



# कुळगांव बदलापूर नगरपालिका

नामनिर्णय व निकाशाचा प्रमाणपत्र, पाईका मजाले, बांधणी विकण्यासाठी व न. व नगरीय न्याय विभागात सादर करावे. शिफारस करणारा नाव, पत्ता व संपर्क क्र. घ्यावे.  
ईमेल - covid.kulgaonbadalapure@maharashtra.gov.in व्हायफोन - 9198770811

## अपॅडिक्स डी - १

जा. क्र.कु.ब.न.प./नरवि/बां.प./ १०५१ /२०२२-२०२३ युनिक नं. ०४ दिनांक: ३०/०६/२०२२

प्रति,

श्री.सदाशिव अ. धुळे यांचे कु.मु.प.धारक  
मे.सद्गुरु कोर्पोरेशनचे भागीदार श्री.राजेश अ. पटेल  
द्वारा श्री.हेमंत वैद्य, वास्तुशिल्पकार, कुळगांव-बदलापूर

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

स.नं.७६, हि.नं.११, १२ (पैकी), १३, १८ व १९ प्लॉट नं.अ, मौजे जोवेली, ता.अंबरनाथ येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ: आपला दि.१४/०६/२०२२ रोजीचा श्री.हेमंत वैद्य, वास्तुशिल्पकार, कुळगांव-बदलापूर यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र.१००८४.

वरील संदर्भाधीन अर्जांन्वये विषयांकित स.नं.७६, हि.नं.११, १२ (पैकी), १३, १८ व १९ प्लॉट नं.अ, मौजे जोवेली, ता.अंबरनाथ मध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र नगरपरिपद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम परवानगीकरीता अर्ज या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे. सदर जागा मंजूर विकास योजना कुळगांव बदलापूर प्रमाणे निवासी विभागात समाविष्ट असून सदर जागा मंजूर विकास योजनेतील १५.० मी. रुंद विद्यमान रस्त्यावर दर्शनी आहे.

सबब, विषयांकित प्रकरणातील २१४५.६५ चौ.मी. भूखंडामध्ये एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या तरतूदीनुसार १०५०.०० चौ.मी. अन्वये क्षेत्रासह एकूण अनुज्ञेय क्षेत्र ३०७२.५९ चौ.मी. पैकी ३०७१.७७ चौ.मी. नियोजित बांधकाम क्षेत्र प्रस्तावित करून बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.१४/०६/२०२२ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये भागस्टिल्ट, तळ + सात मजले/ दुकाने/ राहणेसाठी व वाणीज्यसाठी/ ड्रायव्हर रुम/ सोसा.ऑफिस/ वाडे भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम परवाना/ प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

**[इमारत- विंग-अ-भागस्टिल्ट, तळ + सात मजले व विंग-बी-भागस्टिल्ट + सात मजल्याकरीता]**

-: 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 वाणीज्य वापरासाठी करावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
३. म्हसूल 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. 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.
५. सेटबॅक नियमांच्या अंमलबजावणीसाठी मोकळी केलेली/ सोडण्यात आलेली जागा ही सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल.

