



जा.क्र. डनप / बांध १९७८ १२०१३-१४

दिनांक - ५ / ६ / २०१३

रा . मासवण, ता . पालघर जि . ठाणे .

C:\Users\Bhandihakam\Documents\Download\www.mcafee.com\...

- ३) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनी व्यतिरीक्त जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- ४) जोत्या पर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तूशिल्पकाराचे मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम केल्याचे प्रमाण पत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे. त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.
- ५) बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पुर्व परवानगी घेतल्या शिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- ६) विषयाधीन जागेवर यापुर्वी नगर परिषदेकडून परवानगी दिली असेल तर त्या परवानगी मधील अटी बंधनकारक राहतील.
- ७) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची सेफ्टी जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तूशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- ८) बांधकाम पुर्णतेचा दाखला वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये. त्यासाठी जागेवर त्या प्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तूशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह पाच प्रतीत व इतर आवश्यक कागदपत्रासह दाखल करण्यांत यावा.
- ९) बांधकामाचे मटेरीयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास नगर परिषदेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्या करिता नियमा प्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्या रक्कमेसहित) भरावी लागेल.
- १०) बांधकामाचे वेळी निरुपयोगी माल, मटेरीयल नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.
- ११) बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक, २) गुलमोहर, ३) निलगीरी, ४) करंज इ. पैकी एकूण १० झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे. तसेच अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापुर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
- १२) नियोजित जागेवरून विद्यमान स्थितीत विद्युत वाहिनी जात असल्यास उक्त विद्युत वाहिनीच्या क्षमतेच्या अनुषंगाने आवश्यक ते सामासिक अंतर मंजूर नियंत्रण नियमावली प्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सोडणे अर्जदाराची जबाबदारी राहिल.
- १३) बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाणा-या येणा-या मार्गाची जबाबदारी संपुर्णपणे आपल्याकडे राहिल. इमारतीकडे जाण्यायेण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- १४) नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहीवाटीचे व हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार /जमीन मालकाची राहिल.
- १५) नियोजन जागेचे क्षेत्र, हद्दिवापर, मालकी हक्क, भोगवटादार, भाडेकरू या बाबत काही वाद झाल्यास त्यास अर्जदार पुर्णतः जबाबदार राहिल व मालक भाडेकरू यांच्यामध्ये काही वाद विवाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्या बाबतीत नगर परिषद जबाबदार राहणार नाही.
- १६) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये. तसेच सदर जागेत सांडपाणी अथवा भुपृष्ठात पाणी वाहून नेणेसाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे लागतील.
- १७) बांधकाम पुर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळविण्या करिता नगर परिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही. किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी देणार नाही.
- १८) गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होण्या करिता नगर परिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधवीत.
- १९) बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल.
- २०) प्रस्तावित इमारतीच्या वापरासाठी रस्ता, पाण्याची सोय, सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था विज व इतर आवश्यक त्या सोयी सुविधा उपलब्ध करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

- २१) सदरच्या जमिनीस नागरी जमिन कमालधारणा अधिनियम १९७६ च्या तरतूदी खाली येत असेल तर या बाबतीत ६ (१) खाली अर्ज दाखल करून सक्षम अधिका-याची योग्य परवानगी घेऊन नंतरच बांधकाम करावे.
- २२) शासनाकडून मंजूर प्रारूप विकास योजना डहाणू या मधील तरतूदी या विकासास बाधा ठरल्यास या जागेच्या विकासाची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदारावर राहिल.
- २३) मंजूर विकास प्रस्ताव नकाशा प्रमाणे भुखंड विकास योजना रस्ता, प्रस्तावित इमारतीची विस्तृत आखणी इत्यादी प्रत्यक्ष जागेवर आखणी करून घेऊन भुमी अभिलेख विभागाकडून मोजणी करून घेणे आवश्यक आहे. आखणी करत असताना सभोवताली मंजूर अभिन्यासातील विकास योजनेतील रस्ते यांच्याशी योग्यरितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. तसेच प्रत्यक्ष मोजणीच्या वेळी भुखंडाचे क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र कमी करून सुधारीत मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- २४) भुखंडाची पुढील कोणतीही उपविभागणी पुर्व परवानगी शिवाय करता येणार नाही. तसेच त्यातील कोणत्याही एका भागाच्या सुधारीत विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही. तसेच मंजूर अगर प्रत्यक्ष बांधकामात पुर्व परवानगी शिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
- २५) विकास योजनेतील रस्ता रुंदी आणि प्रस्तावित इमारती पासूनची सामासीक अंतरे मंजूर नकाशावर नमुद दर्शविल्या इतकी प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- २६) नियोजित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशा प्रमाणे तळमजला स्टिल्ट अधिक तिन मजले रहिवास वापर प्रयोजनार्थ करणे बंधनकारक राहिल.

