



# कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद



नगरपालिकाचे मुख्यालय इमारत, पहिला मजला, आदर्श चिन्मयसिनेमा भवन, बदलापूर, लोकेशीन (पूर्व) कुळगांव, पिन-४२१५०३, ता.अंबरनाथ जि.ठाणे.  
ईमेल:- kbmc123@gmail.com, वेबसाईट:- http://kbmc.gov.in

जाचक क्र./कु.व.न.प./नरवि/वां.प./ ७६५ /२०१४-२०१५ युनिक क्र. २१४ दिनांक: १९/१२/२०१४.

प्रति,

श्री.हरी जानू भोसले व इतर, श्री.कान्हा बाळकृ पाटील व इतर, श्री.रमेश रामचंद्र पाटकर व इतर,  
श्री.नानू बाबू पाटील व इतर, सौ.मनिषा मनोहर आंचवणे, श्री.संजय हिरालाल दरगड,  
श्री.शिवजी लक्ष्मण सुरवळ, श्री.भिकू नारायण भोसले, श्री.मती.शालिनीबाई गोविंद पेंडुलकर व इतर,  
श्री.अश्विन मोहनलाल टणकर, श्री.साकीब खलील गोरे, श्री.लक्ष्मण दामू मांडवकर,  
श्री.उल्हास महादेव पटवर्धन व इतर एक यांचे कु.मु.प.धारक मे.कोणार्क लाईफसायंसेसचे भागीदार  
श्री.नंदलाल गो.किमतानी यांचे कु.मु.प.धारक श्री.मुकेश जैसारांम भटीजा,  
द्वारा श्री.सतिश ओक, (वास्तुशिल्पकार) कुळगांव-बदलापूर.

विषय : स.न.७० हि.नं.१ व २, स.नं.७१ हि.नं.१, स.नं.७५ हि.नं.१,२,३,५ व ६, स.नं.७६ हि.नं.१,२ व ३, स.नं.७७, स.नं.७८  
हि.नं.३, स.नं.७९ हि.नं.१ व १०, स.नं.९८ हि.नं.५ व ६, स.नं.१०२ हि.नं.६ मीजे शिरगांव, ता. अंबरनाथ, येथे बांधकाम

करण्याच्या सुधारीत मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि.११/१२/२०१३ चा अर्ज.

श्री. सतीश ओक, वास्तुशिल्पकार, बदलापूर, यांचे मार्फत सादर केलेले अर्ज.

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

स.न.७० हि.नं.१ व २, स.नं.७१ हि.नं.१, स.नं.७५ हि.नं.१,२,३,५ व ६, स.नं.७६ हि.नं.१,२ व ३, स.नं.७७, स.नं.७८ हि.नं.३, स.नं.७९  
हि.नं.१ व १०, स.नं.९८ हि.नं.५ व ६, स.नं.१०२ हि.नं.६ मीजे शिरगांव,ता.अंबरनाथ, मध्ये ४०४४०.०० चौ.मी. भूखंडामध्ये  
प्रोत्साहनात्मक तस्तुदीनुसार एकूण अनुज्ञेय क्षेत्र ४३०१७.२० चौ.मी. पैकी ४०८६८.०४ चौ.मी. नियोजित क्षेत्र भूखंडाच्या विकास  
करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. ११/१२/२०१३ च्या अर्जास  
अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत ----- रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे,भाग स्टिप्ट,तळ मजला/पहिला  
मजला/दुसरा मजला/तिसरा मजला/चौथा मजला/पाचवा मजला/सहावा मजला/सातवा मजला/रहाणेसाठी/वाणिज्य/वाडे भितीच्या  
इमारतीच्या बांधकामाबाबत, सुधारीत बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे.  
(विंग अे,बी,सी,डी,ई,एफ,जी,एच,आय,जे,के,एल,एम,एन,ओ,पी,क्यू,आर,एस व टी-भाग स्टिप्ट,तळ+सात मजले, विंग यु-भाग  
टल्ल,तळ+सहा मजले करिता सुधारीत बांधकाम परवानगी)

-: 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 घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमाचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- नकाशात----- रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- भा.जिल्हाधिकारी ठाणे, यांजकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरू करावयाचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर नगरपरिषदेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या फ्यजार्तील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.
- भूखंडाचे हद्दीत भोवती मोठ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.

