

जिल्हा परिषद, पालघर  
जिल्हा परिषद, नियोजन प्राधिकरण



सुधारीत बांधकाम परवानगी

जा.क्रं.पाजिप/प्रा.पं./प्राधिकरण/13  
ग्रामपंचायत विभाग,  
जिल्हा परिषद, पालघर  
दि.09/11/2017

प्रति,

मे.महेंद्रा लाईफस्पेस डेव्हलपर्स लि.तर्फे,  
श्री.श्रीराम स.माधवन (कुलमुखत्यारधारक)  
महेंद्रा टॉवर, 5 मजला, डॉ.जि.म.भोसले मार्ग,  
वरळी, मुंबई-400018.  
द्वारा-श्री.अजय गोविंद वाडे (वास्तुविशारद)  
ए/06, साई टॉवर, अंबाडी रोड, वसई रोड (प)  
ता.वसई जि.पालघर.

विषय:- मौजे-कांबळगांव ता.पालघर जि.पालघर येथिल गट क्रं.50 भूखंड क्रं.1 एकुण क्षेत्र 59334.30 चौ.मी.पैकी रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र 564.76 चौ.मी.क्षेत्र वजा करता उर्वरित 58769.54 चौ.मी. क्षेत्रावर रहिवास/वाणिज्य वापर प्रयोजनासाठी सुधारीत बांधकाम परवानगी.

- संदर्भ:- 1) महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि.29/01/1987.  
2) शासन अधिसूचना क्रंमाक टीपीएस/3177/1989/युडी-6, दिनांक-10/12/1987.  
3) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 45 नुसार.  
4) मा.संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडिल अधिसूचना क्रंमाक.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 जिल्हयाचे विभाजन होऊन पालघर या नवीन जिल्हयाची निर्मिती झाल्याने दि.17/10/2014 रोजी मा.मु.का.अ.ठाणे व पालघर यांनी घेतलेल्या निर्णयानुसार.  
6) मे.महेंद्रा लाईफस्पेस डेव्हलपर्स लि.तर्फे, श्री.श्रीराम स.माधवन (कुलमुखत्यारधारक) महेंद्रा टॉवर, 5 मजला, डॉ.जि.म.भोसले मार्ग, वरळी, मुंबई-400018 यांचा दि.16/06/2017 चा प्रस्ताव.  
7) प्र.सहायक संचालक, नगर रचना, नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग, पालघर शाखा कार्यालयाकडिल पत्र जा.क्रं.सुधा.बांप/मौजे-कांबळगांव/ता.पालघर/ग.क्रं.50/भू.क्रं.1/रहिवास/नर-पालघर/1678 दि.13/10/2017.

अर्जदाराची विषयाकित जागा ही ठाणे-पालघर-रायगड प्रादेशिक योजना (प्रारूप) यामध्ये समाविष्ट होत असून सदर प्रदेशाकरीता ठाणे-पालघर-रायगड —प्रायो/कलम-16/प्रसिध्दीकरण/सूचना/91 अन्वये प्रारूप योजना तयार करण्यात आली असून दिनांक 05 एप्रिल 2017 रोजी महाराष्ट्र शासन राजपत्रामध्ये प्रसिध्द करण्यात आलेली आहे.सदरच्या नकाशानुसार मौजे-कांबळगांव हे गांव त्यामध्ये समाविष्ट आहे.प्रसिध्द प्रादेशिक विकास योजनेच्या नकाशामध्ये सदरहू जागा Boisar Growth Center मध्ये समाविष्ट असून गावठाण हद्ददीपासून 500 मी.अंतराच्या आत आहे.सदरहू जागा तारापूर अणुशक्ती केंद्रापासून 5 ते 16 कि.मी. अंतरामध्ये अंतर्भूत होत आहे.विषयाकित जागेमध्ये कोणतेही



झोनिंग दर्शविलेले नाही. सदर प्रादेशिक विकास योजनेच्या नियमावलीतील तरतूदीनुसार सदर जागेमध्ये यापूर्वी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली असल्याने पुढील विकास प्रसिध्द प्रारूप प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमधील अनेकर 2 मधील अनुक्रमांक 3 (iii) मध्ये नमूद केलेल्या तरतूदीनुसार पूर्वबांधिलकी विचारात घेता व Std DCPR-RP- 2013 नियमावलीचा विचार करुन समुह निवास योजने अंतर्गत रहिवास वापर अनुज्ञेय होत आहे.