भुखंड क्षेत्र	मजले	अनुद्येय चौ.मी.	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	
			प्रस्तावित	वापर
मौजे डहाणू सर्व्हे क्र.१६७/१/२/१ सि.स.क्र.६८८ चे क्षेत्र ०.०८.९ हे.आर.स.क्र.१५२/२, १३३/२/३/१, १६७/१/२/१ सि.क्र.६८७ अ १ + ६८८ अ/१ क्षेत्र १४८२.०० चौ.वार या भुखंडाचे एकत्रिकरणासह क्षेत्र २०११.७३ चौ.मी.मधुन ९.०० मीटर विकास योजना रस्त्याचे क्षेत्र ३७६.०६ चौ.मी. वजा जाता निव्वळ भुखंड क्षेत्र १६३५.६७ चौ.मी.	तळमजला	५४५.२२	४७६.५५	वाणिज्य
	पहिला मजला	५४५.२२	५०३.९३	वाणिज्य
	दुसरा मजला	५४५.२२	५०३.९३	वाणिज्य
	एकूण	१६३५.६६	१४८४.४१	

- २७) नियोजित बांधकामाचे भुखंडातील अस्तीत्वातील बांधकामे धरून एकूण क्षेत्र भुखंडाच्या निव्वळ क्षेत्राच्या १/३ इतके जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
- २८) प्रस्तावित बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यन्वयन बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील्ट डिझाइन व त्या प्रमाणे कार्यन्वयन व इमारतीचे एकूण आयुष्यमान, अग्निशमन व्यवस्था इ. बाबत संबंधीत जमीन जागेचे मालक विकास अधिकार पत्रधारक / वास्तुविशारद सल्लागार अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक यांची जबाबदारी राहिल.
- २९) विषयांकित रेखांकनातील भुखंडामध्ये बांधकाम करताना आय एस कोड १३९२०-१९९३ भुकंप रोधक असारसीसी डिझाइन नुसार बांधकाम घटकाचे नियोजन अर्हता प्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचे कडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखी खाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३०) सुप्रीम कोर्टाला कमीशनने सादर केल्यानुसार व त्या नुसार सॉलिडवेसटच्या अधिनियम आल्यानुसार घन कचरा व्यवस्थापनेची बांधकामाच्यावेळी नियोजन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अन्यथा त्या प्रमाणे खर्च वसूल केला जाईल.
- ३१) इमारतीचे बांधकाम नियमानुसार करणे अर्जदार, मालक, आर्किटेक्ट, बिल्डर, मटेरीयल सप्लायर्स इत्यादींवर बंधनकारक राहिल.

