

C.C - 1. ✓

जिल्हा परिषद, ठाणे  
जिल्हा परिषद नियोजन प्राधिकरण



बांधकाम परवानगी

जा.क्र.साप्रधि/ग्राम/प्राधिकरण/सागांव११/२००८  
सामान्य प्रशासन ग्राम पंचायत विभाग  
जिल्हा परिषद ठाणे  
दिनांक:

21 NOV 2008

CC  
21/11/08

प्रती,  
सौ. प्रभावती मधुकर गायकवाड

व्यारा- प्रमोद शिंदे  
वास्तुविशारद - खोंबियली

विषय:- स. नं. २० हि. नं. १५५ की प्लॉट नं. मोजे सागांव, ता. कल्याण येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.

Wing B-  
G+4

- संदर्भ:-१. महाराष्ट्र शासन नगर रचना व मुल्यनिर्धारण विभाग, महाराष्ट्र राज्य मुणे अधिसूचना क्र.ठाणे, जि. प./ नियो. प्राधि./ कल्याण परिसर-२७ गावे/ टिपीव्ही-३/१४३३दि. १३/१२/२००५.
- २. महाराष्ट्र शासन राजपत्र अधिसूचना दिनांक ५/०१/२००६.
- ३. कमाल नागरी जमीन धारणा आदेश क्र. युएलसी / युएलएन/ ६ (१) /एसआर/..... दि. ....
- ४. महाराष्ट्र प्रदेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार.
- ५. कल्याण संकुल अधिमुचित क्षेत्राकरीता विकास नियंत्रण नियमावली मंजूर दि. १६/१०/१९९०
- ६. आपला दि. २३/०१/२००८ या प्रमोद शिंदे वास्तु शिल्पकार यांचे मार्फत केलेला अर्ज.

संदर्भात नमुद केलेल्या शासन पत्रान्वये प्राप्त झालेल्या अधिकरात स. नं. २० हि. नं. १५५ की मोजे सागांव, ता. कल्याण येथील, क्षेत्र १४०० चौ. मीटर या जागेत बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या आपले संदर्भ क्र. ६ अर्जात अनुसरून पुढील शर्तीत अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरवा रंगाने दुरुस्ती दर्शविल्या प्रमाणे तळमजला/पहिला मजला/दुसरा मजला/तिसरा मजला/चवथा मजला ..... राहणेसाठी/दुकाने/ ऑफिस/ दवाखाना/शाळेसाठी/याडे भितीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत खालील अटीवर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

ईमारत: ५ विंग ते ३ी विंग = तळमजला + ४ मजले

## अटी व शर्ती

१. ही बांधकाम परवानगी दिल्याच्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वेळ असेल नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपण्या आधी करणे आवश्यक राहिल अशाप्रकारे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षा करीता येईल वेळ मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करताना किंवा नविन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तीत्वात असलेल्या नियमाच्या व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
२. नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपणावर बंधनकारक राहतील.
३. मे. जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून बांधकाम सुरु करणेपूर्वी करावयाचे बिन शेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व बिन शेती परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरु करण्यापूर्वी १५ दिवस आगोदर जिल्हा परिषद ठाणेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
४. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सात दिवस जि. प. ठाणे कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
५. ही परवानगी आपल्या मालकाच्या कब्जातील जमिनी व्यतिरिक्त बांधकाम आगर विकास करण्यास हक्क देत नाहीत.
६. बांधकाम सोयतच्या मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे करता येईल आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल.
७. शाडे मित व जोत्या पर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम झाल्याचे प्रमाण पत्र जि. प. ठाणे यांस सादर करण्यात यावे व इकडील कार्यालयाकडून तपासनी करून घेवूनच त्यानंतर जोत्यावरील बांधकाम करावे.
८. प्लॉटचे हद्दीत इमारतीत भोवती भोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोण्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
९. बांधकामात कोण्याही प्रकारचा फेर फार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
१०. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षितचे (स्ट्रक्चर रिटल) जबाबदारी सर्वस्वी आपले स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
११. बांधकाम पूर्णत्वेचा दाखला व यापर परवानगी घेतल्या शिवाय इमारतीचा यापर करू नये. तसे केल्यास कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल. त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (तीन प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.
१२. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी तालुका निरिक्षक मुनी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी.