विषयांकित जागा मौजे-कांबळगांव ता.पालघर जि.पालघर येथिल गट क्रं.50 भूखंड क्रं.1 एकुण क्षेत्र 59334.30 चौ.मी.पैकी रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र 564.76 चौ.मी.,7/12 उता-यानुसार अर्जदाराच्या ताब्यात नसलेले क्षेत्र 328.00 चौ.मी., व सेवा रस्त्याखालील क्षेत्र 481.00 चौ.मी. वजा करता उर्वरित 58769.54 चौ.मी. ही आहे.

मौजे-कांबळगांव ता.पालघर जि.पालघर येथिल 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 नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,पालघर यांनी पत्र क्रं. सुधा.बांप/मौजे-कांबळगांव/ता.पालघर/ग.क्रं.50/भू.क्रं.1/रहिवास/नर-पालघर/488,दि.20/05/2014 रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगीची शिफारस केलेली आहे.तदनंतर मा.अपर जिल्हाधिकारी,ठाणे मुख्यालय जव्हार यांनी आदेश क्रं.महसूल/कक्ष-1/टे-1/एनएपी/एसआर-152/2013 ,दि.03/06/2014 अन्वये बिनशेती आदेश पारीत केलेले आहेत.तसेच मुख्य कार्यकारी अधिकारी,जिल्हा परिषद,ठाणे यांनी पत्र क्रं.ठाजिप/ग्रापं/प्राधिकरण/181 दि.28/07/2014 अन्वये सुधारित बांधकाम परवानगीचे आदेश दिलेले आहेत.तसेच या कार्यालयाकडून जा.क्रं.पाजिप/ग्रा.पं./प्राधि/वशी/03,दि.23/01/2017 अन्वये ताबा/भोगवटा (वापर) परवानगी दाखले (OCCUPANCY CERTIFICATE) दिलेले आहेत.सदर जागा तारापूर अणुशक्ती केंद्रापासून 5 ते 16 कि.मी. क्षेत्रात समाविष्ट होत असल्याने शासनाच्या दिनांक 26/05/2017 च्या मार्गदर्शन पत्रान्वये मूळ 1.0 चटई क्षेत्र निर्देशांक व उंचीच्या मर्यादेत Std DCPR-RP नुसार सुधारीत बांधकाम प्रस्ताव सादर केला आहे.सदर जागेस 7.50 मी. रुंदीच्या रस्त्याचा पुढावा प्राप्त होत आहे.सबब अर्जदार यांनी प्रस्तावित केलेला रहिवास वापर अनुज्ञेय होत आहे.अर्जदार यांनी सादर केलेले बांधकाम नकाशे यथायोग्य आहेत. मौजे-कांबळगांव ता.पालघर जि.पालघर येथिल गट क्रं.50 भूखंड क्रं.1 एकुण क्षेत्र 59334.30 चौ.मी.पैकी रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र 564.76 चौ.मी.,7/12 उता-यानुसार अर्जदाराच्या ताब्यात नसलेले क्षेत्र 328.00 चौ.मी., व सेवा रस्त्याखालील क्षेत्र 481.00 चौ.मी. वजा करता उर्वरित 58769.54 चौ.मी. क्षेत्रावर रहिवास वापर प्रयोजनासाठी सुधारीत बांधकाम परवानगी खालील अटी व शर्तीना अधीन राहून देण्यात येत आहे.

