



जिल्हा परिषद,पालघर  
जिल्हा परिषद,नियोजन प्राधिकरण

बांधकाम परवानगी

जा.क्रं.पाजिप/प्रा.पं./प्राधिकरण/ 29  
ग्रामपंचायत विभाग,  
जिल्हा परिषद,पालघर  
दि. 30/3/2014

प्रति,

मे.सुंगधी स्वास्तिक बिल्डर अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे,  
श्री.प्रकाश रघुनाथ नाईक (कुलमुखत्यारधारक)  
श्रीमती.वर्षा प्रकाश नाईक (कुलमुखत्यारधारक)  
विरेन्द्र हठीचंद्र उर्फ हरिचंद्र कनाडीया व इतर-2  
बी-101,छाया सुगंध,दिशा हॉटेल समोर,  
1ला मजला,सुगंधी विहार कॉम्प्लेक्स,  
खारोडीनाका,आगाशी रोड,बोर्डीज,  
विरार (प) विरार जि.पालघर.  
द्वारा- श्री.यश नॅशी (वास्तुविशारद)  
विरार (प) विरार जि.पालघर.



विषय:- मौजे-बेटेगांव ता.पालघर जि.पालघर येथिल ग.क्रं.161/2/1 क्षेत्र  
24600.00 चौ.मी. या जागेत रहिवास व वाणिज्य (तळ मजल्यावर  
दुकाने,पहिल्या व दुस-या मजल्यावर कार्यालये) वापर प्रयोजनासाठी  
बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

- 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/विगर 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) विरेन्द्र हठीचंद्र उर्फ हरिचंद्र कनाडीया व इतर-2,बी-101,छाया सुगंध,दिशा  
हॉटेल समोर,1 ला मजला,सुगंधी विहार कॉम्प्लेक्स,खारोडीनाका,  
आगाशी रोड,बोर्डीज,विरार (प) विरार जि.पालघर यांचा दि.15/02/2014  
चा प्रस्ताव.  
7) नगर रचनाकार,नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,पालघर शाखा  
कार्यालय यांच्याकडिल पत्र जा.क्रं.विशेष/बांध/मौजे-बेटेगाव/  
/ता.पालघर/ग.क्रं.161/2/1/रहिवास व वाणिज्य/नर-पालघर/  
826 दि.06/08/2014.

अर्जदाराची विषयाकित जागा ही मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या कक्षेबाहेर  
स्थित आहे.सदयस्थितीत तेथे कोणतीही प्रादेशिक योजना अथवा विकास योजना कार्यान्वित नाही.

सदर जागा ही तारापूर बोईसर विकास योजनेमध्ये समाविष्ट होती परंतु सदरची विकास योजना आता रद्द बातल झालेली आहे.शासनाने दि.27/02/2009 च्या अधिसूचनेद्वारे उर्वरित ठाणे प्रदेशासाठी प्रादेशिक योजनेच्या हद्दी निश्चित केल्या असून सदरच्या नकाशानुसार मौजे-बेटेगांव हे गाव त्यामध्ये समाविष्ट आहे.

उपरोक्त जमिनीलगत बोईसर-चिल्हार प्रमुख राज्यमार्ग क्र.73 चा थेट पुढावा प्राप्त होत असल्याचे उपअधिक्षक,भूमी अभिलेख यांच्याकडिल मो.र.नं.223/2013,दिनांक 22/07/2013 रोजीच्या मूळ मोजणी नकाशानुसार दिसून येत आहे.सदर जागेस पोहोच रस्ता उपलब्ध होत असल्याने अर्जदार यांनी अपेक्षितानुसार जागेवर रहिवास व वाणिज्य (तळ मजल्यावर दुकाने,पहिल्या व दुस-या मजल्यावर कार्यालये) हा वापर अनुज्ञेय होतो.

