क्र.महसुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर-१०३/२०११
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक : 7 MAY 2012

वाचले :-

१. पोद्दार डेव्हलपर्स तर्फे श्री पवनकुमार सोमानी रा. नेससिल्क मिल कंम्पाऊन्ड लोअर परेल मुंबई -१३ यांचा दि. ९/६/२०११ रोजीचा अर्ज.
२. सहायक संचालक नगररचना ठाणे यांनी त्यांचेकडल पत्र जा बिशेप/रेखांकन/बांप/सापे/अंबरनाथ/ससंठाणे/३२४ दि ४/२/२०१२
३. या कार्यालयाचे बिनशेती आदेश क्र./महसूल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर-४०/२०११ दि ५/५/२०११

आदेश :-

ज्याअर्थी, पोद्दार डेव्हलपर्स लि.तर्फे श्री पवनकुमार सोमानी रा. नेससिल्क मिल कंम्पाऊन्ड लोअर परेल मुंबई -१३.यांनी ठाणे जिल्हयातील अंबरनाथ तालुक्यातील मौजे-सापे, ता.अंबरनाथ येथीलस नं. ४/२, ५, ७, ८, १० क्षेत्र १,०२,८२०.०० चौ.मी. जमिनीस रहिवास प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

ज्या अर्थी उपोद्यातील अनुक्रमांक.३ अन्वये प्रश्नांकित जमिनीस बिनशेती आदेश दि.५/५/२०११ रोजी पारित केले आहेत. अर्जदार यांनी प्रश्नांकित जमिनीवर सुधारीत बांधकाम प्रस्तावित केले असून त्यास परवानगी मिळणे बाबत विनंती केली आहे. त्या अनुषंगाने सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी त्यांचे कडील उपोद्यातील अनु. क्र.२ चे पत्राअन्वये विषयांकित जागेवरील रहिवास व वाणिज्य (तळमजल्यावर दुकाने) या वापरासाठीचे रेखांकनास व बांधकाम नकाशास सुधारीत बांधकाम परवानगी दिलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी विषयांकीत प्रकरणी नमुद केलेली जागा ही मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या हद्दीत समाविष्ट असून मंजूर सुधारीत प्रादेशिक योजनेच्या नकाशानुसार नागरी परिमंडळ-२ यु-२ या वापर विभागात अंतर्भूत आहे. विषयांकीत जागेचा बहुतांशी भाग गाव नकाशावर दर्शविलेल्या गावठाण हद्दीपासुन २०० मी अंतराबाहेर स्थित असून विषयांकीत जागा ही राज्य महामार्ग क्र.३५ कल्याण -कर्जत सन्मुख आहे.

आणि ज्या अर्थी सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी त्यांचे अहवाला मध्ये नमूद केले आहे कि, विषयांकीत जागेपैकी मौ. सापे गांवाच्या गांव नकाशावर दर्शविलेल्या गावठाणाचे हद्दीपासुन २०० मी अंतराचे आंत स्थित जमिनीसाठी मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेचे मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.१५.११ नुसार विकास अनुज्ञेय आहे. तसेच सदरहू क्षेत्रासाठी मा. महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी सदरहू विकास नियत्रण नियमावलीतील नियम क्र. १५.३.९ अन्वये प्राप्त अधिकाराचा वापर करुन खरोखुरी अडचण विचारात घेऊन अनुज्ञेय चटई क्षेत्र १.० च्या अधिन राहून इमारतीची उंची १३.५मी तसेच तळ -- ३ मजले बांधकामास मान्यता दिलेली आहे. असे प्रमुख नियोजन विभाग मुबंई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी त्यांचे पत्र क्र. विवि/ आरपी /सापे/ ग. क्र.व इतर/ अंबरनाथ /ठाणे /६५२०११ दि. १९/१/२०११ अन्वये या कार्यालयास कळविलेले आहे. त्यामुळे सदरच्या जमिनीत अर्जदारांनी प्रस्तवित केलेला रहीवास व वाणिज्य वापर अनुज्ञेय होत असल्याने या कार्यालयाने पत्र क्र/बिशेप /रेखांकन बांधकाम /परवानगी/ सापे/ अंबरनाथ/संसठाणे/६२४ दिनांक २९/३/२०११ अन्वये मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांना बिनशेतीसह बांधकाम परवानगी देणेची शिफारस केलेली आहे. त्यानूसार मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांनी पत्र क्र. महसूल/कक्ष-१/टे-१४/एनएपी/एसआर-४०/२०११ दिनांक ५/५/२०११ अन्वये बिनशेतीसह बांधकाम परवानगी दिलेली आहे. अर्जदाराने आता उपरोक्त जमिनीवर सुधारीत बांधकाम प्रस्तावित केले असून त्यास परवानगी अपेक्षिलेली असून विषयांकित जागेवरील रहिवास व वाणिज्य (तळमजल्यावर दुकाने) या वापरासाठीचे रेखांकनास व बांधकाम नकाशास त्यावर