**अटी व शर्ती-**

- 1) मौजे-कांबळगांव ता.पालघर जि.पालघर येथिल 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.जागेत नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,पालघर यांनी पत्र क्रं. सुधा.बांप/मौजे-कांबळगांव/ता.पालघर/ग.क्रं.50/भू.क्रं.1/रहिवास/नर-पालघर/488,दि.20/05/2014 रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगीची शिफारस निष्प्रभावित (रदद) समजावी तसेच मुख्य कार्यकारी अधिकारी,जिल्हा परिषद,ठाणे यांनी जा. क्रं.ठाजिप/ग्रापं/प्राधिकरण/181 दि.28/07/2014 अन्वये दिलेली सुधारित बांधकाम परवानगी ही देखिल (रदद) समजावी.
- 2) मंजूर प्रादेशिक योजनांसाठीची विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली दि.21/11/2013 मधील नियम क्रं.6.2.11 नुसार security deposit fee भरणेबाबत शासनाकडून भविष्यात आदेश प्राप्त झाल्यास security deposit fee भरणे अर्जदारावर/विकासकावर/जमीन मालक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.त्यानुसार अर्जदाराने दिनांक 06/09/2017 रोजीचे नोटरीयुक्त बंधपत्र नगर रचना,पालघर यांच्याकडे दिलेले आहे.तरी बंधपत्रानुसार security deposit fee भरण्याची जबाबदारी अर्जदारावर/विकासकावर/जमीन मालक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- 3) विषयांकित जागेचे क्षेत्र 59334.30 चौ.मी. इतके असून अर्जदार यांनी या भूखंडात सुधारीत बांधकाम परवानगी अपेक्षिलेली आहे.सदर भूखंडात समुह निवास योजने अंतर्गत रहिवास/ वाणिज्य प्रयोजनार्थ एकूण बांधकाम क्षेत्र 42101.77 चौ.मी. प्रस्तावित केले असून हे क्षेत्र 5000.00 चौ.मी.पेक्षा जास्त असल्याने पर्यावरणावरील आघात विचारात घेता Environment Imact Assessment Report तयार करुन त्यास महाराष्ट्र शासनाची अधिसूचना क्रं.टीपीएस-

*(Handwritten Signature)*

1816/सीआर/4431/16/डीपी डायरेक्टर/युडी-13,दि.13/04/2017 नुसार जिल्हा कमीटी/महाराष्ट्र शासनाच्या/अथवा केंद्र सरकारच्या पर्यावरण विभागाकडून मान्यता घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल अन्यथा या इमारती भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेस पात्र राहणार नाहीत.

- 4) Amenity Space / Open Space मधील इमारतीच्या नियमानुसार Special Building होत असल्याने विकासकर्त्यास बांधकाम सुरु करणेपूर्वी अग्निशमन व्यवस्थेबाबत शासनाच्या अग्निशमन विभागाचा ना-हरकत दाखला प्राप्त करून सादर करणे आवश्यक आहे.
- 5) मंजूर प्रादेशिक योजनांसाठी विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली दि.21/11/2013 मधील तरतुदीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदारावर/विकासकावर/जमीन मालक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- 6) जोत्यापर्यंतचे बांधकाम झाल्यावर ते मंजूर नकाशाप्रमाणे आहे.त्याबाबत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार दाखला घेणे बंधनकारक राहिल.
- 7) इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर इंजिनियर/आर्किटेक्ट यांचेकडिल पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्रासह इमारत वापर परवाण्यासाठी अर्ज करणे बंधनकारक राहिल व वापर परवाना मिळाल्यानंतरच इमारतीचा प्रत्यक्ष वापर करता येईल.
- 8) बिनशेती मंजूर रेखांकनातील विषयांकित भूखंडावरील प्रस्तावित इमारतीचा वापर हा बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे समूह निवास योजने अंतर्गत वापरासाठीच करण्यात यावा.
- 9) बांधकाम सुरु करताना/असताना मजूरानां शौचालयाची सुविधा,पाण्याची सुविधा उपलब्ध करून देणे विकासकांवर बंधनकारक राहिल.तसेच भूखंडावरील नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी सदरची सोय अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
- 10)नियोजित बांधकामापासून पुढील,मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूर झालेल्या नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावीत.
- 11)विषयाधीन भूखंडाच्या हद्दीबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक/विकासक यांच्यावर राहिल.
- 12)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 कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणेआधी करणे आवश्यक राहिल.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 राहिल.
- 13)विषयाधीन भूखंड हा मंजूर रेखांकनातील असल्याने एकूण बांधकाम प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार 0.9 चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादेमध्ये अनुज्ञेय राहिल.
- 14)सदर प्रस्तावाखालील जमिनीच्या मालकी हक्काची व इतर हक्काची छाननी तसेच नियोजित नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे अधिकृत मार्ग असल्याची खात्री करूनच बांधकाम करावे.त्याबाबत भविष्यात कोणताही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याचे सर्वस्वी निराकरण अर्जदार/जमीनमालक/विकासक यांनी करणे आवश्यक राहिल.
- 15)सदर जागेवर अस्तित्वातील बांधकामे असल्यास मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी सदरची अस्तित्वातील बांधकामे स्वखर्चाने काढून टाकणे अर्जदारावर/विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- 16)विषयाधीन 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 राहिल.
- 17)मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतीची उंची व मजले असणे आवश्यक आहे.