१३. नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्व परवानगी शिवाय बदल करू नये.
१४. नविन इमारतीस मंजूर नकाशाप्रमाणे सेप्टिक टँक पाहीजे. ते भविष्यकाळात जवळच्या मलनिसारण मलीकेस स्वखर्चाने संबंधित विभागाच्या परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल. सेप्टिक टँक विहिरीपासून कमीत कमी १५ मीटर अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
१५. सांडपाणी व पागोळ्याचे पाणी जि.प./ ग्रा. प. च्या गटारास स्वखर्चाने संबंधित विभागाचे तांत्रिक सल्याने सोडावे लागेल.
१६. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल, मटेरीयल ग्रानपंचायतीची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरिता नियमानुसार लागणारी रक्कम व दंड भरल्यास झाल्यास, रकमेसह भरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
१७. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल, मटेरीयल ग्रानपंचायत सांगेल, त्या ठिकाण स्वखर्चाने घाहून टाकला पाहिजे.
१८. बांधकामाच्या समोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमी अशोक, गुलमोहर, चिंच, निलगिरी करंजे पेकी एकूण १ झाड प्रति माणसी लावून त्याची जोपासना केली पाहिजे. तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
१९. नागरी जमिन कमाल मर्यादा अधिनियम कायदा (यु. एल. सी. नियम १९७६) च्या तरतुदी नुसार लागणारे सर्व नाहरकत दाखले घेण्याची जबाबदारी मालकाची राहिल व जागा बाधील होत असल्यास त्याची जबाबदारी सर्वस्व जमिन मालक व कुलमुखत्यारधारक/ विकासक यांची असेल.
२०. नियोजित जागेवरून विद्यमान स्थितीत उच्चदाबाधी विद्युत वाहीनी जात असल्यास उक्त विद्युतवाहीनीच्या क्षमतेच्या अनवगाने आवश्यक ते सामाजिक अंतर मंजूर नियंत्रण नियमावलीतील नियमाप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सोडणे ही अर्जदाराची जबाबदारी राहिल.
२१. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी नाहरकत परवानगी घेणे मालकावर बंधनकारक राहिल.
२२. प्रस्तापीत बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपुर्ण पणे जमिन मालक/विकासक यांचेवर राहिल. बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास रस्त्याचे काम जि. प. छाने यांचे सोईप्रमाणे व प्रधान्यतेप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होई पर्यंत इमारतीकडे जाण्य-येण्याची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
२३. जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी जमीन मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यांचेमध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण जमीन व मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्या बाबतीत जिल्हा परिषद जबाबदार राहणार नाही.



२४. सदर जागेतून पाण्याच्या नैसर्गिक निघरा होत असल्यास तो इकडील परवानगीशिवाय बळगु अथवा बंद करू नये.
२५. बांधकाम मंजूर करीता प्रस्ताव सादर करताना सदर प्रकरणी चुकीची माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल.
२६. सदर जागेत विहिर असल्यास ती इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.
२७. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याचे पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरीता जिल्हा परिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी जिल्हा परिषद हमी घेणार नाही.
२८. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबत पूर्वीचा परवाना असेल तर तो याद्वारे निष्करित (रद्द) झाला असे समजण्यात यावे.
२९. गटाराचे पाण्याचा निघरा होण्याकरीता पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधवीत व त्यांचे नैसर्गिकरित्या शुध्दीकरण करून बगीचासाठी वापरवे.
३०. बांधकामासाठीची व पिण्याची पाण्याची व्यवस्था संबंधिताने करावयाची आहे.
३१. भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
३२. महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाकडून विजेचे कनेक्शन घेण्यासाठी जिल्हा परिषद प्रधिकरणाची हरकत नाही.
३३. समस अभियंत्याच्या देखरेखाली प्रस्तावित बांधकाम हे भारतीय मापन संस्थेने प्रमाणीत केल्याप्रमाणे मुकंपरोषक केल्याबाबत दाखला बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी व बांधकाम पूर्णतेचा दाखल घेताना संबंधित जमीन मालक/विकासक यांचेवर सादर करणे बंधनकारक राहिल.
३४. ओला कचरा व सुका कचरा वेगळा करून नियमाप्रमाणे त्यांची विल्हेवाट करणे याची सर्वस्वी जबाबदारी गाळेधारक व विकासकावर राहिल.
३५. पाणी गरम करण्यासाठी सौर ऊर्जाचा वापर करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
३६. भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती जि. प. स अस्तित्वातील इमारतीच्या सामसिक अंतरामधून विणामूल्य उपलब्ध करून द्यावी लागेल.
३७. मंजूर अभिन्यास प्रमाणे जागेवर रस्ते, खुली जागा इत्यादीची प्रत्यक्ष आखणी करून ती तालुका निरीक्षक भुमीअभिलेख, कल्याण यांचेकडून पुन्हा मोजणी करून घेण्यात यावी. सदर मोजणीनुसार विषयाधिन जमिनीच्या चर्तुःसिमा क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास सुमारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल. सदर घे प्रस्तावीत क्षेत्राकरीता सक्षम महसुल अधिकाऱ्याकडून अकृषिक परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.



