

# कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद, कुळगांव.



जायक क्रमांक/कु-ब.न.प.सं/२०११/७२/१३६

कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद कार्यालय, कुळगांव.

मुनिक क्र. ५१ दिनांक : १९/५/२०११

**उ ह न. २**

१२३०५	२०१७
१२	३०

मे.श्रीकृष्ण ऐन्टरप्राईझेस तर्फे भागीदार श्री.मनसुखलाल गोविंदजी सापरीया,  
द्वारा श्रीमती एस.आर.खंभायत (वास्तुशिल्पकार) कुळगांव- बदलापूर.

विषय : गट नं.४७ (पै.) भू.क्र.५+६+७ (पै.) मौजे मांजली, ता.अंबरनाथ, येथे सुधारित बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत

संदर्भ : आपला दि. २६/४/२०११ चा अर्ज क्र.६७९८

श्रीमती एस.आर.खंभायत (वास्तुशिल्पकार) कुळगांव- बदलापूर, यांचे मार्फत सादर केलेले अर्ज.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये.

गट नं.४७ (पै.) भू.क्र.५+६+७ (पै.) मौजे मांजली ता.अंबरनाथ, मध्ये ८२३.५७ चौ.मी. पैकी ७८१.८३ चौ.मी. नियोजित भूखंडाच्या विकासास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेले दि. २६/४/२०११ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत रंगाने दाखविल्याप्रमाणे भाग स्टिल्ट,तळ मजला/पहिला मजला/दुसरा मजला/तिसरा मजला/रहाणेसाठी / वाडे भितीच्या इमारत बांधकामाबाबत, बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे. (विंग- अ व बी)

-: अटी :-

- ही बांधकाम परवानगी 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 पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- नकाशात----- रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- मा.जिल्हाधिकारी ठाणे, यांजकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरु करावयाचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर नगरपरिषदेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कुबजातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी व शर्तीनुसार बांधकाम करण्यात येणे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्याचे नंतरचे प्रमाणे नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.
- भूखंडाचे हद्दीत भोवती मोकळा सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यासाठी कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये व त्यासाठी जागेवर सदाच बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल.सेटी),जबाबदारी सर्वस्योपपत्त्या प्राप्त झाली व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / चापर परवानगी केल्याशिवाय इमारतीचा चापर करू नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याप्रमाणे वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (५ प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह नगरपरिषदेस सादर करण्यात येणे.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी / अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर करून त्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.
- नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संरक्षणेमध्ये व नियोजित नकाशा पूर्वपरवानगी शिवाय बदल करू नये.
- नवीन इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सोपे टँक पाहिजे व संडास भविष्य काळात जवळच्या मलनिःसारण नलिकेस



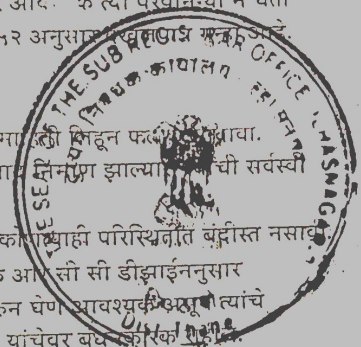
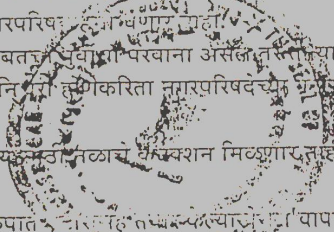
Dist. PUNE

स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल. सेप्टीक टँक कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.

सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे प्रसंतीप्रमाणे सोडावे. लागेल सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.

१५. बांधकामाचे मटेरीयल रस्त्यावर टाकाययाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व दंड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरावी लागेल.
१६. बांधकामाच्या वेळी निरूपयोगी माल (मटेरीयल) नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.
१७. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक (मुलगा मोहर २) मिलाग्री (३) मंजूर इ. पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेल्या इतर झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
१८. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहाणेसाठी उपयोग करावा.
१९. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बांधकामात असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
२०. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२१. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२२. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्ण आपलेकडे राहिल बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषद सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्ण आपलेकडे राहिल.
२३. जागेत जूने भाडेकरू असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची उदा. मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालक करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
२४. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय घट्टपणे बंद करू नये.
२५. सदर प्रकरणी चूकीची अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल.
२६. सदर जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.
२७. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे तसेच नगरपरिषद नियोजित नगरपरिषदेवर जबाबदारी नगर नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद नियोजित नगरपरिषदेवर जबाबदारी नगर नाही.
२८. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचे परवाना असल्यास त्याच्याद्वारे रद्द झाला असे न ठरवावे.
२९. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा करणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या गटाराची गटारे बांधावे.
३०. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी मालकाचे वॉटरशान मिळणे गरजेचे आहे. त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल.
३१. भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार होणे आवश्यक असल्यास त्याचा वापर परवाना मिळणार नाही.
३२. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच किंवा बांधकाम नियमावलीनुसार आदेश कृती परवानग्या न घेता बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार प्रमाणित नसावे. त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे कैद व रु. ५०००/- दंड होऊ शकतो.
३३. इमारतीच्या मोकळ्या आवारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.
३४. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक/दिनांक आणि इतर माहिती मिळून फलाने देण्यात येईल.
३५. कुलमुधृत्यार पत्र धारक / भाडेकरू / मालक / मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार / विकासकर्ता यांचेवर राहिल.
३६. स्टील्डची कमाल उंची २.४ मी. असावी व ती चहूबाजूने खुली व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त नसावी.
३७. विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस १३९२०-१९९३ मुकंपरोधक आर.सी.सी डीझाईननुसार घटकाचे नियोजन आहर्ताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांच्याकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३८. 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 आधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.
३९. बांधकाम साहित्यात फ्लाय अॅश विटा व फ्लाय अॅश आधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहिल. याबाबत वास्तुविशारदचे प्रमाणपत्र सादर न केल्यास