अर्जदार यांनी सादर केलेले रेखांकन/बांधकाम नकाशे यथायोग्य असून मौजे-बेटेगांव ता.पालघर जि.पालघर येथिल ग.क्र.161/2/1 क्षेत्र 24600.00 चौ.मी. या जागेत रहिवास व वाणिज्य (तळ मजल्यावर दुकाने,पहिल्या व दुस-या मजल्यावर कार्यालये) वापर प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी खालील अटी व शर्तीना अधीन राहून देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती-

- 1) मंजूर रेखांकन प्रस्तावाप्रमाणे जागेवर भूखंड,रस्ता,खुली जागा व भूखंडाची प्रत्यक्ष जागेवर प्रथमतः विस्तृत आखणी करून ती उप अधिक्षक,भूमी अभिलेख,पालघर यांच्याकडून मोजणी करून घेण्यात यावी.मोजणी करतेवेळी खुली जागा,रस्ते व भूखंडाच्या बाबतीत योग्य तो समन्वय साधणे आवश्यक राहिल व मंजूर रेखांकनात आणि मोजणीमध्ये अथवा भूखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास किंवा भूखंडाचे क्षेत्र नियमापेक्षा कमी जास्त झाल्यास या प्रकरणी सुधारित मंजूरी घेणे बंधनकारक राहिल.त्याशिवाय जागेवर कोणत्याही प्रकारचा विकास करू नये.
- 2) ग.क्र.161/2/1 क्षेत्र 24600.00 चौ.मी. पैकी बोईसर-चिल्हार या प्रमुख राज्य मार्ग क्र.73 च्या 12.00 मी.सेवा रस्त्याखालील 2809.20 चौ.मी. क्षेत्राचा चटई क्षेत्र निर्देशांक अर्जदाराने सादर बांधकाम/रेखांकनामध्ये विचारात घेतलेला आहे.सदर क्षेत्र संबंधित प्राधिकरणास/विभागास विना मोबदला हस्तांतरित करणे आवश्यक/बंधनकारक राहिल.सेवा रस्त्याखालील क्षेत्राचा विकास करून सदरचे क्षेत्र विना मोबदला हस्तांतर करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.अर्जदार सादर सेवा रस्त्याच्या/जमिनीच्या बदल्यात पुन्हा/दुबार मोबदला घेता येणार नाही व सदरची बाब अर्जदाराने दि.04/07/2014 च्या नोंदरीयुक्त प्रतिज्ञापत्रात मान्य केली आहे.तसेच संबंधित जमिनीच्या महसूली अधिकाराभिलेखावर (7/12 उता-यावर) सादर सेवा रस्त्याखालील क्षेत्र प्राधिकरणाकडे/विभागाकडे वर्ग करावी लागेल.या बाबतचे शपथपत्र/बंधपत्र देणे आवश्यक राहिल.
- 3) रेखांकनातील खुली जागा ही एकूण क्षेत्रफळाच्या किमान 10%एवढी प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध झाली पाहिजे.सदर जागेचा उपयोग हा अर्जदार यांनी खेळाचे मैदान/बगीचा याच अनुज्ञेय वापरांतर्गत करणे आवश्यक आहे.सदर जागा कायम स्वरुपी मोकळी ठेवण्यात यावी.
- 4) विषयांकित जागेतून विद्युत वाहिनी जात असल्याचे मोजणी नकाशावरून दिसून येत आहे.प्रस्तावित बांधकामासाठी सदरच्या विद्युत वाहिनीपासून आवश्यक ते अंतर सोडण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.अथवा विद्युत वाहिनीमुळे प्रस्तावित बांधकाम बाधित होत असल्याने सदरची विद्युत वाहिनी स्थलांतरीत करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.विद्युत वाहिनी स्थलांतरीत करण्याबाबत सहायक अभियंता,महाराष्ट्र राज्य इलेक्ट्रिसिटी इन्स्ट्रुक्शन कंपनी लि,पालघर यांना दिलेल्या पत्रानुसार कार्यवाही करावी व सदरची विद्युत वाहिनी स्थलांतरीत केल्यानंतरच मंजूर करण्यात आलेले बांधकाम सुरु करण्यात यावे.
- 5) 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 works) सादर करून प्रस्तावित बांधकाम जोत्यापर्यंत पूर्ण झाल्यावर जोते तपासणीचा दाखला प्राप्त करून घेणे अर्जदार/विकासक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.त्याशिवाय जोत्यावरील बांधकाम करता येणार नाही.