*Arjun*

18) मालकी हक्काबाबत तसेच जमिनीच्या खरेदी-विक्री वेधतेबाबत संपूर्ण छाननी तसेच अधिकृत मार्ग/पोहच मार्ग महसुली दस्तांमध्ये तसेच प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध असल्याची खात्री महसूल विभागाने त्यांच्या स्तरावर करावी. त्याबाबत भविष्यात कोणतेही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याचे सर्वस्वी निराकरण अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांनी करणे आवश्यक आहे.

19) विषयांकित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.13920-1993 भुंकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईननुसार बांधकाम घटकाचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्टक्चरल इंजिनियर यांच्याकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांच्या देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

20) प्रस्तावित गृहबांधणी योजनेचा गोषवारा खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	भूखंडाचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (0.9 चटई क्षेत्र निर्देशांक) (चौ.मी.)	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रस्तावित वापर
1	59334.30	58769.54	50730.82	42101.77	रहिवास

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

EXISTING BUILT UP AND CONSTRUCTION AREA STATEMENT

CLUSTER	BL DG. NO.	TYPE S	NO. OF FLOORS	HEIG HT OF BLD G.	GROUND FLOOR		TOTAL GRD FLR	1 ST FLOOR	2 ND FLOOR	3 RD FLOOR	4 TH FLOOR	E X. B A L	BUA AREA
					C O M M	RESI							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
A (EXISTING)	1	3 A	GR+4	14.85	0	423.75	423.75	417.16	417.16	417.16	417.16	0	2092.39
	2	3 B	GR+4	14.85	0	423.85	423.85	417.35	417.35	417.35	417.35	0	2093.25
	3	3 A	GR+4	14.85	0	423.75	423.75	417.16	417.16	417.16	417.16	0	2092.39
	4	3 BS	GR. PT+4	14.85	0	396.28	396.28	417.35	417.35	417.35	417.35	0	2065.68
CLUSTER-A TOTAL (EXISTING)					0	1667.63	1667.63	1669.02	1669.02	1669.02	1669.02	0	8343.71
B (EXISTING)	5	2 S 2	GR. PT+4	14.85	0	344.20	344.20	363.94	363.94	363.94	363.94	0	1799.96
	6	2	GR+4	14.85	0	370.68	370.68	363.94	363.94	363.94	363.94	0	1826.44
	7	2	GR+4	14.85	0	370.68	370.68	363.94	363.94	363.94	363.94	0	1826.44
	8	2	GR+4	14.85	0	370.68	370.68	363.94	363.94	363.94	363.94	0	1826.44
CLUSTER-B TOTAL (EXISTING)					0	1456.24	1456.24	1455.76	1455.76	1455.76	1455.76	0	7279.28
I (EXISTING)	28	2	GR+4	14.85	0	370.68	370.68	363.94	363.94	363.94	363.94	0	1826.44
	29	2	GR+4	14.85	0	370.68	370.68	363.94	363.94	363.94	363.94	0	1826.44
	30	1 C	GR+4	14.85	0	369.85	369.85	363.63	363.63	363.63	363.63	0	1824.37
CLUSTER- I TOTAL (EXISTING)					0	1111.21	1111.21	1091.51	1091.51	1091.51	1091.51	0	5477.25
J (EXISTING)	31	IB	GR+4	14.85	0	369.85	369.85	363.63	363.63	363.63	363.63	0	1824.37
	32	IA	GR+4	14.85	0	369.79	369.79	363.09	363.09	363.09	363.09	0	1822.15
CLUSTER- J TOTAL (EXISTING)					0	739.64	739.64	726.72	726.72	726.72	726.72	0	3646.52
K (EXISTING)	33	IDS	GR+4	14.85	0	343.46	343.46	363.10	363.10	363.10	363.10	0	1795.86
	34	IA	GR+4	14.85	0	369.79	369.79	363.09	363.09	363.09	363.09	0	1822.15
CLUSTER- K TOTAL (EXISTING)					0	713.25	713.25	726.19	726.19	726.19	726.19	0	3618.01
GRAND TOTAL						5687.97	5687.97	5669.20	5669.20	5669.20	5669.20	0	28364.77