- ज्याप्रमाणे पुणे इतर त्यांचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्यापव त्रिशारद यांच्या विहीत नमुन्यातील दाखल्यासह (५ प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.
११. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.
  १२. नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये.
  १३. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशा प्रमाणे सेप्टिक टँक पाहिजे व संडास भविष्य काळात जवळच्या मलनिःसारण नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल. सेप्टिक टँक कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
  १४. 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 रस्तावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व वंड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरावी लागेल.
  १६. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरीयल) नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.
  १७. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक २) गुलमोहर ३) निलगिरी ४) करंज इ.पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
  १८. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी/बाणिज्यसाठी उपयोग करावा.
  १९. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जमा बाधीत होत 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 संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल बांधकाम
    - परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होई पावेतां इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल.
  २३. 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.
  २४. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
  २५. सदर प्रकरणी चूकीची अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल.
  २६. सदर जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय बूजवू नये.
  २७. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही.
  २८. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पुर्वीचा परवाना असेल तर तो या द्वारे रद्द झाला असे समजावे.
  २९. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावित.
  ३०. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी बीअरवेलचे काम करावे लागेल.
  ३१. भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
  ३२. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रक नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपत्र गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे कैद व रु.५०००/- वंड होऊ शकतो.
  ३३. इमारतीच्या मोकळ्या आवारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.
  ३४. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक/दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लायावा.
  ३५. कुलमुख्यार पत्र धारक / भाडेकरू / गाळेधारक/ मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार / विकासकर्ता यांचेवर राहिल.
  ३६. स्टीलची कमाल उंची २.४ मी. असावी व ती चहूबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त नसावी.
  ३७. विषवाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर सी सी डीझाईननुसार घटकांचे नियोजन आहर्ताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून 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 प्राधिकरणाचे प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर या बाबतचे अधिकारांस आधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.