- 6) विषयांकित भूखंडावरील प्रस्तावित इमारतीचा वापर बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास व वाणिज्य (तळ मजल्यावर दुकाने, पहिल्या व दुस-या मजल्यावर कार्यालये) या वापरासाठीच करण्यात यावा.
- 7) वरील वापर सुरु करण्यापूर्वी रेखांकनातील रस्ते, त्यांच्या गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत व त्याची रुंदी मंजूर रेखांकनाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
- 8) भूखंडावरील नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मेला निर्मुलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
- 9) उपरोक्त जमीनीलगत बोईसर-चिल्हार प्रमुख राज्यमार्ग क्रं.73 चा घेट पुढावा प्राप्त होत असल्याचे उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख यांच्याकडिल मो.र.नं.223/2013, दिनांक 22/07/2013 रोजीच्या मूळ मोजणी नकाशानुसार दिसून येत आहे. तरी सदरच्या जागेस पोहोच रस्ता उपलब्ध होत असल्याबाबतची खातरजमा महसूल विभागाने करावी. तसेच प्रमुख राज्यमार्गाच्या मध्यापासून सोडावयाच्या बांधकाम नियंत्रण रेषेबाबत संबंधित विभागाचा ना-हरकत दाखला महसूल विभागाकडे सादर करावा.
- 10) नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूर झालेल्या नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावीत.
- 11) बांधकाम नकाशामध्ये मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
- 12) मालकी हक्काबाबत तसेच जमिनीच्या खरेदी-विक्री वैधतेबाबत संपूर्ण छाननी तसेच अधिकृत मार्ग/पोहच मार्ग महसुली दस्तांमध्ये तसेच प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध असल्याची खात्री महसूल विभागाने त्यांच्या स्तरावर करावी.
- 13) विषयाधिन 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.
- 14) एकूण बांधकाम समूह निवास संकुल पध्दतीनुसार एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र भूखंड क्षेत्राच्या (इतर वजावट क्षेत्र वगळून) 0.75 चटई क्षेत्र निर्देशांक मर्यादेमध्ये अनुज्ञेय राहिल.
- 15) मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतीची उंची व मजले असणे आवश्यक आहे.
- 16) 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 कारणासहोत 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.
- 17) विषयांकित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.13920-1993 भुकंपरोधक 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.
- 18) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीचा, कोणत्याही वहिवाटीचा व हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहिल.
- 19) विषयाधिन जागेवरील अंतर्गत रस्ते व खुले क्षेत्र विकसीत करून ते कायमस्वरूपी देखभालीसाठी संबंधित नियोजन प्राधिकरण/स्थानिक प्राधिकरणास नाममात्र रु.1/- किमतीस हस्तांतरित करण्याची जबाबदारी अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.



20) प्रस्तावित समूह गृहवांधणो योजनेचा गोपवारा खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	भूखंडाचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय वांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	एकूण प्रस्तावित वांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रस्तावित वापर
1	24600.00	24600.00	18450.00	15243.96	रहिवास व वाणिज्य (तळ मजल्यावर दुकाने, पहिल्या व दुस-या मजल्यावर कार्यालये)

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

इमारत प्रकार	स्टिल्ट/ तळ मजला (चौ.मी.)	पहिला मजला (चौ.मी.)	दुसरा मजला (चौ.मी.)	उंच तिसरा मजला (चौ.मी.)	एकूण वांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	इमारत संख्या	एकूण वांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
इमारत क्र.01	976.59	976.59	976.59	---	2929.77	01	2929.77
इमारत क्र.02	87.56	802.83	802.83	802.83	2496.05	01	2496.05
इमारत क्र.03	163.59	262.17	262.17	136.15	824.08	01	824.08
इमारत क्र.04	64.17	465.29	465.29	465.29	1460.04	01	1460.04
इमारत क्र.05	87.56	802.83	802.83	802.83	2496.05	01	2496.05
इमारत क्र.06	43.78	397.62	397.62	397.62	1236.64	01	1236.64
इमारत क्र.07	64.17	454.01	454.01	454.01	1426.20	01	1426.20
इमारत क्र.08	64.17	454.01	454.01	454.01	1426.20	01	1426.20
इमारत क्र.09	42.78	302.05	302.05	302.05	948.93	01	948.93
					एकूण	09	15243.96