आवश्यक तेथे हिरव्या रंगाने दुरुस्ती सुचविल्यानुसार सुधारीत बांधकाम परवानगी देणेस या कार्यालयाची काही हरकत नाही.असे कळविले आहे.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन मी जिल्हाधिकारी ठाणे याद्वारे पोद्दार डेव्हलपर्स तर्फे मॅनेजर श्री.पवन सोमानी यांना ठाणे जिल्हयातील मौजे सापे, ता.अंबरनाथ येथील स.न.४/२, ५, ७, ८, १० क्षेत्र १,०२,८२०-०० चौ.मी या जमिनीची रहिवास व वाणिज्य (तळमजल्यावर दुकाने) या वापरासाठी सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे यांनी सुचविले नुसार रेखांकनास व बांधकाम नकाशास त्यावर आवश्यक तेथे हिरव्या रंगाने दुरुस्ती केले प्रमाणे सुधारीत बांधकाम नकाशा नुसार बांधकाम करणेस पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यात येत आहे. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशा नुसार खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नसलेचे नमूद केले आहे.

१	अंतर्गत रस्ते	:- १४,८६५-३८
२	खुली जागा	:- ९,८२८-७८
३	२०० मिटर गावठाणापासून	:- ४,८००-२३
४	शैक्षणिक	:- ५,१४१-२०
५	सर्वीस रोड	:- ४,२२४-००

त्या अटी व शर्ती अशा :-

१) ही परवानगी अधिनियम व त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन राहून देण्यांत आलेली आहे

२) विषयांकीत जागेत नियोजित बांधकाम २००००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने जागेवर कोणतेही बांधकाम / विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी पर्यावरण विभागाच्या सक्षम प्राधिकरणाकडून पर्यावरण अनुज्ञेयता (Enviornment Clearance) प्राप्त करुन घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील. याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/ विकासक यांची राहील. त्यामुळे पर्यावरण अनुज्ञेयता प्राप्त केल्याखेरीज प्रत्यक्ष जागेवर कोणतेही विकास कामे / बांधकाम अर्जदार / विकासक यांना सुरु करता येणार नाही. पर्यावरण अनुज्ञेयता प्राप्त करुन घेतल्यानंतर आपणाकडून बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र (Comencement Certificate) प्राप्त करुन घेतल्यानंतरच प्रत्यक्ष जागेवर विकास / बांधकाम अर्जदार / विकासक यांना करता येईल. तरी त्याबाबत योग्य ती दक्षता तहसिलदार अंबरनाथ यांनी घेणे आवश्यक राहील.

३) प्रस्तावीत बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्यापेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये

४) मंजूर रेखांकनाप्रमाणे जागेवर भुखंड, रस्ते, खुली जागा, ५ टक्के शाळेचे क्षेत्र इ. ची प्रत्यक्ष जागेवर आखणी करुन घेऊन भूमी अभिलेख विभागाकडून मोजणी करुन घेणे आवश्यक आहे. आखणी करत असतांना सभोयताली मंजूर अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्य रितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. त्याप्रमाणे मोजणी नकाशे महसुल विभाग व या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच प्रत्यक्ष मोजणीच्या वेळी भुखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास वा प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र जास्त होत असल्यास त्याप्रमाणात बांधकाम क्षेत्र कमी करुन सुधारीत मंजूरी घेणे आवश्यक राहील.