- नियमांची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहिल. याबाबत वास्तुविशारदचे प्रमाणपत्र सादर न केल्यास इमारतीत भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.
४०. जर भूखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
४१. जागेच्या मालकी हक्काबाबत / चर्चीटाचीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता / कु.मु.प.धारक / अभिन मालक यांची राहिल.
४२. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट हि ISI मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी तसेच तीची भविष्यात वेळोवेळी सुरक्षीततेचे दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी.
४३. नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा वापर करणेसाठी रुफवॉटर हाव्हेस्टिंग पध्तीची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पध्तीने खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरून पावसाचे पाणी वाहून घापा जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल.
४४. सादर इमारत बांधकामामुळे काही वृक्ष चापीत होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहित पध्तीने परवाना प्राप्त करून त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करावी.
४५. प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग मध्ये फायर एक्स्टिंग्विशर बसवावे.
४६. इमारतीच्या टॉपलेटमध्ये लो वॉल्यूम फ्लॅश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.
४७. कुळ कायद्यांची जमिन असल्यास टेनन्सी ॲक्ट कलम ४३ प्रमाणे मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांची मंजूरी घेतल्याशिवाय बांधकाम करू नये.
४८. नगरपरिषदेच्या निर्देशानुसार सौरऊर्जा उपकरणे बसविणे आपणांचेर बंधनकारक राहिल.
४९. अग्निशमन अधिकाऱ्यांचा ना हरकत दाखला घेणे आपणांचेर बंधनकारक राहिल.
५०. मोफा कायदानुसार मा. सुप्रीम कोर्ट निर्णयानुसार स्टिल्ट विकता येणार नाही.
५१. सदनिका विकतांना मोफा कायदानुसार कार्पेट क्षेत्रावर विक्री करण्यात यावी.
५२. वापर परवाना घेतल्याशिवाय तेथे रहिवास्त वापर केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृत ठरवून प्रायर्टी टॅक्सवर दुप्पट दंड आकारण्यात येईल.
५३. भविष्यात रस्तारुंदीकरणात पुढील सामासिक अंतराची गरज भासल्यास डिरो मार्जीनवर रस्तारुंदीकरण करण्यात येईल.
५४. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या मुल्यावर उपकर १ % नगरपरिषदेमार्फत शासनास ३० दिवसाच्या आत भरणे आपणांस बंधनकारक राहिल. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
५५. सादर स.क्र.हा मोधेरान इको सॅसेटिव्ह तसेच महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम १९७५ चे कलम २२ अ व ६ च्या तरतुदी लागू झाल्यास सादरची बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
५६. मोफा कायदानुसार सुधारीत बांधकाम परवानगी घेतांना इमारतीमध्ये राहणारे सदनिकाधारक किंवा सोसायटी यांचा ना-हरकत दाखला आवश्यक राहिल.
५७. प्रस्तावा सोबत सादर केलेले ७/१२ उतारे, फेरफार उतारे, मोजणी नकाशा, कुळमुखत्यार पत्राच्या आधारे सादरू बांधकाम परवानगी देण्यात आले असून ती वनायट आढळून आल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासकाची राहिल आणि बांधकाम परवानगी रद्द करण्याचे अधिकार राखून ठेवलेले आहेत.
५८. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी इमारतीच्या पाया उखननासाठी आवश्यक असलेल्या गौण खनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी कार्यालयात भरले असल्याचा दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
५९. स्टॅप पेपरवर स्टॅप नं.----- दि. / /२० रोजी सत्यप्रतिज्ञापत्र लिहून दिल्याप्रमाणे मुळ जमिन मालकास ते बंधनकारक राहिल. त्यास नगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
६०. सांडपाण्यावर प्रक्रिया करून पाण्याचा पूर्नवापर (Curey water Reuse) प्रकल्प करणे बंधनकारक राहिल.
६१. कामगार विभागाने निर्मित केलेल्या नियम/परिपत्रक/प्रचलित आदेश यांची जमिन मालक/विकासक यांनी पूर्तता करणे बंधनकारक राहिल.
६२. पर्चावरण विभागाचा ना हरकत दाखला घेणे बंधनकारक राहिल.

सहाय्यक नगर रचनाकार  
कुळगांव चदलापूर नगरपरिषद  
कुळगांव



मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी,  
कुळगांव-चदलापूर नगरपरिषद,  
कुळगांव.

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



जाचक क्र./कु-व.न.प./नसवि/बां.प./७४३३-१४० /२०१५-२०१६ युनिक क्र.१४० दिनांक : १९/११/२०१५

प्रति,  
 श्री.हरी जानू भोसले व इतर, श्री.कान्हा बाळकृ पाटील व इतर, श्री.रमेश रामचंद्र पाटकर व इतर,  
 श्री.नानू बाबू पाटील व इतर, सौ.मनिषा मनोहर आंबवणे, श्री.संजय हिचलाल दरगड,  
 श्री.शिवाजी लक्ष्मण सुरवळ, श्री.भिकू नारायण भोसले, श्री.मती.शालिनीबाई रोविंद पेंडुलकर व इतर,  
 श्री.अश्विन मोहनलाल ठक्कर, श्री.साकीब खलील गोरे, श्री.लक्ष्मण दामू मांडवकर,  
 श्री.जल्हास महादेव पटवर्धन व इतर एक बांचे कु.मु.प.धारक से.कोणार्क लाईफटाइमसेसचे भागीदार  
 श्री.नंदलाल गो.किमतानी बांचे कु.मु.प.धारक श्री.मुकेश जेसायाम भटीजर,  
 द्वारा श्री.सतिश ओक, (वास्तुशिल्पकार) कुळगांव-वदलापूर.