६. ही बांधकाम परवानगी प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षे पर्यंत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षामाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम प्लॅन लेंव्हल पर्यंत पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नव्या परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
७. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.
८. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.
९. भूखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल. तसेच प्रकरणी प्रस्तावासोबत आपण सादर केलेल्या कागदपत्रांवरून जागेची मालकी निश्चित केलेली आहे, त्यामुळे जागेच्या मालकी हक्काबाबत वहीवाटीबाबत रस्त्याबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता कु.मु.प.धारक जमिन मालक यांची राहिल.
१०. कुलमुखत्यार पत्र धारक भाडेकरू गाळेधारक/ मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार विकासकर्ता यांचेवर राहिल.
११. कुळ कापदयांची जमिन असल्यास टेनन्सी अॅक्ट कलम ४३ प्रमाणे मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांची मंजूरी घेतल्याशिवाय बांधकाम करू नये.
१२. 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.
१३. कॉविड-१९ प्रादुर्भावाच्या अनुषंगाने शासनाने जाहिर केलेल्या लॉकडाऊन कालावधीमध्ये कामास सुरुवात करू नये अथवा सदर जागा भविष्यात कन्टेनमेंट झोनमध्ये आल्यास त्या कालावधीमध्ये काम करता येणार नाही.
१४. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गोण खनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी कार्यालयात भरले असल्याचा लागू असल्यास दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
१५. 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 मालकाचे निवारण आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
१६. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक असलेल्या परवानग्या न घेता बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपत्र गुन्हा आहे. त्यामुळे मंजूर बांधकाम परवानगीच्या विपरीत बांधकाम करण्यापूर्वी परवानगीच्या अनुषंगाने बांधकामात फेरफार करण्यापूर्वी सुधारीत बांधकाम परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
१७. 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.
१८. 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.
१९. विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एम १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी. डीझाईननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अहर्ताप्राप्त नॉदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनअर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अजंदा/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या बांधकाम सुरक्षिततेची (Structural Safety) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या स्थापत्य-विशारद/ स्ट्रक्चरल इंजिनअर यांचेवर राहिल.
२०. सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखुचाने नगरपरिषद आभयंता यांचे पसंतीप्रमाणे सांडावे लागेल सांडपाण्याच्या बाबतीत आगोय खान्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
२१. सदर प्रकल्पातील घनकचऱ्याची विल्हेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था विकासकर्ता/ सहकारी गृहनिर्माण संस्थेनी स्वतःच्या जबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल. घनकचरा व्यवस्थापनासाठी आला कचरा/ मुका कचरा स्वतंत्रपणे ठेवण्याची, त्याचा माठा व प्रक्रीया करण्याची व त्याकरिता संयंत्र उभारण्याची जबाबदारी विकासकर्ता/ सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची राहिल.
२२. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशा प्रमाणे सप्टीक टँक पाहजे व मलानिःसारण नलीका भाव्य काळात जवळच्या मलनिःसारण नलिकेस स्वखुचाने नगरपरिषद आभयंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल.



२३. उक्त जमीनीवर विकास करतांना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेत अनावश्यक बदल करू नये व सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
२४. बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होईपावेतो इमारतीकडे जाण्यायेण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल.
२५. नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
२६. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे. तसेच अशा विद्युतवाहिनीपासून सुरक्षित अंतर ठेवले जाईल याची खबरदारी घेण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल.
२७. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी नाहरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२८. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक, २) गुलमोहर, ३) निलगिरी, ४) करंज, ५) आंबा, इ.पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
२९. ५०० चौ.मी.वरील भूखंडास नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा पुनर्वापर करणेसाठी रेन वॉटर हार्वेस्टिंग (Rain water harvesting) ची 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 मुरेल. बांधकाम पूर्णतेचा दाखला सादर करतेवेळी सदर योजना राबिल्या बाबत त्याचे फोटो व ज्या अभिकर्ता (एजेन्सी) मार्फत ही योजना तयार करण्यात आली आहे त्यांचेकडील, योजना सुस्थितीत असलेबाबत प्रमाणपत्र जोडावे त्याशिवाय बांधकाम भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही याची नोंद घ्यावी. सदर यंत्रणा भविष्यात निष्क्रिय किंवा निकामी झाल्यास, इमारतीच्या प्रत्येक १०० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासाठी रु.१०००/- प्रतीवर्ष प्रमाणे दंड होऊ शकतो.
३०. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट हि ISI मार्क असलेली दर्जदार व नामांकित कंपनीची असावी. लिफ्टच्या सुरक्षिततेच्या संदर्भात संबंधित सक्षम अधिकाऱ्याची मान्यता घ्यावी. तसेच तीची भविष्यात वेळोवेळी सुरक्षिततेचे दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी. तसेच लिफ्ट ला पॉवर बॅक अप असावा.
३१. 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.
३२. 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 इमारतीत भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.
३३. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही. तसेच बांधकाम करण्यासाठी पिण्याचे पाणी अजिबात वापरू नये.
३४. बांधकाम पूर्णतेचा दाखला/ वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्यामार्फत विकास नियंत्रण नियमावलीतील अपॅंडिक्स-एच मध्ये आवेदकाने पूर्ण झालेल्या बांधकामाच्या पाच प्रतीसह व इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा. वापर प्रमाणपत्राशिवाय इमारतीचा वापर सुरु केल्यास संपूर्ण इमारत अनाधिकृत ठरविली जाईल.
३५. बांधकामाचे मटेरीयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व दंड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरावी लागेल. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरीयल) नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.
३६. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या मुल्यावर १% उपकर नगरपरिषदेमार्फत भरणे आपणांस बंधनकारक आहे. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
३७. स्टीलची कमाल उंची नियमानुसार असावी व ती चहूबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त करू नये.
३८. बांधकाम नकाशात खिडकीबाहेर/ बाल्कनीलगत दाखविलेले आर्किटेक्चरल प्रोजेक्शन/ कॉर्निस/ इलेवेशनल प्रोजेक्शन हे कोणत्याही परिस्थितीत रेलिंग किंवा पॅरापेट वॉल ने बंदीस्त करू नये अथवा वापरात आणण्यायोग्य करू नये. अन्यथा भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही व सदरचे क्षेत्र बांधकाम क्षेत्रात गणले जाईल.

