



कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद

32

संस्थानिकाचे पुरे करणाऱ्या इमारत, पुरवठा करणाऱ्या विद्युत्पुरवठा यंत्रणेचा वगैरे वगैरे कुळगांव, वि.नं.२०१९, अ.अंकरनाथ वि.अं.प. वि.नं. - ८०८/कुळगांवबदलापूर, महाराष्ट्र, इ.स. २०१९. वेबसाईट: http://kbmc.gov.in

रजिस्ट्रेशन डी - १

जा. क्र./कु.व.न.प./बां.प./२०१९-२०२०/ ८९९ /युनिक नं. ८० दिनांक : ०७/१०/२०१९
प्रति,

श्री.सखाराम महादेव जाधव यांचे कु. मु. प. धारक
श्री. संतोष तुळजाराम केंदळे व इतर दोन मे.केंदळे डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार,
द्वारा श्रीमती एस. आर. खंवायत (वास्तुशिल्पकार), कुळगांव-बदलापूर

विषय: महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५

स. नं.६९/१ व स. नं.६९/२/१, मौजे बेलवली, ता.अंबरनाथ येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.

संदर्भ: आपला दि.३१/०८/२०१९ रोजीचा श्रीमती.एस. आर. खंवायत, वास्तुशिल्पकार, बदलापूर यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र.१४२०७.

वरील संदर्भाधीन अर्जान्वये विषयांकीत स. नं.६९/१ व स. नं.६९/२/१, मौजे बेलवली, ता.अंबरनाथ मध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १७९ अन्वये बांधकाम परवानगीकरीता अर्ज या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे. सदर जागा मंजूर विकास योजना कुळगांव बदलापूर प्रमाणे निवासी भागात समाविष्ट असून सदर जागा प्रस्तावित १५.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्यावर दर्शनी आहे. तथापि, या जागेमधून असणाऱ्या ६.० मी. रुंद विद्यमान रस्त्यापासून प्रस्तावित विकास योजना रस्त्यापर्यंत पोचमार्ग उपलब्ध होत असल्याने ही परवानगी देण्यात येत आहे.

सबब, विषयांकीत प्रकरणातील एकूण ३२६९९.८३ चौ.मी. क्षेत्रापैकी विकास योजनेनुसार निवासी विभागात समाविष्ट ८४००.०० चौ.मी. (७५६०.०० चौ.मी.) भूखंडामध्ये प्रोत्साहनात्मक नियमावलीच्या तरतूदीनुसार १५१२.०० चौ.मी. प्रीमीयम क्षेत्रासह एकूण अनुज्ञेय क्षेत्र ११९४९.९२ चौ.मी. पैकी ११९३४.९७ चौ.मी. नव्याने नियोजित बांधकाम क्षेत्र प्रस्तावित करून बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.३१/०८/२०१९ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये भाग स्टिल्ट, तळ मजला, पहिला मजला/ दुसरा मजला/ तिसरा मजला/ चौथा मजला/पाचवा मजला/सहावा मजला/सातवा मजला/ राहणेसाठी/ वाणिज्यसाठी/ दुकाने/ सोसा.आफीस/ मीटर रुम/ क्लब हाऊस/ फ्लोअर मिल/ स्वीमींग पूल/ वाडे भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम परवाना/ प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे. (बिल्डींग नं.१-विंग-अ, बी-भागस्टिल्ट, तळ+सात मजले, बिल्डींग नं.२-विंग-सी-भागस्टिल्ट, तळ+सात मजले, तसेच बिल्डींग नं.३-विंग-डी-भागस्टिल्ट, तळ+सात मजले, बिल्डींग नं.४-विंग-ई - भाग स्टिल्ट, तळ + चार मजले व बिल्डींग नं.५-विंग-एफ-भाग स्टिल्ट, तळ + सहा मजले)

-: अटी :-

१. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१(३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर या बाबतचे अधिकारांस अधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.
२. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे नियोजित इमारतीचा वापर निवासी व वाणिज्य वापरासाठी करावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
३. महसूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन, यांचेकडील बिनशेतीबाबत दि.५ जानेवारी २०१७ चे अध्यादेश क्र.२ मधील लागू असलेल्या आदेशांचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
४. मंजूर विकास योजनेप्रमाणे असलेल्या १५.० मी. विकास योजना रस्त्यास विद्यमान अंबरनाथ-कर्जत रस्त्यापर्यंत विकसित करून न.प.ला हस्तांतरीत करणे आवश्यक राहिल, त्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.
५. स्थळदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी. या सामासिक अंतरात सेप्टिक टँक चे बांधकाम करावयाचे झाल्यास, सदर सेप्टिक टँक चा स्लॅब सभोवतालच्या फ्लोरींगशी एकपातळी असावा जेणेकरून वाहतूक व्यवस्थेला बाधा होणार नाही. कोणत्याही बांधकामामुळे तळमजल्याची सामासिक अंतरे कमी होणार नाहीत याची दक्षता घ्यावी.



- सोबतचे नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे विद्यमान नाल्यापासून ९.० मी. इमारत रेषा आवश्यक आहे. तसे अंतर प्राप्त न झाल्यास, बांधकाम सुरु करू नये व सुधारीत बांधकाम परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
७. सेटबॅक नियमांच्या अंमलबजावणीसाठी मोकळी केलेली / सोडण्यात आलेली जागा ही सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल.
८. ही बांधकाम परवानगी / प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम सुरु करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
९. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.
१०. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक/दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.
११. भूखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल. तसेच प्रकरणी प्रस्तावासोबत आपण सादर केलेल्या कागदपत्रांवरून जागेची मालकी निश्चित केलेली आहे. सदर प्रकरणी ८४०० चौ.मी. जागा विकासाचे कुलमुखत्यारपत्र दिलेले आहे. त्यामुळे जागेच्या मालकी हक्काबाबत/ वहीवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता/ कु.मु.प.धारक/ जमिन मालक यांची राहिल.
१२. कुलमुखत्यार पत्र धारक / भाडेकरू / गाळेधारक/ मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार / विकासकर्ता यांचेवर राहिल.
१३. कुळ कायदयांची जमिन असल्यास टेनन्सी ॲक्ट कलम ४३ प्रमाणे मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांची मंजूरी घेतल्याशिवाय बांधकाम करू नये.
१४. प्रस्तावा सोबत सादर केलेले ७/१२ उतारे, फेरफार उतारे, मोजणी नकाशा, कुळमुखत्यार पत्राच्या आधारे सदरहू बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली असून ती बनावट किंवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास ही बांधकाम परवानगी संपुष्टात येईल.
१५. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौण खनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी कार्यालयात भरले असल्याचा दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
१६. जागेत जूने भाडेकरू असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
१७. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच प्रचलीत विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपत्र गुन्हा आहे. त्यामुळे मंजूर बांधकाम परवानगीच्या विपरीत बांधकाम करण्यापूर्वी अथवा मंजूर परवानगीच्या अनुषंगाने बांधकामात फेरफार करण्यापूर्वी सुधारीत बांधकाम परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
१८. बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करावे. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे वास्तुशिल्पकाराचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच पुढील बांधकाम सुरु करावे.
१९. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे व ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनीव्यतिरिक्त इतर जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
२०. विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस १३९२०-१९९३ भुकंपरोधक आर.सी.सी. डीझाईननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अहर्ताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या बांधकाम सुरक्षिततेची (Structural Safety) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या स्थापत्य-विशारद / स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेवर राहिल.