स.न.७० हि.नं.१ व २, स.नं.७१ हि.नं.१, स.नं.७५ हि.नं.१,२,३,५ व ६, स.नं.७६ हि.नं.१,२ व ३, स.नं.७७, स.नं.७८ हि.नं.३, स.नं.७९ हि.नं.१ व १०, स.नं.९८ हि.नं.५ व ६, स.नं.१०२ हि.नं.६ मीजे शिरगांव, ता. अंबरनाथ, येथे बांधकाम करण्याच्या सुधारीत मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि.४/९/२०१५ चा अर्ज क्र.११६१५.  
 श्री. सतीश ओक, वास्तुशिल्पकार, वदलापूर, बांचे मार्फत सादर केलेले अर्ज.  
 महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६५ चे कलम ४५ अन्वये.

स.न.७० हि.नं.१ व २, स.नं.७१ हि.नं.१, स.नं.७५ हि.नं.१,२,३,५ व ६, स.नं.७६ हि.नं.१,२ व ३, स.नं.७७, स.नं.७८ हि.नं.३, स.नं.७९ हि.नं.१ व १०, स.नं.९८ हि.नं.५ व ६, स.नं.१०२ हि.नं.६ मीजे शिरगांव, ता.अंबरनाथ, मध्ये ४०४४०.०० चौ.मी. भूखंडामध्ये प्रोत्साहनात्मक तरतुदीनुसार एकूण अनुज्ञेय क्षेत्र ४२८६३.८४ चौ.मी. पैकी २८६६५.६८ चौ.मी. नियोजित क्षेत्र भूखंडाच्या चिक्का करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. ४/९/२०१५ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीत अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत ----- रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे भाग स्टिल्ड, तळ मजला/पहिला मजला/दुसरा मजला/तिसरा मजला/चौथा मजला/पाचवा मजला/सहावा मजला/सातवा मजला/आठवा मजला/नववा मजला/दहावा मजला/बारावा मजला/बारावा मजला/रहाणेसाठी/वाणिज्य/क्लबहाऊस/मस्तीपर्वज हॉल/वाडे भिंतीच्या घुमारीच्या बांधकामाबाबत, रीत बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे. (विंग अ, बी व सी - भाग स्टिल्ड, तळ+सात मजले, विंग डी - स्टिल्ड+सात मजले, विंग ई - स्टिल्ड+दहा मजले विंग एफ, जी, एच, आय व जे - स्टिल्ड+बारा मजले)

-: अटी :-

- ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तरतुदीनुसार एक वर्ष पर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण नुसत संरणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. पैय नुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किर्या नवीन परवानगी देताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुशंगाने ध्याननी करण्यात येईल.
- नकाशात----- रंगाने केलेल्या दुरुस्ती आपल्यावर बांधकामाक राहतील.
- मा.जिल्हाधिकारी आणि, बांधकाम बांधकाम चालू-करावयाचे अगोदर विनशेती परवानगी देण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व विनशेतीच्या 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 कब्जातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि चालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जेव्हापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकार(ची, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच बांधकामातील बांधकाम करावे.
- भूखंडाचे हद्दीत भविषी नोकरी सोडवण्याच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.