*Chaudhary*

PROPOSED BUILT UP AND CONSTRUCTION AREA STATEMENT

CLUSTER	BL DG. NO.	TYPE S	NO. OF FLOORS	HEIG HT OF BLD G.	GROUND FLOOR		TOTAL GROUND FLOOR	1 ST FLOOR	2 ND FLOOR	3 RD FLOOR	4 TH FLOOR	E X. B A L	BUA AREA
					C O M M	RESI							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
C	9	IC	GR+4	14.85	0	370.05	370.05	362.00	362.00	362.00	362.00	0	1818.05
	10	ID	GR+4	14.85	0	372.56	372.56	363.10	363.10	363.10	363.10	0	1824.96
CLUSTER-TOTAL	C				0	742.61	742.61	725.1	725.1	725.1	725.1	0	3643.01
D	11	2	GR+4	14.85	0	371.84	371.84	362.74	362.74	362.74	362.74	0	1822.80
	12	2	GR+4	14.85	0	371.84	371.84	362.74	362.74	362.74	362.74	0	1822.80
CLUSTER-TOTAL	D				0	743.68	743.68	725.48	725.48	725.48	725.48	0	3645.6
D	13	K4A	GR+4	14.85	0	394.43	394.43	376.35	376.35	376.35	376.35	0	1899.83
	14	K4 AM	GR+4	14.85	0	470.04	470.04	451.06	451.06	451.06	451.06	0	2274.28
CLUSTER-TOTAL	D				0	864.47	864.47	827.41	827.41	827.41	827.41	0	4174.11
E	15	K4 AM	GR+4	14.85	0	470.04	470.04	451.06	451.06	451.06	451.06	0	2274.28
CLUSTER-TOTAL	E				0	470.04	470.04	451.06	451.06	451.06	451.06	0	2274.28
GRAND SUB TOTAL						2820.80	2820.80	2729.05	2729.05	2729.05	2729.05	0	13737.00
CLUB HOUSE	18				0	233.27	233.27	175.40	0	0	0	0	408.54
Amenity Space	19						1159.85	1049.82	-	-	-	-	2209.70

- 22) बांधकाम नकाशामध्ये मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
- 23) विषयांकित प्रस्तावासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती दिशाभूल करणारी असल्यास अथवा ती खोटी आढळल्यास सादरची 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.
- 24) विषयांकित जागेसंदर्भात पूर्व संदर्भ/न्यायालयीन संदर्भ अथवा भूसंपादन संदर्भ असल्यास त्याची पूर्व पडताळणी महसूल विभागाने त्यांचे स्तरावर करावी.
- 25) शासनांच्या नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्रं. DCR.1094/2829/UD-11, दि. 19/01/1995 अन्वये सादरच्या इमारतीवर सोलर वॉटर हिटिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
- 26) शासनांच्या नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्रं. TBP.- 1094/2829/UD-11, दि. 19/01/1995 अन्वये सादरच्या इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.