५) प्रस्तावित रेखांकनाचा व त्यामधील बांधकामाचा वापर फक्त रहिवास व वाणिज्य (तळमजल्यावर दुकाने) वापरासाठीच करण्यात यावा.

६) विषयांकित जागेचा प्रत्यक्ष वापर सुरु करण्यापुर्वी रेखांकनातील रस्ते, त्यांचे गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरुपात बांधण्यात यावेत व त्याची रुंदी मंजुर नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.

७) नियोजित बांधकाम सुरु करणेपूर्वी उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, अंबरनाथ यांचेकडून विषयाधीन भूखंडांचे सिमांकन करुन घेऊन त्याप्रमाणे स्थळदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतर प्रत्यक्षात

जागेवर किमान असल्याची खात्री महसुल विभागास करुन देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

८) रेखांकनातील खुली जागा ही प्रत्यक्षात जागेवर एकूण क्षेत्राच्या १/१० इतक्या क्षेत्राची किमान असली पाहिजे सदर क्षेत्र जागेवर कायम खुले ठेवण्यात यावे. तसेच ती स्थानिक प्राधिकरणाकडे विनामूल्य हस्तांतरीत करण्यात यावी. तिचा उपयोग बाग/क्रिडांगण अशा स्वरुपात करण्यांत यावा. तसेच प्राथमिक शाळेसाठी एकूण क्षेत्राच्या ५ टक्के दर्शविलेल्या जागेचा वापर त्याच प्रयोजनासाठी करण्यात यावा.

७) नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.

८) रेखांकनातील खेळाच्या मैदानाचे क्षेत्र प्रत्यक्षात जागेवर एकूण क्षेत्राच्या ४० टक्के इतके असले पाहिजे.

९) रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी परवानगी द्यावी लागेल.

१०) विषयाधीन अभिन्यासातील अंतर्गत रस्ते हे विकसित करुन ते कायम स्वरुपी संबंधित नियोजन प्राधिकरण/स्थानिक प्राधिकरणास नाममात्र रु. १/- किमतीस हस्तांतरीत करावेत.

११) संदर्भित जागेवर भुखंडावर शिफारस केलेल्या नकाशाव्यतिरिक्त अस्तित्वातील बांधकामे काढून टाकणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

१२) मंजुर रेखांकनास अगर प्रत्यक्ष बांधकामात पुर्व परवानगीशिवाय कोणताही बदल करण्यात येवू नये.

१३) जागेच्या अद्ययावत मालकी हक्कांची तसेच जागेला रेखांकन नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे आवश्यक रुंदीचा अधिकृत मार्ग असल्याची खात्री तहसिलदार अंबरनाथ यांनी त्यांचे स्तरावर करावी.

१४) संदर्भित जागेचे क्षेत्र, स्थान, आकार, वापर वहिवाट, भोगवटादार, भाडेकरु, मालकी हक्काबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहील. तसेच लगतच्या भुखंडधारकांच्या काही तक्रारी असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

१५) विषयाधिन जागेवरील रेखांकनास यापूर्वी मा. जिल्हाधिकारी/सहाय्यक संचालक, नगर रचना, ठाणे शाखा यांनी मंजुरीची शिफारस केली असल्यास त्यानंतर या जागेवरील कोणत्याही सुधारित रेखांकनास इकडील कार्यालयाची परवानगी घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

१६) रेखांकनातील नियोजित भूखंडाची/रेखांकनाखालील जागेची पुढील उपविभागणी अवैध ठरेल.

१७) सदर रेखांकनातील शैक्षणिक (प्राथमिक शाळा) वापराकरिता संबंधित अन्य विभागाकडून परवानगी मिळण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

१८) प्रश्नांकित जमिनीचे मालकी हक्का संदर्भा भविष्यात वाद उदभवल्यास तसेच सदर जागेबाबत पुर्व संदर्भ न्यायालयीन संदर्भ असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहील.