१३. गवर्नर इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टीक टँक पाहिजे व संडार भविष्य काळात जवळच्या मलनिःसारण नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल. सेप्टीक टँक कमीत कमी ५० फूट अंतरावर अरारणे आवश्यक आहे.
१४. सांडपाण्याचे व वागीळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे प्रसंगीप्रमाणे सोडावे लागेल सांडपाण्याचे व वागीळ्याचे आरोग्य झाल्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
१५. बांधकामाचे गटरीयल रस्त्यावर टाकाव्याचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी स्वयम (व वंड झाल्यास त्या रकमेसाठी) भरणी लागेल.
१६. बांधकामाच्या वेळी निरूपयोगी माल (गटरीयल) नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाढून टाकला पाहिजे.
१७. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक २) गुलमोहर ३) निलगिरी ४) करंज इ.पैकी एकूण वहा झाले लावून त्यांची जोपासता केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बांधकामाकरिता आहे.
१८. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी/वाणिज्यसाठी उपयुक्त करावा.
१९. नागरी जमीन क्रमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बांधील होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपत्तेवर राहिल.
२०. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना हरकत दखला घेतला पाहिजे.
२१. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गात अनुष्य लागून किंवा जपक असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दखला घेतला पाहिजे.
२२. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल बांधकाम परवानगी नियोजित रस्ताप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होई पावेली इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल.
२३. जागेत जूने भाडेकरू असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यानघटे काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
२४. सडर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
२५. सडर प्रकरणी चुकीची अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सडर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
२६. सडर जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय चुकवू नये.
२७. बांधकाम पुर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही.
२८. सडर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पुर्णचा परवाना असेल तर तो वा द्वारे रद्द झाला असे समजावे.
२९. गटाराचे व वावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटालेवांधाधित.
३०. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी बोअरवेलाचे काम करावे लागेल.
३१. भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
३२. मंजूर नकाशाानुसार बांधकाम न करणे तसेच विकासात नियंत्रक नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलापात्र गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे कैद व रु.५०००/- दंड होऊ शकतो.
३३. इमारतीच्या मोठेक्या आकारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.
३४. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक/दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लागावा.
३५. कुलनुरुदत्तार पत्र धारक / भाडेकरू / गाळेधारक/ मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार / विकलासकर्ता यांचेवर राहिल.
३६. स्टीलची कमाल उंची २.४ मी. असावी व ती चढवाजून खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीत नसावी.
३७. विषयाधिन जागेवरील बांधकाम कलाना आय एस १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर सी सी डी.डॉ.इं.नुसार घटकांचे नियोजन आहतांप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीद्वारे नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बांधकामाकरिता आहे.
३८. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ (३) नुसार नुबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर व वावसाचे अधिकारांस आधीन राहून ही परवानगी

४३. जागृती मालकी हक्काबाबत / चढाव टांचाबत वाच निमाणे झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता / कु.मु.प.धारक / जमिन मालक यांची राहिल.
४२. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट हि ISI मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी तसेच तीची भविष्यात वेळोवेळी सुरक्षीततेचे दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी.
४३. नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा वापर करणेसाठी रुफवॉटर हार्वेस्टिंग पध्दतीची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पध्दतीने खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरून पावसाचे पाणी वाहून वाया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये गुरेल.
४४. सदर इमारत बांधकामामुळे काही वृक्ष बाधीत होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहित पध्दतीने परवाना प्राप्त करून त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करावी.
४५. प्रत्येक मजला व प्रत्येक दिग्ग मध्ये जायद एक्स्टींग्विशर बसवावे.
४६. इमारतीच्या टॉपलॉटमध्ये लो पॉल्युम जॅलॅश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.
४७. कुळ कायद्यांची जमिन असल्यास टेनन्सी अॅक्ट कलम ४३ प्रमाणे ना.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांची भंजुरी पेतल्याशिवाय बांधकाम करू नये.
४८. नगरपरिषदेच्या निर्देशानुसार सौकरुजा उपकरणे बसविली जाण्यावर बांधकामाक राहिल.
४९. आग्निशमन अधिकाऱ्यांचा ना हरकत दाखला घेणे आपणांवर बांधकामाक राहिल.
५०. गोफा कायदानुसार भा. सुप्रिम कोर्ट निर्णयानुसार स्ट्रिक्ट चिकित्सा घेणार नाही.
५१. सदनिका विकतांना मोफत कायदानुसार कॉर्पोट क्षेत्रावर विक्री करण्यात यावी.
५२. वापर परवाना घेतल्याशिवाय तेथे रहिवास वापर केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृत ठरवून प्रायटी टॅक्सवर द्रुपट दंड आकारण्यात येईल.
५३. भविष्यात रस्ताकडीकरणाला पुढील सामासिक अंतराची गरज भासल्यास डिरो मार्जीनवर रस्ताकडीकरण करण्यात येईल.
५४. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपाय अधिनियम १९९६ अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या मुल्यावर उफकर १ % नगरपरिषदेमार्फत शासनास ३० दिवसाच्या आत नगरे आपणांस बांधकामाक राहिल. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
५५. सदर स.क्र.हा नाथेरान इको सॅसेटिक तसेच महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम १९७५ चे कलम २२ अ व ६ च्या तरतुदी लागू झाल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
५६. मोफत कायदानुसार सुधारित बांधकाम परवानगी घेतांना इमारतीमध्ये राडणारे सदनिकाधारक किंवा सोसायटी यांचा ना-हरकत दाखला आवश्यक राहिल.
५७. प्रस्ताव सोबत सादर केलेले ७/१५ उतारे, फेरफार उतारे, मॉडर्नी नकाशा, कुळमुखत्यार पत्राच्या आधारे रादरहू बांधकाम परवानगी देण्यात आले असून ती बनावट आढळून आल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासकर्ता राहिल आणि बांधकाम परवानगी रद्द करण्याचे अधिकार राखून ठेवलेले आहेत.
५८. बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी इमारतीच्या पत्र्या उखननासाठी आवश्यक असलेल्या गीण छानिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी धर्वाल्यात भरले असल्याचा दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
५९. स्टॅम पेपरवर स्टॅम नं.----- दि. / /२० रोजी सत्यप्रतिज्ञापत्र लिहून दिल्याप्रमाणे नुळ जमिन मालकास ते बांधकामाक राहिल. त्यास नगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
६०. राडिवाण वापर प्रक्रिया करून पाण्याचा पूर्णवापर (Cure water Reuse) प्रकल्प करणे बांधकामाक राहिल.
६१. कामगार विभागाने निर्गमित केलेल्या नियम/परिपत्रक/प्रचलित आदेश यांची जमिन मालक/विकासक यांनी पूर्तता करणे बांधकामाक राहिल.
६२. पर्यावरण विभागाचा ना हरकत दाखला घेणे बांधकामाक राहिल.