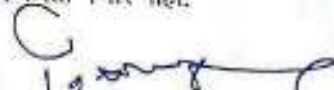
- 22) विषयांकित प्रस्तावाच्या अनुषंगाने स्थानिक प्राधिकरण या नात्याने ग्रामपंचायतीचा ना-हरकत दाखला प्राप्त करून घेणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिले.
- 23) विषयाधीन जागेवर कोणतेही अनधिकृत वांधकाम झालेले नसल्याची अथवा वांधकाम सुरु नसल्याची खात्री महसूल विभागाने करणे आवश्यक आहे. उक्त जागेवर अनधिकृत वांधकामे झालेले असेल तर ते स्वखर्चाने काढून टाकण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासकर्त्याची राहिले.
- 24) आवश्यकतेनुसार वन विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेण्यात यावे.
- 25) रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी संबंधितांची परवानगी घ्यावी लागेल.
- 26) पायाभूत सुविधांची तरतूद अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे. व ती पुरेशी करण्याबाबत अर्जदाराने रु.100/- च्या स्टॅम्पपरवर महसूल विभागाकडे प्रतिज्ञापत्र सादर करणे आवश्यक राहिले.
- 27) प्रस्तावित वांधकाम नकाशामधील चाल्कनी बंदिस्त करता येणार नाही. चाल्कनी खुली ठेवणे आवश्यक राहिले.
- 28) स्टिल्टची उंची 2.20 मी. पेक्षा जास्त असू नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त वाहनतळासाठीच करण्यात यावा. स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करता येणार नाही. तसेच स्टिल्ट किमान तीन बाजूंनी खुले ठेवण्याची जबाबदारी अर्जदार याची राहिले.
- 29) रेखांकनातील नियोजित भूखंडाची पुढील उपविभागणी अवेध राहिले. त्यातील कोणत्याही सुधारित विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही.
- 30) अर्जदार/जमीनमालक यांनी सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारे या कार्यालयाने वांधकाम मंजूरी दिलेली आहे. उक्त कागदपत्रे विधिग्राह्यतेबाबत जमीन मालक, विकास अधिकारपत्रधारक, वास्तुविशारद व सल्लागार अभियंता इत्यादी जबाबदार राहतील.



- 31) विषयांकित प्रस्तावासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती दिशाभूल करणारी असल्यास अथवा ती खोटी आढळल्यास सदरची 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.
- 32) विषयांकित जागेसंदर्भात पूर्व संदर्भ/न्यायालयीन संदर्भ अथवा भूसंपादन संदर्भ असल्यास त्याची पूर्व पडताळणी महसूल विभागाने त्यांचे स्तरावर करावी.
- 33) 7/12 उतारा व मालकी हक्कांची संपुर्ण छाननी महसूल विभागाने करावी.
- 34) प्रस्तावित इमारत बांधकाम नकाशामध्ये सदरनेकेचा चटई क्षेत्र तफता (कारपेट क्षेत्र) दर्शविलेला आहे. नकाशामध्ये प्रस्तावित केलेल्या सदरनेकांची विक्री चटई क्षेत्राप्रमाणे (कारपेट क्षेत्राप्रमाणे) करणे बंधनकारक राहिल.
- 35) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्रं. DCR.1094/2829/UD-11, दि. 19/09/1995 अन्वये सदरच्या इमारतीवर सोलर वॉटर हीटिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
- 36) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्रं. TPB.432001/2133/CR-230/01/UD-11, दि. 10/03/2005 अन्वये सदरच्या इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
- 37) 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. 34000/- चलन क्रं. 123 दि. 14/07/2014 अन्वये नगर रचनाकार, नगर रचना आणि मुल्यानिर्धारण विभाग, पालघर यांच्याकडे भरणा केली आहे.
- 38) नियोजित जागेचे क्षेत्र, हदद, वापर, मालकी, हक्क, भोगवटादार, भाडेकरू याबाबत काही वाद उदभवल्यास त्यास अर्जदार/वास्तुविशारद पूर्णतः जबाबदार राहतील.
- 39) विषयांकित जागेचे स्थान, आकार, मालकी हक्क, पोहोच रस्ता, ग्रहवाट वापर इ. संदर्भात काही वाद उदभवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/वास्तुविशारद याची राहिल.
- 40) विषयांकित जागा नदी, तलाव, विद्युतवाहिनी इत्यादि बाबींनी बाधित होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
- 41) प्रस्तावित जागेत सांडपाणी अथवा भूपृष्ठात पाणी वाहून नेणेसाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे लागतील.
- 42) अर्जदार/जमिनमालक यानां भविष्यात रस्तारुंदीकरणाखालील बाधित होणा-या क्षेत्राचा भूसंपादन कायदा अथवा इतर कोणत्याही कायद्याअंतर्गत नुकसान भरपाई/स्वतंत्र मोबदला अनुज्ञेय होणार नाही, अथवा हक्क राहणार नाही.
- 43) 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.
- 44) जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराने मंजूर नकाशाप्रमाणे जोत्यापर्यंतचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र नियोजन प्राधिकरणाकडे सादर करावयाचे आहे. जोते तपासणी केल्यानंतरच ज्योत्यावरील बांधकाम अनुज्ञेय राहिल.
- 45) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षितचे (स्ट्रक्चरल स्टिल्ट) जबाबदारी सर्वस्वी विकासकांवर व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- 46) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला या विभागाकडे मालक/वास्तुविशारद यांनी सादर करून व या विभागाकडून त्याबाबतचे प्रमाणपत्र (भोगवट/ताबा (वापर) दाखला) प्राप्त करून घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये. त्यासाठी जागेवर ज्या प्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांनी विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (3 प्रतीत) इतर आवश्यक दस्तऐवजासह नियोजन प्राधिकरणाकडे सादर करावेत.
- 47) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भुमापन अधिकारी/तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख खात्याकडून मोजणी करून घेण्यात यावी.
- 48) नविन इमारत मंजूर नकाशाप्रमाणे सेप्टीक टँक विहिरीपासून कमोतकमी 15 मीटर अंतरावर असणे आवश्यक आहे.