३९. सदर जागेस माथेरान इको सॅसेंटिव्ह तसेच महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम १९७५ चे कलम २२ अ व ६ च्या तरतुदी लागू झाल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
४०. सदर इमारतीसाठी अग्निशमन विभाग यांचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेण्यात यावे. तसेच प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग मध्ये फायर एक्स्टिंग्विशर बसवावे.
४१. स्टॅप पेपरवर स्टॅप नं. ZY ७३५६९४, दि. २१/०६/२०२२ व स्टॅप नं. ZY ७३५६९५, दि. २१/०६/२०२२ रोजी बांधपत्र लिहून दिल्याप्रमाणे मुळ जमिन मालकास ते बांधनकारक राहिल. त्यास नगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
४२. सदर बांधकाम परवानगी शासकीय मोजणी करून घेणेचा अटी शर्तीवर देण्यात येत आहे.
४३. इमारतीचा उंची १५ मीटर पेक्षा जास्त असल्यास लिफ्ट करिता अग्निशमन विभाग यांचेकडील नाहरकत दाखला घेणे बांधनकारक राहिल.
४४. इमारतीचे बांधकाम क्षेत्र २०,००० चौ.मी. पेक्षा अधिक होत असल्यास, आपणामस पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखला घेणे बांधनकारक राहिल.
४५. इमारतीची उंची २४ मीटर पेक्षा जास्त असल्यास, मा.संचालक, अग्निशमन विभाग यांचेकडील नाहरकत दाखला घेणे बांधनकारक राहिल.
४६. कामगार विभागाने निर्गमित केलेल्या नियम/ परिपत्रक/ प्रचलित आदेश यांची जमिन मालक/ विकासक यांनी पूर्णतः करणे बांधनकारक राहिल. बांधकाम करताना कामगारांच्या व लगतच्या वहीवाटदारांच्या सुरक्षिततेची पूर्ण जबाबदारी संबंधित विकासक यांची राहिल.
४७. सांडपाण्यावर प्रक्रिया करून व शुद्धीकरण करून पाण्याचा पुनर्वापर प्रकल्प करणे बांधनकारक राहिल.
४८. जलतरण तलाव निर्माण केले जात असले किंवा भविष्यात निर्माण केल्यास प्रशिक्षित जीव रक्षक नेमणे बांधनकारक राहिल.
४९. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारामस जांडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत व भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात गटारामस तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
५०. इमारतीच्या टॉयलेटमध्ये लो वॉल्यूम फ्लॅश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.
५१. इमारतीचे बांधकाम करण्याचे कामगारांसाठी स्वच्छतागृहाची (Toilet) व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. कामगारांनी आजूबाजूचा परिसर अस्वच्छ केल्यास, इमारतीच्या बांधकामाविरुद्ध कार्यवाही करण्याचे अधिकार नगरपरिषदेस असतील.
५२. कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद क्षेत्राकरिता हवा प्रदूषण नियंत्रण कृती आराखड्यात सुचविल्याप्रमाणे, बांधकाम साहित्य जसे वाळू, सिमेंट यांना अच्छादित ठेवणे, बांधकाम भूखंडावर ट्रकच्या आवागमनाने होणारी धूळ नियंत्रणात ठेवण्याचे दृष्टीने, आत व बाहेर जाणाऱ्या गेट वर पाणी फवारण्याची व्यवस्था करणे, बांधकाम भूखंडावर ये-जा करणाऱ्या वाहनांच्या चाकांवर पाणी फवारणी व्यवस्था करणे इ. बाबी आवश्यक आहेत. याप्रमाणे नियम न पाळल्यास बांधकाम परवानगी रद्द होण्यास पात्र ठरू शकते.