सहाय्यक नगर रचनाकार  
कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद  
कुळगांव



मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी,  
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद,  
कुळगांव.

पत्र : १) मा. वरिष्ठ नियोजक, मुंबई महानगर प्रदेश विभाग प्राधिकरण ठाणे,

२) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे.

जावक क्र./कु.ब.न.प./नरवि/बां.प./८२८४-१०६/२०१६-२०१७ युनिक क्र.१०६ दिनांक: १७/११/२०१६

प्रति,

श्री.हरी जानू भोसले व इतर, श्री.कान्हा वाळकू पाटील व इतर, श्री.स्मेश रामचंद्र पाटकर व इतर,  
श्री.नानू थाबू पाटील व इतर, सौ.मनिषा मनोहर आंबवणे, श्री.संजय हिरालाल दसगड,  
श्री.शिवाजी लक्ष्मण सुरवळ, श्री.भिकू नारायण भोसले, श्रीमती.शालिनीबाई गोविंद पेंडुलकर व इतर,  
श्री.अश्विन मोहनलाल ठक्कर, श्री.साकीब खलील गोरे, श्री.लक्ष्मण दामू मांडवकर,  
श्री.उल्हास महादेव पटवर्धन व इतर एक यांचे कु.मु.प.धारक मे.कोणार्क लाईफस्पेसेसचे भागीदार  
श्री.नंदलाल गो.किमतानी यांचे कु.मु.प.धारक श्री.मुकेश जेसाराम भटीजा,  
दारा श्री.सतिश ओक, (वास्तुशिल्पकार) कुळगांव-बदलापूर.

विषय : स.न.७० हि.नं.१ व २, स.नं.७१ हि.नं.१, स.नं.७५ हि.नं.१,२,३,५ व ६, स.नं.७६ हि.नं.१,२ व ३, स.नं.७७, स.नं.७८  
हि.नं.३, स.नं.७९ हि.नं.९ व १०, स.नं.९८ हि.नं.५ व ६, स.नं.१०२ हि.नं.६ मीजे शिरगांव, ता. अंबरनाथ, येथे बांधकाम  
करण्याच्या सुधारीत मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि.२७/९/२०१६ चा अर्ज क्र.१५४४८

श्री. सतीश ओक, वास्तुशिल्पकार, बदलापूर, यांचे मार्फत सादर केलेले अर्ज.