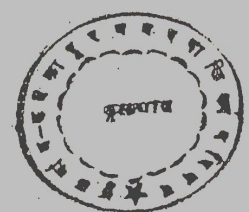
923EY 2099



- इमारतीत भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.
४०. जर भूखंडाचे क्षेत्रफळत व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिले.
४१. जागेच्या मालकी हक्काबाबत / यहीगाल्तीबाबत याद निर्माण झाल्यास त्याची मर्यादी जबाबदारी विक्रीकर्त्याची राहिले.
४२. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट हि ISI मार्क असलेली वज्रदार व नामांकित कंपनीची असावी तसेच गोचे भाषिण्यात वेळोवेळी सुरक्षीततेचे वृष्टीने तपासणी करण्यात यावी.
४३. नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा वापर करणारी रफरॉटर हार्वेस्टिंग पध्दतीची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरले अशा पध्दतीने खाद्दा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरून पावसाचे पाणी वाहून याया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये गुंल.
४४. सदर इमारत भांधकामामुळे काही वृक्षा बाधित होत असल्यास वृक्षा अधिकारी यांचा विहीत पध्दतीने परवाना प्राप्त करून त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करावी.
४५. प्रत्येक मजला व प्रत्येक थिंग मध्ये फायर एक्स्टिंग्विशर बसवावे.
४६. इमारतीच्या टॉयलेटमध्ये लो वॉल्यूम प्लॅश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.
४७. कुळ जागत्याची जमिन असल्यास टॅनन्सी अॅक्ट कलम ४३ प्रमाणे मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांची मंजूरी घेतल्याशिवाय बांधकाम करू नये.
४८. नगरपरिषदेच्या निर्देशानुसार सीरऊर्जा उपकरणे बसवणे आपणांवर बंधनकारक राहिले.
४९. अग्निशमन अधिकाऱ्यांचा ना हरकत दाखला घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिले.
५०. मोफा कायदानुसार मा. सुप्रिम कोर्ट निर्णयानुसार स्टिल्ट विकता येणार नाही.
५१. सदनिका विकतांना मोफा कायदानुसार कॉर्पेट क्षेत्रावर विक्री करण्यात यावी.
५२. वापर परवाना घेतल्याशिवाय तेथे रहिवास वापर केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृत ठरवून प्रापटी टॅक्सवर दुप्पट दंड आकारण्यात येईल.
५३. भविष्यात रस्तारूंदीकरणत पुढील सामासिक अंतराची गरज भासल्यास झिरो मार्जीनवर रस्तारूंदीकरण करण्यात येईल.
५४. शासने निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत इमारत बांधकामात मुल्यावर उपकर १ % नगरपरिषदेमार्फत शासनास ३० दिवसाच्या आत भरणे आपणांस बंधनकारक राहिले. अन्यथा दिने परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
५५. सदर सं.क्र.हा माथेरान इको सॅसेटिव्ह तसेच महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम १९७५ चे कलम २२ अ व ६ च्या तरतुदी लागू झाल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
५६. मोफा कायदानुसार सुधारीत बांधकाम परवानगी घेतांना इमारतीमध्ये राहणारे सदनिकाधारक किंवा सोसायटी यांचा ना-हरकत दाखला आवश्यक राहिले.
५७. प्रस्तावा सोबत सादर केलेले ७/१२ उतारे, फेरफार उतारे, मोजणी नकाशा, कुळमुखात परवानगी सादरहू बांधकाम परवानगी देण्यात आले असून ती बनावट आढळून आल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी विक्रीकर्त्याची राहिले. आणि बांधकाम परवानगी रद्द करण्याचे अधिकार राखून ठेवलेले आहेत.
५८. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या खनिज वि. स्वामित्व वि. जिल्हाधिकारी कार्यालयात भरले असल्याचा दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
५९. स्टॅप पेपरवर स्टॅप नं.----- दि. / /२० रोजी सत्यप्रतिज्ञापत्र लिहून घ्यावे. कुळ जमिन मालकीस ते बंधनकारक राहिले. त्यास नगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
६०. सांडपाण्यावर प्रक्रिया करून पाण्याचा पुर्नवापर (Curey water Reuse) प्रकल्प उभारणे आवश्यक राहिले.

२४	उ ह न. २	
१२३६५	२०१७	
१४	३०	

सहाय्यक नगररचनाकार,  
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद,  
कुळगांव.



मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी  
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद,  
कुळगांव.



- प्रत : १) मा. वरिष्ठ नियोजक, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, मुंबई.  
२) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे.  
३) ----- सहकारी गृह निर्माण संस्था.  
४) नगर भूमापन अधिकारी, अंबरनाथ.