*Handwritten signature*

- 27) विषयांकित रेखांकन/बांधकामासाठी पोहच रस्ता तसेच अंतर्गत रस्ता व इतर सोयी सुविधा जसे जल:निस्सारण,मल: निस्सारण व पाणी पुरवठा इ. सर्व बाबींचा विकास अर्जदार यांनी स्वखर्चाने पुर्ण करणे बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय जागेवरील इमारतीचा नियोजित वापर सुरु करता येणार नाही.
- 28) विषयांकित प्रस्तावाच्या अनुषंगाने स्थानिक प्राधिकरण या नात्याने ग्रामपंचायतीचा ना-हरकत दाखला प्राप्त करुन घेणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- 29) आवश्यकतेनुसार वनविभागाच ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्यात यावे.
- 30) स्टिल्टची उंची बांधकाम नकाशात दर्शविल्यानुसार प्रत्यक्ष जागेवर करण्यात यावी.तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करता येणार नाही.तसेच स्टिल्ट किमान दोन बाजूंनी खुले ठेवण्याची जबाबदारी अर्जदार याची राहिल. तसेच सदनिकाधारकांसाठी पार्किंगची व्यवस्था करणेची जबाबदारी विकासकाची राहिल.याबाबत भविष्यात जनतेला होणा-या त्रासा संदर्भात/त्रास झाल्यास विकासकावर कारवाई करण्याचे अधिकार प्रशासनाला राहतील.
- 31) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्देश क्रं.टिपीएस-1808/1254/प्र.क्रं.1257/08/नवि-13,दि.10/02/2010 अन्वये विहित केल्याप्रमाणे छाननी शुल्क रक्कम रु.100000/-चलन क्रं.एमएच 005820145 201718 एम. दि.29/09/2017 अन्वये प्र.सहायक संचालक,नगर रचना,पालघर यांच्याकडे भरणे केली आहे.
- 32) 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 राहिल.
- 33) वरील वापर सुरु करण्यापूर्वी रेखांकनातील रस्ते,त्यांच्या गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरुपात बांधण्यात यावेत व त्याची रुंदी मंजूर रेखांकनाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
- 34) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीचा,कोणत्याही वहिवाटीचा व हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहिल.
- 35) रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी संबंधितांची परवानगी घ्यावी लागेल.
- 36) अर्जदार/जमीनमालक यांनी सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारे या कार्यालयाने बांधकाम मंजूरी दिलेली आहे.उक्त कागदपत्रे विधिग्राहयतेबाबत जमीन मालक,विकास अधिकारपत्रधारक,वास्तुविशारद व सल्लागार अभियंता इत्यादी जबाबदार राहतील.
- 37) जोत्यापर्यंतचे बांधकाम झाल्यावर ते मंजूर नकाशाप्रमाणे आहे.त्याबाबत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार दाखला घेणे बंधनकारक राहिल.
- 38) इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर इंजिनियर/आर्किटेक्ट यांचेकडिल पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्रासह इमारत वापर परवाण्यासाठी अर्ज करणे बंधनकारक राहिल व वापर परवाना मिळाल्यानंतरच इमारतीचा प्रत्यक्ष वापर करता येईल.
- 39) विषयांकित जागा नदी,तलाव,विद्युतवाहिनी इत्यादि बाबींनी बाधित होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
- 40) प्रस्तावित जागेत सांडपाणी अथवा भूपृष्ठात पाणी वाहून नेणेसाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे लागतील.
- 41) प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी किमान सात दिवस अगोदर या कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.सदरची परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनी,व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्याचा हक्क देत नाही.
- 42) जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराने मंजूर नकाशाप्रमाणे जोत्यापर्यंतचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र नियोजन प्राधिकरणाकडे सादर करावयाचे आहे.जोते तपासणी केल्यानंतरच ज्योत्यावरील बांधकाम अनुज्ञेय राहिल.
- 43) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षितचे (स्ट्रक्चरल स्टिल्ट) जबाबदारी सर्वस्वी विकासकांवर व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.

*Aravind*



- 44) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भुमापन अधिकारी/तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख खात्याकडून मोजणी करून घेण्यात यावी.
- 45) 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.
- 46) बांधकामाच्या भोवती सोडलेल्या खुल्याजागेत 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.
- 47) सदर जागेतुन पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- 48) सदर जागेत विहिर असल्यास ती इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- 49) बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन/महाराष्ट्र राज्य विज मंडळाकडून विजेचे कनेक्शन मिळण्याकरिता जिल्हा परिषद प्राधिकरणाची जबाबदारी राहणार नाही किंवा त्यासाठी संबंधीत ग्रामपंचायतीची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
- 50) गटाराच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता पक्क्या स्वरुपाची गटारे बांधावीत व त्यांचे नैसर्गिकरित्या शुध्दीकरण करून बगीच्यासाठी सदर पाण्याचा वापर करणे आवश्यक राहिल.
- 51) पावसाचे पाणी वापरून बोअरवेल व विहिर यांचे दिशेने उतार करून पुनःभरण करणे हे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- 52) पाणी गरम करण्यासाठी सौर उर्जाचा वापर करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- 53) ओला कचरा व सुका कचरा वेगळा करून नियमाप्रमाणे त्याची विल्हेवाट करणे याची जबाबदारी गाळेधारक/विकासकावर राहिल.
- 54) इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर या विभागाकडून त्याबाबतचे प्रमाणपत्र (भोगवट/तांबा (वापर) दाखला) प्राप्त करून घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करता येणार नाही.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
जिल्हा परिषद, पालघर

प्रत:- अप्पर जिल्हाधिकारी, पालघर, मुख्यालय जव्हार यांना माहितीसाठी.

प्रत:- गट विकास अधिकारी, पंचायत समिती, पालघर यांचेकडे माहितीसाठी.

प्रत:- ग्रामपंचायत-कांबळगांव ता.पालघर जि.पालघर यांचेकडे माहितीसाठी.