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

स.न.७० हि.नं.१ व २, स.नं.७१ हि.नं.१, स.नं.७५ हि.नं.१,२,३,५ व ६, स.नं.७६ हि.नं.१,२ व ३, स.नं.७७, स.नं.७८ हि.नं.३,  
स.नं.७९ हि.नं.९ व १०, स.नं.९८ हि.नं.५ व ६, स.नं.१०२ हि.नं.६ मीजे शिरगांव, ता.अंबरनाथ, मध्ये ४०४४०.०० चौ.मी.  
भूखंडामध्ये प्रोत्साहनात्मक तरतुदीनुसार एकूण अनुज्ञेय क्षेत्र ४२८६३.८४ चौ.मी. पैकी २८६३७.६० चौ.मी. नियोजित क्षेत्र  
भूखंडाच्या विकास करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.  
२७/९/२०१६ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत ----- रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे,  
भाग स्टिप्ट,तळ मजला/पहिला मजला/दुसरा मजला/तिसरा मजला/चौथा मजला/पाचवा मजला/सहावा मजला/सातवा  
मजला/आठवा मजला/नववा मजला/दहावा मजला/अकरावा मजला/बारावा मजला/सहाणेसाठी/वाणिज्य/क्लबहाऊस/  
मल्टीपर्पज हॉल/वाडे भितीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, सुधारीत बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे.  
(विंग ओ,बी,सी,ई,एफ,जी,एच व आय - पूर्वीच्या मंजूरीप्रमाणे,विंग डी,जे व क्लबहाऊस करिता सुधारीत मंजूरी फक्त)

-: अटी :-

- ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मूदत रांपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वैध नूदतीत बांधकाम पुर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमाचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुशंगाने छाननी करण्यात येईल.
- नकाशात----- रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बांधनधारक राहतील.
- मा.जिल्हाधिकारी राणे, यांजकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर विनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व विनशेतीच्या 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 कबजातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.
- भूखंडाचे हद्दीत भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
- दामादीच्या बांधकामाच्या परिषदेची वारी (संस्थापक मंत्री) जबाबदारी पूर्णवती आपल्या वास्तुशिल्पकाराकडे

घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.

१२. नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये.
१३. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टीक टँक पाहिजे व संडास भविष्य काळात जवळच्या मलनिःसारण नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल. सेप्टीक टँक कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
१४. 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 टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व दंड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरावी लागेल.
१६. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरीयल) नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.
१७. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक २) गुलमोहर ३) निलगिरी ४) करंज इ.पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
१८. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी/वाणिज्यसाठी उपयोग करतावा.
१९. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बांधीत होत असल्यात 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 संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सांघीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल.
२३. जागेत जून 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.
२४. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
२५. सदर प्रकरणी चूकीची अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
२६. सदर जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.
२७. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळव्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही.
२८. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पुर्वीचा परवाना अरोल तर तो या द्वारे रद्द झाला असे समजावे.
२९. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारात जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावित.
३०. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी बोअरवेलाचे काम करावे लागेल.
३१. भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
३२. मंजूर नकाशांनुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रक नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपत्र गुन्हा आहे. त्यांसाठी 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 लिहून फलक लावावा.
३५. कुलमुखत्यार पत्र धारक / भाडेकरू / मालकेधारक/ मूळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार / विकासकर्ता यांचेवर राहिल.
३६. स्टीलची कमाल उंची २.४ मी. असावी व ती चहुबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस नसावी.
३७. विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर सी सी डीझाईननुसार घटकांचे नियोजन आहर्ताप्राप्त नॉदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.