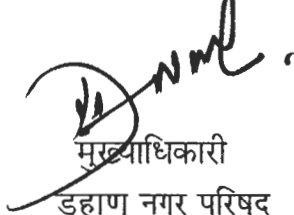
- ३२) इमारत बांधकामधारकाने स्वतःचे वापरासाठी पाण्याची सोय स्वतः करावयाची आहे. नगर परिषदे तर्फे पुरविण्यात येणारे पाणी शुध्दीकरण केलेले असून त्यावर रासायनिक प्रक्रिया केलेली आहे. त्याचा वापर सदनिकाधारकास कपडे धुणे व इतर वापरासाठी करता येणार नाही.
- ३३) केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वने मंत्रालयाची अधी सुचना क्र. एस ओ ७६३ (इ) दि १४/०९/९९ तसेच अधिसूचना क्रमांक एस ओ १७९ (इ), दि. २७/०८/२००३ नुसार नियोजित इमारतीच्या बांधकाम साहित्यात फ्लाय अँस विटा व फ्लाय अँस आधारीत साहित्याचा वापर करणे अनिवार्य आहे. त्यास वास्तुविशारद यांचे प्रमाणपत्र बांधकाम पूर्ण होताच नगरपरिषदेस सादर करावे न पेक्षा इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.
- ३४) नियोजित भुखंडावर अस्तित्वातील बांधकामे असल्यास ती काढून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- ३५) संदर्भित जागेच्या मागील बाजूस स्थित मिळकतींना येणे जाणेसाठी भविष्यात पोहच रस्ता आवश्यक असल्यास तो उपलब्ध करून देणे अर्जदार यांच्यावर बंधन कारक राहिल.
- ३६) विषयांकित जमिनी लगत जमिनीस पोहोच रस्ता हा विषयांकित जमिनीमधून आवश्यक असता सदर पोहाच रस्ता करून देणे जमिन मालकास / विकासकास बंधनकारक राहिल.
- ३७) नगर विकास विभाग मुंबई यांचे कडील पत्र क्र. संकिर्ण १०२००४/३८९/नवि-२०, दि. १/०६/०४ नुसार गंभीर पाणी टंचाईवर उपाय म्हणून उपलब्ध पाण्याचा साठ्याचा काटेकोरपणे वापर करणे, इमारतीचा /घराच्या छतावरून पडणा-या पाण्याचा संचय करून त्याचा वापर करणे तसेच साडपाण्यावर प्रक्रिया करून त्याचा वापर पिण्याच्या पाण्या व्यतीरिक्त करणे तसेच झाडांना पाणी देणे, स्वच्छता इत्यादीसाठी करणे आवश्यक आहे.
- ३८) मुंबई उच्च न्यायालयाचे दि ६/१०/२००५ रोजीच्या आदेशा नुसार सि आर झेड-१ वर्गीकरणात नियोजित बांधकाम असल्यास मॅन्ग्रोव्हजची कटाई करणेत येवू नये.
- ३९) इमारतीमधील निर्माण होणा-या ओल्या कच-यापासून कंपोस्ट खत किंवा गांडूळ खत करण्याची व्यवस्था करणेची आहे. तसेच सुका व इतर कच-याची विल्हेवाट स्वतःने लावणेची आहे.
- ४०) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. डिसीआर १०९४/२८२९/ नवि११, दि. १९/९/१९९५ अन्वये सदर इमारतीवर सोलर वॉटर हिटींग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
- ४१) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. टिपीवी ४३२००१/२१३३/ नवि ११, १०/३/२००५ अन्वये सदरहू इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
- ४२) प्रस्तावित इमारत बांधकाम नकाशामध्ये सदनिकेचा चर्टई क्षेत्र तक्ता (कारपेट क्षेत्र) दर्शविलेला आहे नकाशामध्ये प्रस्तावित केलेल्या सदनिकांची विक्री चर्टई क्षेत्राप्रमाणे (कारपेट क्षेत्राप्रमाणे) करणे बंधनकारक राहिल.
- ४३) जागेवरील अस्तित्वातील बांधकाम अर्जदारांनी स्वखर्चाने पाडून टाकणे व त्यामध्ये भाडेकरू असल्यास त्यांची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराने घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- ४४) सदर प्रकरणी चुकीची, अपुर्ण माहिती असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- ४५) प्रस्तावित बांधकाम प्रत्यक्ष जागेवर सुरू करणेपुर्वी बांधकाम सुरू असल्याबाबतचे पत्र (Notice for Commencement of Works) सादर करून प्रस्तावीत बांधकाम जोत्यापर्यंत पुर्ण झाल्यावर जोते तपासणीचा दाखला प्राप्त करून घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय जोत्यावरील बांधकाम करता येणार नाही.
- ४६) नगररचना आणि मुल्य निर्धारण विभाग शाखा कार्यालय, पालघर यांचे कडील पत्र बांप/मौज डहाणू / ता. डहाणू / स. क्र. १६७/१/२ /१ व इतर/ वाणिज्य / ११९७ दि. २०.१२.२०११ रोजीच्या शिफारस पत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील. (सोबत पत्राची प्रत जोडली आहे.)
- ४७) नगर विकास विभाग यांचे कडील पत्र क्र. सिआरझेड/२००८/ १५१४/सिआर/४२३/०८/युडी -१२ दिनांक ०८.०७.२००९ रोजीच्या शिफारस पत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील. (सोबत पत्राची प्रत जोडली आहे.)
- ४८) प्रस्तावित बांधकाम नकाशामधिल बाल्कनी बंदिस्त करता येणार नाही. बाल्कनी खुली ठेवणे आवश्यक आहे.



11/12

- ४९) इकडील बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र क्र.डनप/बांध/२४४०/२०१२-१३ दि.०४.०८.२०१२ मधिल अटी शर्तीना अधिन राहून सुधारीत बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र देण्यात येत आहे .
- ५०) टिप - 'सावधान' मंजूर नकाशा नुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रण नियमावली नुसार आवश्यक ती परवानगी न घेता बांधकाम वापर केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ नुसार कारवाई करण्यात येईल.

बांधकाम परवानगी
पडताळून पाहणा-याची सही व हुद्दा


मुख्याधिकारी
डहाणू नगर परिषद