१९) नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजुरीप्रमाणे ठेवण्यात यावी.

२०) रेखांकनामध्ये एकूण १५० इमारती प्रस्तावित केलेल्या असून त्यामध्ये "ए-१ टाईपच्या ४ इमारती, ए-२ टाईपची १ इमारत, ए-३ च्या ७ इमारती, ए-४ च्या २ इमारती, बी-१ टाईपच्या १० इमारती, बी-२ टाईपच्या ७ इमारती, बी-३ च्या ३९ इमारती, बी-४ च्या २८ इमारती, बी-५ च्या ८ इमारती, बी-६ च्या ६ इमारती, सी-१ टाईपच्या ३ इमारती, सी-२ टाईपच्या २ इमारती, सी-३ च्या ६ इमारती, सी-४ च्या ८ इमारती, सी-५ ची १ इमारत, डी-२ टाईपच्या ४ इमारती,

डी-४ च्या ११ इमारती, रिक्रीएशन हॉलची १ इमारत, प्राथमिक शाळेची १ इमारत व क्लब हॉलची १ इमारत आहे. क्लब हॉलची इमारत तळमजल्याची, रिक्रीएशन हॉलची व प्राथमिक शाळेची इमारत तळ + १ मजली असून उर्वरित सर्व इमारती तळ + ३ मजल्याच्या आहेत. ए-१, ए-२, ए-३, ए-४, बी-१, बी-२, बी-३, बी-४, सी-१, सी-२, सी-३, सी-४ व सी-५ टाईप इमारतीमध्ये संपूर्ण रहिवास वापर प्रस्तावित केला असून बी-५, बी-६, डी-२ व डी-४ टाईप इमारतीमध्ये रहिवास व तळ मजल्यावर रस्तासन्मुख दुकाने (वाणिज्य) वापर प्रस्तावित केला आहे. तरी उपरोक्त सर्व टाईपच्या इमारतीचे बांधकाम व मजले नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणेच बांधकाम व इमारतीचे सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.

२१) अशा जमिनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर चौ.मी मागे ०-०८ पैसे या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पुर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहील. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळया दराने बिगरशेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

२२) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जागेची अतितातडीची मोजणी फी रक्कम रु.७२,०००/- (अक्षरी रकम रुपये बहात्तर हजार मात्र) चलन क्रमांक.३२९/१२ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र. ६९३)दिनांक.५/५/२०१२ अन्वये शासन जमा केली आहे.

२३) भूमापन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमिनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.

२४) सदर जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून दोन वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमिनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

२५) प्रस्तावाखालील जागेवरुन विद्यमान स्थितित विद्युत वाहिनी नदी/नाला इ. जात असल्यास उक्त विद्युत वाहीनीच्या क्षमतेच्या तसेच नदी/नाला इ. च्या अनुषंगाने आवश्यक ते सामासिक अंतर मंजुर विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सोडणे हा अर्जदाराची जबाबदारी राहील.

२६) नियोजित बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाच्या असल्यास इकडील कार्यालयाची पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

२७) वन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र एक महाचे आत घेणे अर्जदार यांचे वर बंधनकारक राहील.

२८) विषयाधिन जागेवरील बांधकामाचे मंजुर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे आर.सी.सी. डिझाईन अग्निशमन व्यवस्था इत्यादी बाबत जमिन मालक / विकासकर्ता / वास्तुविशारद / सल्लागार अभियंता / स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहील.

२९) विषयाधिन जागेवरील बांधकामाचे मंजुर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे आर.सी.सी. डिझाईन अग्निशमन व्यवस्था इत्यादी बाबत जमिन मालक / विकासकर्ता / वास्तुविशारद / सल्लागार अभियंता / स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहील.