४१. जागच्या मालकी हक्काबाबत / यद्वावाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याचा सर्वस्व जबाबदारी विकासकता / कु.मु.प.धारक / जमिन मालक यांची राहिल.
४२. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट हि ISI मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी तसेच तीही भविष्यात वेळोवेळी सुरक्षीततेचे दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी.
४३. नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा वापर करणेसाठी रुफवॉटर हार्वेस्टिंग पध्दतीची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पध्दतीने खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरून पावसाचे पाणी वाहून जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल.
४४. सादर इमारत बांधकामानुळे काही वृक्ष बाधीत होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहित पध्दतीने परवाना प्राप्त करून त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करावी.
४५. प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग मध्ये फायर एक्स्टिंग्विशर बसवावे.
४६. इमारतीच्या टॉयलेटमध्ये लो वॉल्यूम फ्लेश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.
४७. कुळ कायद्याची जमिन असल्यास टेनन्सी ॲक्ट कलम ४३ प्रमाणे मा.जिल्हाधिकारी, ताणे यांची मंजूरी घेतल्याशिवाय बांधकाम करू नये.
४८. नगरपरिषदेच्या निर्देशानुसार सौरऊर्जा उपकरणे बसविणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
४९. अग्निशमन अधिकाऱ्यांचा ना हरकत दाखला घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
५०. मोफा कायदानुसार मा. सुप्रीम कोर्ट निर्णयानुसार स्टिक्ट पिकता येणार नाही.
५१. सदनिका विकताना मोफा कायदानुसार कार्पेट क्षेत्रावर विक्री करण्यात यावी.
५२. वापर परवाना घेतल्याशिवाय तेथे रहिवासा वापर केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृत उरवून प्राणटी टॅक्सवर दुप्पट वंड आकारण्यात येईल.
५३. भविष्यात रस्ताकंदीकरणात पुढील सामासिक अंतराची गरज भासल्यास द्विरो माजीनवर रस्ताकंदीकरण करण्यात येईल.
५४. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या मुल्यावर उपकर १ % नगरपरिषदेमार्फत शासनास ३० दिवसाच्या आत भरणे आपणांसा बंधनकारक राहिल. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
५५. सादर रा.क्र.हा माथेरान इको सॅसेटिव्ह तसेच महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम १९७५ चे कलम २२ अ व ६ च्या तरतुदी लागू झाल्यास सादरची बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
५६. मोफा कायदानुसार सुधारीत बांधकाम परवानगी घेताना इमारतीमध्ये राहणारे सदनिकाधारक किंवा सोसायटी यांचा ना-हरकत दाखला आवश्यक राहिल.
५७. प्रस्तावा सोबत सादर केलेले ७/१२ उतारे, फेरफार उतारे, गोजणी नकाशा, कुळमुखत्यार पत्राच्या आधारे सादरहू बांधकाम परवानगी देण्यात आले असून ती बनावट आढळून आल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासाकाची राहिल आणि बांधकाम परवानगी रद्द करण्याचे अधिकार राखून ठेवलेले आहेत.
५८. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौण खनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी कार्यालयात भरले असल्याचा दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
५९. स्टॅप पेपरवर स्टॅप नं.----- दि. / /२० रोजी सत्यप्रतिज्ञापत्र लिहून दिल्याप्रमाणे मुळ जमिन मालकास ते बंधनकारक राहिल. त्यास नगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
६०. सांडपाण्यावर प्रक्रिया करून पाण्याचा पूर्णवापर (Curey water Reuse) प्रकल्प करणे बंधनकारक राहिल.
६१. कामगार विभागाने निर्गमित केलेल्या नियम/परिपत्रक/प्रचलित आदेश यांची जमिन मालक/विकासाक यांनी पूर्तता करणे बंधनकारक राहिल.
६२. पर्यावरण विभागाचा ना हरकत दाखला घेणे बंधनकारक राहिल.

सहाय्यक नगर रचनाकार  
कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद  
कुळगांव



मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी,  
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद,  
कुळगांव.

प्रत : १) मा. वरिष्ठ नियोजक, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण ताणे,

२) मा. जिल्हाधिकारी, ताणे.

३) ----- सहाय्यक गृह निर्माण संस्था.