- 49) अकृषिक परवानगी घेतल्याशिवाय सदर भूखंडावर बांधकाम सुरु करू नये.
- 50) जिल्हा परिषद अकृषिक कर भरणे बंधनकारक राहिल.
- 51) 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.
- 52) 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.
- 53) विषयाकित जागेतून वा जागेजवळून अतिदाब विद्युत वाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना-हरकत दाखला घेणे आवश्यक राहिल.
- 54) बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्यायेण्याच्या मार्गाची व्यवस्था करणेची जबाबदारी अर्जदार/विकासकाची राहिल.
- 55) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल. तसेच मालक व भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- 56) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- 57) सदर जागेत विहिर असल्यास ती इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- 58) 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.
- 59) गटाराच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत व त्यांचे नैसर्गिकरित्या शुध्दीकरण करून बगीच्यासाठी सदर पाण्याचा वापर करणे आवश्यक राहिल.
- 60) भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना दिला जाणार नाही.
- 61) इमारतीमधील ओटला बंदिस्त केल्यास दंडात्मक कारवाई करण्यात येईल. सामाजिक अंतरातील जागा प्राधिकरणास रस्ता रुंदीकरणाकरिता आवश्यक भासल्यास हस्तांतरित करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
- 62) सदर आराखड्यातील बांधकाम मान्यताप्राप्त वास्तुविशारद तसेच 1972 अर्कोटेक अॅक्ट प्रमाणे नोंदणी असलेले व इंडियन इन्स्टिट्यूट ऑफ आर्कोटेक या संस्थेचे सभासद असलेले यांचे मार्गदर्शनाखाली होणे आवश्यक आहे.
- 63) पावसाचे पाणी वापरून बोअरवेल व विहिर यांचे दिशेने उतार करून पुर्न:भरण करणे हे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- 64) वन व पर्यावरण विभाग यांनी पर्यावरणाचा समतोल ठेवण्यासाठी तयार केलेले सर्व अटी व नियम विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- 65) पाणी गरम करण्यासाठी सौर उर्जाचा वापर करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- 66) ओला कचरा व सुका कचरा वेगळा करून नियमाप्रमाणे त्याची विल्हेवाट करणे याची जबाबदारी गाळेधारक/विकासकावर राहिल.
- 67) इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर या विभागाकडून त्याबाबतचे प्रमाणपत्र (भोगवट/ताबा (वापर) दाखला) प्राप्त करून घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करता येणार नाही.

  
 मुख्य कार्यकारी अधिकारी,  
 जिल्हा परिषद, पालघर

प्रत:- अप्पर जिल्हाधिकारी, मुख्यालय जव्हार यांचेकडे माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.  
 प्रत:- गट विकास अधिकारी, पंचायत समिती, पालघर यांचेकडे माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.  
 प्रत:- ग्रामपंचायत- बेटेगाव ता.पालघर जि.पालघर यांचेकडे माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.