभागाने प्रतिज्ञापत्र प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहिल.
22. प्रस्तावित इमारत बांधकाम नकाशामध्ये स्ट्रीट मजल्यामध्ये फक्त वाहनतळासाठी वापर करण्यात यावा. सदरचा वाहनतळ सदनिकाधारकांसाठी खुला राहिल व स्ट्रीटची उंची 2.20 मी.असावी.स्ट्रीट बंधिस्त करू नये.
23. प्रस्तावित बांधकाम नकाशामधील बाल्कनी बंधिस्त करता येणार नाही.बाल्कनी खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
24. रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी परवानगी घ्यावी लागेल.
25. रेखांकनातील नियोजित भूखंडाची पुढील उपविभागणी अवैध राहिल.
26. प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या अधारे या कार्यालयाने मंजूरी दिलेली असून,उक्त कागदपत्रांच्या विधी ग्राह्यते बाबत व खरेपणा बाबत संबंधीत जमिन मालक /कुलमुखत्यारपत्र धारक / वास्तुविशारद / सल्लागार अभियंता इ.सर्वस्वी जबाबदार राहातील.
27. प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या अधारे या कार्यालयाने मंजूरी दिलेली असून,उक्त कागदपत्रांच्या विधी ग्राह्यते बाबत व खरेपणा बाबत संबंधीत जमिन मालक/कुलमुखत्यारपत्र धारक / वास्तुविशारद / सल्लागार अभियंता इ.सर्वस्वी जबाबदार राहातील.
28. सदर भूखंडाबाबत पूर्वसंदर्भ/न्यायालयीन संदर्भ अथवा भूसंपादन संदर्भ असल्यास त्याची पूर्व पडताळणी महसूल विभागाने त्यांचे स्तरावर करावी.अर्जदार यांनी खोटी किंवा दिशाभूल करणारी कागदपत्रे सादर केलेली आढळल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात यावी.
29. 7/12 उतारा व मालकी हक्काच्या अनुषंगाने महसूल विभागाने त्याची पडताळणी व कार्यवाही करणे आवश्यक राहिल.तसेच त्रयस्थ हितसंबंध निर्माण होणार नाहीत याबाबत महसूल विभागाने शहानिशा करावी.मालकी हक्काबाबत/कुलमुखत्यारपत्राबाबत तसेच मोजणी नकाशानुसार जागेच्या हद्दीच्या अनुषंगाने महसूल विभागाने पडताळणी व शहानिशा करणे आवश्यक राहिल.
30. रेखांकनातील 5% सुविधा क्षेत्रामधील 50% क्षेत्र प्राथमिक शाळेसाठी व 50% क्षेत्र रुग्णालयासाठी/ मार्केटसाठी राखून ठेवणे आवश्यक राहिल.शासन निर्देश दि.08/09/2006 नुसार प्राथमिक शाळेसाठी एकाच ठिकाणी सलग 40% क्षेत्र क्रिडांगण म्हणून दाखविणे आवश्यक राहिल.उपरोक्त सुविधा क्षेत्राचा वापर तेथिल रहिवाशांसाठी वाजवी दरात उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासक/कुलमुखत्यारधारक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.तसेच रेखांकनातील 5% सुविधा क्षेत्र कायमस्वरूपी राखीव ठेवण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासक/कुलमुखत्यारधारक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
31. रेखांकनातील खुले क्षेत्र क्र.4 मध्ये तळ मजल्याचे क्लब हाऊसचे बांधकाम प्रस्तावित केलेले आहे.सदरच्या क्लब हाऊससाठी आवश्यक असणा-या सर्व परवानग्या घेण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासक/कुलमुखत्यारधारक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.तसेच क्लब हाऊसचा वापर तेथिल रहिवाशांसाठी वाजवी दरात उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासक/कुलमुखत्यारधारक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.



32. रेखाकंनातील खुली जागा ही एकूण क्षेत्रफळाच्या किमान 10% एवढी प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध झाली पाहिजे सदर जागेचा उपयोग हा अर्जदार यांनी खेळाचे मैदान, बगीचा याच अनुज्ञेय वापरा अंतर्गत करणे आवश्यक आहे. सदर जागा कायम स्वरुपी माकळी ठेवण्यात यावी.
33. अस्तित्वातील कालव्यापासून 15.00 मी अंतरापलिकडे बांधकाम करणे जमीन मालक/विकासक/कुलमुखत्यारधारक यांच्यावर बंधनकारक राहिल. तसेच याबाबत संबंधित विभागाचा ना-हरकत दाखला प्राप्त करून घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
34. शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परीपत्रक क्रं. DCR1094/2829/UD-11, दिनांक 19.09.1995 अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलर वॉटर हिटिंग सिस्टीम कार्यान्वितकरणे आवश्यक राहिल.
35. शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परीपत्रक क्रं. TPB.432001/2133/CR-230/01/UD-11 दिनांक 10.3.2005 अन्वये सदरहू इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वितकरणे आवश्यक राहिल.
36. प्रस्तावित इमारती बांधकाम नकाशामध्ये सदनिकेची चटई क्षेत्र तक्ता (कारपेट क्षेत्र) दशविलेला आहे नकाशामध्ये प्रस्तावित केलेल्या सदनिकांची विक्री चटई क्षेत्राप्रमाणे (कारपेट क्षेत्राप्रमाणे) करणे बंधनकारक राहिल.
37. शासन नगर विकास विभाग निर्देश नं. टिटपीएस-1808/1254/प्र.नं.1257 /08/नवि-13, दि.10/02/2010 अन्वये विहित केल्याप्रमाणे छाननी शुल्क र.रू.85000/- चलन नं.260 दि.16/07/2013 व र.रू.6600/- चलन नं.36 दि.20/05/2014 अन्वये नगररचनाकार, पालघर यांनी वसूल केलेली आहे.
38. अर्जदाराने प्रस्तावाखालील जागेचा विहित विकास, छाननी, जिल्हा परिषद अकृषिक शुल्क नियोजन प्राधिकरणाकडे भरणे आवश्यक आहे.
39. बांधकामास प्रत्यक्ष सुरवात करणेपूर्वी इतर आवश्यक त्या संबंधित विभागाकडिल मंजूरी प्राप्त करून घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
40. विषयाकित जागा, नदी, नाला, तलाव इ. बाबींनी बाधित होत नसल्याची खात्री महसूल विभागाने करावी. जागेत सांडपाणी अथवा भूपृष्ठात पाणी वाहून नेणेसाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे लागतील.
41. विषयाधीन जमिनीसन्मुख लगतचे रस्त्याचे मध्यरेषेपासून सोडावयाचे अंतर (इमारत नियंत्रण रेषा) व जोडरस्त्या बाबत संबंधित विभागाची परवानगी घेऊन त्यांच्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणेची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
42. प्रत्यक्ष बांधकाम चालू करण्यापूर्वी किमान 7 दिवस आगोदर जिल्हा परिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे. सदरची परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्ज्यातील जमिनी, व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्याचा हक्क देत नाहीत.
43. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराने मंजूर नकाशाप्रमाणे जोत्यापर्यंतचे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र ठाणे जिल्हा परिषद प्राधिकरणाकडे सादर करावयाचे आहे व जोते तपासणी केल्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम अनुज्ञेय राहिल.
44. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षितचे (स्ट्रक्चरल स्टिल्ट) जबाबदारी सर्वस्वी विकासकांवर व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
45. 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 ( 3 प्रतीत) इतर आवश्यक दस्तऐवजासह जिल्हा परिषद प्राधिकरणाकडे सादर करण्यात यावा.
46. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भुमापन अधिकारी/तालुका निरीक्षक भुमी अभिलेख खात्याकडून मोजणी करून घेण्यात यावी.
47. बांधकाम मटेरीयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास संबंधीत ग्राम पंचायतीची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्या करिता नियमानुसार लागणारी रक्कम दंड झाल्यास दंडाच्या रकमेसह भरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
48. बांधकामाच्या भोवती सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी अशोक, गुलमोहर, चिंच, नलगिरी, करंजे पैकी झाडे लावून त्याची जोपासना करणे आवश्यक राहिल. व अस्तित्वात असलेली झाडे तोडणे आवश्यक असल्यास वनविभागाकडून पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
49. बांधकाम पुर्ण झाल्यावर पिण्याचे पाण्याचे कनेक्शन / महाराष्ट्र राज्य विज मंडळाकडून विजेचे कनेक्शन मिळण्याकरिता जिल्हा परिषद प्राधिकरणाची जबाबदारी रहाणार नाही किंवा त्यासाठी संबंधीत ग्रामपंचायतीची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
50. पावसाचे पाणी वापरून बोअरवेल व विहिर यांचे दिशेने उतार करून पुर्नःभरण करणे हे विकासकावर बंधनकारक राहिल.

51. वन व पर्यावरण विभाग यांनी पर्यावरणाचा समतोल ठेवण्यासाठी तयार केलेले सर्व अटी व नियम विकासकावर बंधनकारक राहिल.
52. ओला कचरा व सुका कचरा वेगळा करून नियमाप्रमाणे त्याची विल्हेवाट करणे यांची जबाबदारी गाळेधारक व विकासकावर राहिल.
53. या सुधारीत बांधकाम परवानगीनंतर यापुर्वीच्या बांधकाम परवानग्या रद्द समजण्यात येतील.
54. 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-कांबळगाव ता.पालघर जि. ठाणे यांचेकडे माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.