३०) विषयांकित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.१३९२०-१९९३ भुकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईन नुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचे कडून करुन घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

३१) सदरहू प्रस्तावास मंजूरी देणेपूर्वी नियोजित बांधकामामूळे/विकसनामुळे/भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे व हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालक यांची राहील.

३२) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४८ नूसार सक्षम महसूल प्राधिकारी यांनी बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासुन एक वर्ष पर्यंत वैध असेल नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करुन परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणेआधी करणे आवश्यक राहील. परंतु वाढवलेल्या कालावधीमध्ये जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पुर्ण झाले नसेल तर किंवा सदय:स्थिती जेथे जोते नसेल तेथे तळघराचे किंवा पादयष्टीचे (स्टिल्ट) वरच्या स्तरापर्यंतचे बांधकाम पुर्ण झाले नसेल तर अर्जदाराला विकासाच्या परवानगीसाठी नव्याने अर्ज करणे आवश्यक राहिल. तसेच नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

३३) अनुज्ञग्राही यांनी सदर जमिनीचा रहिवास प्रयोजनार्थ आकारणीच्या पाचपट व वाणिज्य प्रयोजनार्थ आकरणीचे पंधरापट रक्कम यापूर्वीच शासन जमा केले असल्याने रुपांतरीत कर घेणेचा प्रश्न उदभवत नाही.

३४) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रे खोटी किंवा दिशाभुल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजणेत येईल व त्यास अर्जदार, मालक व वास्तुविशारद हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

३५) जागेतून जाणारा रस्ता वर्गीकृत राज्यमार्ग असल्याने रस्त्याच्या मध्यापासून सोडावयाच्या बांधकाम नियंत्रण रेषेबाबत व पोहच रस्त्याबाबत संबंधित विभागाचा नाहरकत दाखला तहसिलदार यांना सादर करावा.

३६) 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 राहील. त्याशिवाय नियोजित वापर सुरु करता येणार नाही.

३७) प्रमुख नियोजन विभाग मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण मुंबई यांनी त्यांच्याकडील दि. १९/१/२०११ रोजीच्या पत्रात नमुद केल्यानुसार विषयांकित जमिनीतील इमारतीस नॅशनल बिल्डींग कोड मध्ये सुचित केल्याप्रमाणे अग्निप्रतिबंधक व्यवस्था पुरविणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

३८) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. DCR.1094/2829/UD-11 Date 19/9/1995अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलर वॉटरहिटींग सिस्टीम बसविणे बंधनकारक राहील.

३९) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र TPB.43200/2133/CR-230/01/UD-11 Date 10/3/2005 नुसार सदरहू इमारतीवर रेनवॉटर हार्वेस्टींग सिस्टीम कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहील.

४०) सदर स.न हा माथेरान इको सेन्सेटीव्ह तसेच महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम १९७५ चे कलम २२ अ व ६ च्या तरतूदी लागु झाल्यास सदरचा बिनशेती आदेश रद्द समजण्यात येईल

४१) क्यल हॉल व रिक्रीएशन हॉल च्या सुविधा रेखांकनातील सदनिकाधारकासाठी माफक दरात उपलब्ध करुन देण्याची जबाबदारी अर्जदार याची राहील.

४२) सदर रेखांकनामध्ये प्रस्तावित एकुण बांधकामाचे क्षेत्र हे २०००.०० चौ मी पेक्षा जास्त असल्याने प्रस्तावित बांधकाम जोत्यापर्यत पूर्ण झाल्यावर जोते तपासणीचा दाखला प्राप्त करुन घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील त्याशिवाय जोत्यावरील बांधकाम करता येणार नाही.

क्र.महसुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर-१०२/२०११

४३) महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१(३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमीन वापर व याबाबतचे अधिकारास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.

सही/-

(ए.एल.ज-हाड)

जिल्हाधिकारी, ठाणे

प्रत :- पोद्दार डेव्हलपर्स तर्फे श्री पवनकुमार सोमानी रा. नेससिल्क मिल कंम्पाऊन्ड लोअर परेल मुंबई -१३.

आदेश पारित केले

जिल्हाधिकारी ठाणे करिता