सावत मंजूर नकाशाच्या तीन प्रती पाठविण्यात येत आहेत.

  
सहाय्यक नगर रचनाकार  
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद  
कुळगांव



  
मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी  
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद  
कुळगांव

प्रत,

मा.निलम्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सर्विनय सादर



# कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद

नगरपरिषद दूब रज्जालाव इमासन, पयिला मजला, आदरी विद्यामंदिर रोड, बदलापूर स्व. केशन (पु.) कुळगाव, पिन-४२१००३, मा. अचरनाथ त्रि. टाण.  
ईमेल - coud.kulgaonbadalapur@maharashtra.gov.in वेबसाईट:- https://kbc.gov.in

जावक क्रमांक/कु-ब.न.प./नरवि/ ५८७१ /२०२२-२०२३

दिनांक: २६/०६/२०२२

प्रति,

श्री.सदाशिव अ. धुळे यांचे कु.मु.प.धारक  
मे.सद्गुरु कोर्पोरेशनचे भागीदार श्री.राजेश अ. पटेल  
द्वारा श्री.हेमंत वैद्य, वास्तुशिल्पकार, कुळगांव-बदलापूर

विषय :- ड्रेनेज कनेक्शन जोडणी फी भरणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि.१४/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज क्र.१००८४.

२) न.पा. सर्वसाधारण सभा दिनांक ०८/०१/२०१६ ठराव क्र.२५६.

वरील विषय संदर्भात आपणांस कळविण्यात येते की, आपण कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद, नगररचना विभागात स.नं.७६, हि.नं.११, १२ (पैकी), १३, १८ व १९ प्लॉट नं.अ, मौजे जोवेली, ता.अंबरनाथ येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरी करीता संदर्भ क्र.१ अन्वये विनंती अर्ज सादर केला आहे. तसेच संदर्भ क्र.२ अन्वये आपणास खालील प्रमाणे ड्रेनेज कनेक्शन जोडणी शुल्क रु.१,३४,०००/- (एकूण अक्षरी रुपये एक लक्ष चौतीस हजार मात्र.) हे पत्र मिळताच नगरपालिका लेखा विभागात जमा करावी व फी भरले बाबतची पावती नगररचना विभागात सादर करावी.

अ.क्र.	तपशिल	संख्या	दर (प्रत्येकी युनिट) रुपये	एकूण रुपये	वजा पूर्वी भरलेली रक्कम रु.	एकूण भरावयाची रक्कम रु.
१	सदनिका	५८	२०००	११६०००	०	११६०००
२	दुकाने	६	२०००	१२०००	०	१२०००
३	ऑफिस	१	२०००	२०००	०	२०००
४	सोसा.ऑफिस	१	२०००	२०००	०	२०००
५	ड्रायव्हर रुम	१	२०००	२०००	०	२०००
एकूण		६७	२०००	१३४०००	०	१३४०००

(एकूण अक्षरी रुपये एक लक्ष चौतीस हजार मात्र.)



  
मुख्याधिकारी  
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद  
कुळगांव



# कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद

नगरपरिषद दूधे रुग्णालय इमारत, पांढऱा मजला, आदर्श विद्यामंदिर रोड, बदलापूर नवे स्थान (पूर्व) कुळगांव, पिन-४२२१०३, ता. अंबरनाथ जि.दाणू.  
ईमेल - [coud.kulgaonbadalapur@maharashtra.gov.in](mailto:coud.kulgaonbadalapur@maharashtra.gov.in) वेबसाईट:- <https://kbmc.gov.in>

जावक क्रमांक/कु-ब.न.प./नरवि/ ५८७३ /२०२२-२०२३

दिनांक: २८/०६/२०२२

प्रति,

श्री.सदाशिव अ. धुळे यांचे कु.मु.प.धारक

मे.सद्गुरु कोर्पोरेशनचे भागीदार श्री.राजेश अ. पटेल व श्री.निशीत पी. पटेल

द्वारा श्री.हेमंत वैद्य, वास्तुशिल्पकार, कुळगांव-बदलापूर

विषय:-विकास अधिभार भरणे बाबत.