३८. सदर इमारतीचा वापर सुरु करण्यापूर्वी रेखांकनातील रस्ते, त्याचे गटारासह पाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत व त्यांची रुंदी मंजूर रेखांकनाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
३९. नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मलनिस्सारणाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरा पूर्वी सश्री पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
४०. नियोजित बांधकामापासून पुढील मागील व बाजूची अंतरे मंजूर बांधकाम नकारात दर्शविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर ठेवण्यात यावीत.
४१. नियोजित जागेवरील अस्तित्वातील बांधकामे असल्यास ती सर्व काढून टाकल्या खेरीज नवी बांधकाम प्रत्यक्ष सुरुवात करू नये.
४२. सदर प्रस्तावास मंजूरी देण्यापूर्वी नियोजित बांधकामामुळे विकासानामुळे/ भुखंडावर असलेल्या कोणात्याही वहीदाटीचा व हक्काचा भंग होणारनाही याची जबाबदारी अर्जदार/ जमिन मालकांची राहिल.
४३. विधायकित जागेचे स्थान, आकर, मालकी हक्क, पोहोचरस्ता, वहिवाट, वापर, इ. संदर्भात काही वाद् उद्भवल्यास त्यांचे निरकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
४४. विधयाधीन जमिनीसन्मुख लगतचे रस्त्याचे मध्यरेषेपासून सोडाबयाचे अंतर (इमारत नियंत्रण रेषा) व जोडरस्त्याबाबत संबंधित विभागाची परवानगी घेऊन त्याचे सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणेची जबाबदारी अर्जदार याची राहिल.
४५. इमारतीमधील ओटला बंदीस्त केल्यास दंडात्मक कारवाई करण्यात येईल.
४६. कुळकायदा १९४८ या नियमा खाली जमीन असल्यास टेनन्सी अॅक्ट कलम ४३ प्रमाणे मा. उप विभागीय अधिकारी ठाणे यांची मंजूरी घेतल्याशिवाय करू नये.
४७. नियोजित इमारतीमधील स्टिक्टचा वापर फक्त वाहनतळासाठी करावयाचा असून स्टिक्टची कमाल उंची २.४० मीटर ठेवणे अर्जदारावर बंधनकारकराहिल. स्टिक्ट किमान तीन बाजूने खुले ठेवणे आवश्यक आहे.
४८. प्रस्तावित बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सदर जागेचे कुलमुखत्यापत्र उपनिबंधकाकडे नोंदणी करणे आवश्यक आहे.
४९. सदर आराखडा व बांधकाम मान्यता प्राप्त वास्तुविशारद तसेच १९७२ अॅक्ट प्रमाणे नोंदणी असलेले व इंडियन इंस्टीटयुट ऑफ आर्किटेक्ट या संस्थेचे सभासद असलेले यांचे मार्गदर्शनाखाली होणे आवश्यक आहे.



५०. नियोजीत बांधकामासाठी नियमानुसार जिल्हापरिषद, ठाणे यांनी निश्चित केलेल्या दराने छाननी फी विकास शुल्क बांधकाम सुरू करण्याआगदर भरण्याची व वाढीव बांधकाम केलेले असल्यास, त्याची दंडनीय रक्कम विकास दराएवढी भरण्याची जबाबदारी अर्जदाराची/ विकासक यांची असेल.

५१. पावसाळी पाणी वापरून बोंबरवेल व विहीर यांचे दिशेने उतार करून पुनःभरण करणे हे विकासकावर बंधनकारक राहिल.

५२. दन व पर्यावरण विभाग यांनी पर्यावरणाचा समतोल ठेवण्यासाठी तयार केलेले सर्व नियम व नाहरकतपत्र आणणे मालक /कुलमुखत्पारधारक /विकासकावर बंधनकारक राहिल.



*[Handwritten Signature]*

मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
जिल्हा परिषद ठाणे

प्रत : मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांना माहिती करीता सविनय सादर.

प्रत: उपजिल्हाधिकारी ठाणे (उल्हास नगरी संकुलन) यांना माहिती करीता रवाना.

प्रत: ग्रामपंचायत सागाव यांना माहिती करीता व पुढील कार्यवाहीसाठी.