संदर्भ:- १) आपला दि.१४/०६/२०२२ रोजीचा श्री.हेमंत व्ही. वैद्य, वास्तुशिल्पकार, कुळगांव-बदलापूर यांचे मार्फत सादर केलेला अज क्र.१००८४

महाशय,

वरील संदर्भिय अर्जांन्वये आपण स.नं.७६, हि.नं.११, १२ (पैकी), १३, १८ व १९ प्लॉट नं.अ, मौजे जोवेली, ता.अंबरनाथ येथे बांधकाम करणे करीता परवानगी साठी नकाशा सादर केले आहेत. सादर प्रस्तावाची खालील प्रमाणे विकास अधिभार फी नगरपालिकेच्या लेखा विभागात जमा करावी व फी भरले बाबतची पावती नगररचना विभागात सादर करावी.

त्याची बिल्डींग परमीट ॲप्लीकेशन फी रक्कम रु.७,०८,२२४/- (अक्षरी रुपये सात लक्ष आठ हजार दोनशे चोवीस मात्र) नगरपालिका कार्यालयात जमा करावी.

अ. क्र.	तपशिल	संकेत अंक	बाजार मूल्य दर RR २०२२-२३	टक्के वारी	दर चौ.मी.	एरिया चौ.मी.	एकूण भरावयाची रक्कम रु.	वजा पूर्वी भरलेली रक्कम रु.	उर्वरीत भरावयाची रक्कम रु.
१	रहिवासी विकास अधिभार	१२१-१५५५	९२००	२%	१८४	२९१९	५३७०९६	०	५३७०९६
२	वाणिज्य विकास अधिभार	१२१-१५५५	९२००	४%	३६८	१५४	५६६७२	०	५६६७२
३	जमिन विकास अधिभार	१२१-१५५५	९२००	०.५%	४६	२१४६	९८७१६		९८७१६
४	वाडे भिती	१२१-१५५९	०	०	०	०	१००	०	१००
५	स्टॅकींग चार्ज	१२१-१५५९	०	०	१०	१५६४	१५६४०	०	१५६४०
एकूण रुपये							७०८२२४	०	७०८२२४

वरीलप्रमाणे रु.७,०८,२२४/- (अक्षरी रुपये सात लक्ष आठ हजार दोनशे चोवीस मात्र) इतकी रक्कम, ही नोटीस मिळाल्यापासून तीस दिवसांच्या आत भरणा करणे आवश्यक आहे. अन्यथा या तीस दिवसांच्या कालावधीनंतरच्या लगतच्या तारखेपासून, ही रक्कम नगरपालिकेकडे जमा करण्याच्या तारखेपर्यंत, अदत्त असलेल्या रक्कमेवर दर साल दर शेकडा चोवीस टक्के दराने व्याज आकारले जाईल, याची नोंद घ्यावी.



*(Signature)*

मुख्याधिकारी

कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद

कुळगांव



# कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद

नगरपालिका दूर संचालित इमारत, पोस्टल बंगला, जलद विस्तारणीय नग. बदलापूर नगर परिषद, इ.स.स. ४००००१, महाराष्ट्र, पिन-४००००१, न. प्रशासक वि. शा.।  
 Email - covid.kulgaonbadalapur@maharashtra.gov.in | वेबसाईट - nps4.kamo.gov.in

जावक क्रमांक/क-व.न.प. नगवि/१८८०/२०२२-२०२३  
 प्रति.

दिनांक: २९/०६/२०२२

श्री.सदाशिव अ. धुळे यांचे क.मु.प.धारक  
 ये.सद्गुरु कॉर्पोरेशनचे भागीदार श्री.राजेश अ. पटेल व श्री.निशीत पी. पटेल  
 द्वारा श्री.हेमंत वैद्य, वास्तुशिल्पकार, कुळगांव-बदलापूर

विषय:- Ancillary Area चे प्रामोद्यम जूल्क भरणे बाबत.

संदर्भ:- १) आपला दि.१४/०६/२०२२ रोजांचा अर्ज क्र.१००८४.

२) मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली दि.०२/१२/२०२०.  
 (नियम क्र.२.२.१२)

महाशय,

वरील संदर्भिय अर्जांमध्ये आपण स.नं.७६, हि.नं.११, १२ (पैकी), १३, १८ व १९ प्लॉट नं.अ, मौजे जांवेली, ना.अंबरनाथ या जागेवर बांधकाम परवानगोबाबतचा प्रस्ताव सादर केला आहे. त्या करीता खालील तक्त्यात दर्शविल्याप्रमाणे Ancillary Area चे प्रामोद्यम जूल्क रक्कम नगरपालिकेच्या लेखा विभागात/ न.प. फंडात जमा करावी व फी भरले बाबतची पावती नगररचना विभागात सादर करावी.

त्याची विल्डिंग परमिट अॅप्लीकेशन फी रक्कम रु.९,६६,०००/- (अक्षरी रुपये नऊ लक्ष सहासष्ट हजार मात्र.) नगरपालिका कार्यालयात जमा करावी.

अ. क्र.	ANCILLARY FSI तपशिल	सेकं अंक	बाजारमूल्य तक्ते सन २१-२२	टक्केवारी (२०%)	दर चौ.मी.	Ancillary Area (प्रस्तावित १०५०.०० चौ.मी.)	एकूण भरावयाचा रक्कम रु.
१	Ancillary Area		९२००	१०%	९२०	१०५०	९६६०००
एकूण रुपये							९६६०००

(अक्षरी रुपये नऊ लक्ष सहासष्ट हजार मात्र.)



  
 मुख्यधिकारी

कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद  
 कुळगांव



# कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद



नगरपरिषद वृक्ष कळ्यावड (रूमातल, परिश्रिता मंडला, अड्डा व विदर्भासमीय नगर, बदलापूर गवळी मंडला (पुर्व) कुळगांव, पोस्ट-५५१००२, ता. अंबरनाथ वि.रा.रा.

ईमेल - [coud.kulgaonbadalapur@maharashtra.gov.in](mailto:coud.kulgaonbadalapur@maharashtra.gov.in) वरसाईट:- <https://komic.gov.in>

जावक क्र. कु-ब.न.प./नरवि/५८७२ /२०२२-२०२३

दिनांक: २९/०६/२०२२

प्रति,

श्री.सदाशिव अं. धुळे यांचे कु.म.प.धारक

मे.सद्गुरु कोर्पोरेशनचे भागीदार श्री.राजेश अं. पटेल व श्री.निशीत पी. पटेल

द्वारा श्री.हेमंत वैद्य, वास्तुशिल्पकार, कुळगांव-बदलापूर

विषय:- वृक्ष लागवड अनामत रक्कम भरणे बाबत.

संदर्भ:- आपला दि.१४/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज क्र.१००८४.

महाशय,

वरील विषय संदर्भात आपणांस कळविणेत येते की, आपण कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद, नगररचना विभागात स.नं.७६, हि.नं.११, १२ (पैकी), १३, १८ व १९ प्लॉट नं.अ, मौजे जोवेली, ता.अंबरनाथ येथे वांधकाम लेआऊट करणे करिता परवानगीसाठी नकाशा सादर केले आहेत त्याची विल्डींग परमीट अॅप्लीकेशन फी/ वृक्ष लागवड अनामत रक्कम रुपये १५,०००/- (अक्षरी रुपये पंधरा हजार मात्र) हे पत्र मिळताच नगरपालिकेच्या लेखा विभागात जमा करावी व फी भरले बाबत पावती नगररचना विभागात सादर करावी.

संकेत अंक १२१ - ३६९०



  
मुख्याधिकारी  
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद  
कुळगांव





# कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद

नगरपरिषद दूवे रुग्णालय इमारत, पोखिता मजला, आदर्श विद्यापीठ रोड, बदलापूर नगरपालिका (पूर्वे) कुळगांव, पिन-४२२००२, ता. अहमदनगर जिल्हा, महाराष्ट्र.  
ईमेल:- [coud.kulgaonbadalapur@maharashtra.gov.in](mailto:coud.kulgaonbadalapur@maharashtra.gov.in) वेबसाईट:- <https://kbmc.gov.in>

जावक क्रमांक/कु-ब.न.प./नरवि/ ५८६७ /२०२२-२०२३  
प्रति,

दिनांक: १६/०६/२०२२

श्री.सदाशिव अ. धुळे यांचे कु.मु.प.धारक  
मे.सद्गुरु कोर्पोरेशनचे भागीदार श्री.राजेश अ. पटेल व श्री.निशीत पी. पटेल  
द्वारा श्री.हेमंत वैद्य, वास्तुशिल्पकार, कुळगांव-बदलापूर

विषय:- छाननी फी भरणे बाबत.

संदर्भ:- १) आपला दिनांक १४/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज क्र.१००८४.

२) मंजूर एकत्रित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली दि.०२/१२/२०२०.

(नियम क्र.२.२.१२)

महाशय,

वरील संदर्भिय अर्जांन्वये आपण स.नं.७६, हि.नं.११, १२ (पैकी), १३, १८ व १९ प्लॉट नं.अ, मौजे जोवेली, ता.अंबरनाथ या जागेवर बांधकाम परवानगीबाबतचा प्रस्ताव सादर केला आहे. त्या करीता खालील तक्त्यात दर्शविल्याप्रमाणे छाननी फी रक्कम नगरपालिकेच्या लेखा विभागात जमा करावी व फी भरले बाबतची पावती नगरपालिका विभागात सादर करावी.  
त्याची बिल्डींग परमीट अप्लिकेशन फी रक्कम रु.१२,२८८/- (अक्षरी रुपये बारा हजार दोनशे अठ्ठ्याऐंशी मात्र) नगरपालिका कार्यालयात जमा करावी.

अ. क्र.	छाननी फी तपशिल	संकेत अंक	दर चौ.मी.	एरिया चौ.मी.	एकूण भरावयाची रक्कम रु.
१	नियोजित क्षेत्र	१२१-१५५१	४	३०७२	१२२८८
एकूण रुपये					१२२८८

(अक्षरी रुपये बारा हजार दोनशे अठ्ठ्याऐंशी मात्र)



मुख्याधिकारी

कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद  
कुळगांव



# कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद

नगरपरिषद दूध रुग्णालय इमारत, परिस्ता मजला, आदर्श विद्यामंदिर रोड, बदलापूर नगर स्थान (पूर्व) कुळगांव, पिन-४३१००३, ता. अच्युतनाथ त्रि.टाण.

ईमेल - [coud.kulgaonbadalapur@maharashtra.gov.in](mailto:coud.kulgaonbadalapur@maharashtra.gov.in) वेबसाइट:- <https://kbmc.gov.in>

जावक क्र.कु-ब.न.प./नरवि/ ५८६९ /२०२२-२०२३

दिनांक: २९/०६/२०२२

प्रति,

श्री.सदाशिव अ. धुळे यांचे कु.मु.प.धारक

मे.सद्गुरु कोर्पोरेशनचे भागीदार श्री.राजेश अ. पटेल व श्री.निशीत पी. पटेल

द्वारा श्री.हेमंत वैद्य, वास्तुशिल्पकार, कुळगांव-बदलापूर

**विषय :- इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत उपकर वसुलीबाबत.**

**संदर्भ :-** १) मा.सचिव, कामगार तथा विकास आयुक्त यांचे कडील पत्र क्र. बीसीए (इमारत) २००२/ प्र.क्र.१०८/कामगार-७ अ उपयोग, उर्जा व कामगार विभाग, महाराष्ट्र शासन दि.३ जुलै २०१०.  
२) आपला दिनांक १४/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज क्र.१००८४.

महाशय,

वरील विषय संदर्भात आपणांस कळविण्यात येते की, आपण कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद, नगररचना विभागात स.नं.७६, हि.नं.११, १२ (पैकी), १३, १८ व १९ प्लॉट नं.अ, मौजे जोवेली, ता.अंबरनाथ येथे बांधकाम नकाशे सादर केले आहेत त्याचे उपकर रुपये ८,११,५२५/- (अक्षरी रुपये आठ लक्ष अकरा हजार पाचशे पंचवीस मात्र.) हे पत्र मिळताच - नगरपालिका लेखा विभागात जमा करावी व फी भरले बाबतची पावती नगररचना विभागात सादर करावी.

अ. क्र.	तपशिल	एकुण बांधकाम क्षेत्र ३२०९.०३ चौ.मी.	दर चौ.मी.	बांधकामाची एकूण किंमत (मंजूर नकाशा प्रमाणे)	दर १% प्रमाणे	रुपये
१	२	३	४	५	६	७
१	उपकर	३२०९	२५२८९	८११५२४०१	१%	८११५२५
एकूण-						८,११,५२५/-



  
मुख्याधिकारी  
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद  
कुळगांव