लोणावळा नगरपरिषद,लोणावळा
ता.मावळ, जि.पुणे 410 401
दूरध्वनी क्र.02114-275464, 275463 टोल फ्री क्र.18002335463
स्थापना : १८७७ E-mail : lmc1877@gmail.com
Website: www.lmc.org.in,www.lonavalamahaulb.maharashtra.gov.in

सुधारीत बांधकाम परवानगी / बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र

("परिशिष्ट ड "Bye - Laws No. 5.9(a) नुसार)

(द्वितीय सुधारीत मंजुर विकास योजना तरतुदीनुसार)

(महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 45अन्वये)

जा.क्र:इएनजी/बीपी/183/2023-24/ 1166 दि.10/07/2024

प्रति,

मे. सविता हॉटेल प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर लालजी बेनीप्रसाद सिंग,
यांचे वतीने के वाय असोसिएट ,स्थापत्य अभियंता सिध्दांत प्र.कदम,
लोणावळा, ता. मावळ, जि. पुणे.

विषय:- स.नं.70, वॉर्ड वलवण ,लोणावळा, ता.मावळ, जि.पुणे या जागेवरील प्रस्तावीत रहिवास हॉटेल (वाणिज्य) वापराच्या इमारतींच्या बांधकाम नकाशांना परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ:-1) मे. सविता हॉटेल प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर लालजी बेनीप्रसाद सिंग. यांचे वतीने के वाय असोसिएट ,स्थापत्य अभियंता सिध्दांत प्र.कदम, लोणावळा यांचा दि.18/10/2023 रोजीचा प्रस्ताव.

2) या कार्यालयाकडील जा क्र लोनप9/इएनजी/बीपी/183/2023-24/रहि.हॉटे. बांध. नका./23- 24/1006 दि.07/02/2024रोजीचे मा. सहायक संचालक यांना पत्र.

3) मा. संचालक, नगररचना, पुणे-1, यांचे कार्यालयाकडील वि.यो.लोणावळा /स.क्र.70/ तळघर बां.नकाशे सवलत/ टिपीव्ही-1/1821 दि.26/03/2024 रोजीचे पत्र.

4) मा. तज्ञ समीती सभा दि.15/04/2024 रोजीच्या सभेचे इतिवृत्त.

5) आपले दि. /07/2024 रोजीचे सादर केलेले अंतिम निलमुद्रीत नकाशे.

शासनाने लोणावळा नगरपरिषदेची द्वितीय सुधारीत विकास योजना मंजूर केली असून लोणावळा शहरास विकास नियंत्रण नियमावली लागू केली आहे.

लोणावळा नगरपरिषद कार्यक्षेत्रातील स.नं.70, वॉर्ड वलवण ,लोणावळा, ता.मावळ, जि.पुणे ही जागा लोणावळा नगरपरिषद द्वितीय सुधारीत मंजूर विकास येाजनेनुसार रहीवास 10 आर विभागात समाविष्ट आहे. प्रस्तावासोबत अर्जदाराने सादर केलेल्या व नगरपरिषदेस प्राप्त कागदपत्रांच्या आधारे छाननी केली असता प्रस्तावित सुधारीत बांधकामाचे नकाशे सर्वसाधारणपणे योग्य असल्याने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 45 अन्वये खालील अटी व शर्तीस अधीन राहून प्रस्तावित या जागेवरील रहिवास हॉटेल (वाणिज्य) वापराच्या इमारतीस बांधकाम सुरु करण्यास सुधारीत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र (Commencement Certificate) देण्यात येत आहे.

1.	मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.
2.	सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरीता वैध राहील. तद्नंतर त्यापुढे

ATP/JDD/MyCompu/D/K.Y. Asso./CC/

16.	रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इ. अर्जदाराने /विकासकाने / जमीनमालकाने भूखंड / सदनिका वितरीत करण्यापुर्वीजागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसीत करणे आवश्यक आहे.
17.	नियोजीत बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची मंजूर रेखांकन / बांधकाम नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
18.	नियोजीत बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र, खुली जागा क्षेत्र व विकास योजना रस्ते /रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
19.	जागेतील/जागेलगतच्या नाल्याच्या /ओढयाच्या / नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल,असे काणेतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त विषयंाकीत जमीनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनधिकृत बदल करता येणार नाहीत.सदर अटींचा भंग करुन विकास केल्यास दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमीनमालक / वास्तुविशारद / अभियंता यांची राहील.
20.	स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी जमिनमालक / विकासक / सुपरवाझर व संबंधित अभियंता/ वास्तुविशारद यांची संयूक्तीक राहील.
21.	लोणावळा नगरपरिषदेस लागु असलेल्या प्रचलित बांधकाम विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार विषयांकीत प्रस्तावित बांधकामास मंजूरी दिली असून प्रस्तावित बांधकामाची जागेवर पाहणी असली तरी प्रस्तावित बांधकाम मंजुर नकाशानुसार करणेची तसेच भारतीय प्रमाणकानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करून प्रस्तावित बांधकाम करणेची सर्व जबाबदारी जमीनमालक / विकासक /सुपरवाझर व संबंधित अभियंता/वास्तुविशारद यांची संयूक्तीक राहील.
22.	महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभागाकडील दि.19/11/2008 चे निदेश क्र. टिपीव्ही-4308/4102/प्र.क्र.359/08/नवि-11नुसार अर्ज़दार /विकासक /जमीनमालक व वास्तुविशारद यंानी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र (Carpet Area) नमुद केलेले आहे. सदर नमुद चटई क्षेत्र (Carpet Area) बाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इ.बाबत वास्तविशारद अभियंता/ अर्जदार / विकासक / जमीनमालक हे संयुक्तरित्या जबाबदार राहतील.

बांधकाम नकाशाचा तपशील

अ.क्र.	शिट क्र.	हॉटेल वापर	तपशील
1	1/4	रहिवास हॉटेल वापर	सेक्शन , इलेव्हेशन, ट्रॅंगुलेशन, साईट प्लॅन, डी.पी. गुगल इमेज, एरिया कॅल्युलेशन
2	2/4		बेसमेंट फ्लोअर प्लॅन, बेसमेंट ब्लॉक प्लॅन,
3	3/4		तळमजला फ्लोअर प्लॅन, तळमजला ब्लॉक प्लॅन,,
4	4/4		पहिला मजला प्लॅन , पहिला मजला ब्लॉक प्लॅन,,

23.	लोणावळा नगरपरिषदेने नियोजीत इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणा-या पिण्याच्या पाण्याची सोय न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापुर्वी अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांनी प्रत्यक्ष वापरापुर्वी स्वखर्चाने करणे आवश्यक आहे.
24.	सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणेची जबाबदारी अर्जदार /जमिनमालक/ विकासक / वास्तुविशारद / अभियंता याची राहील.
25.	सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनावरील करावयाची प्रक्रिया याबाबतची यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.

ATP/JDD/MyCompu/D/K.Y. Asso./CC/

39.	विषयांकीत जागेतून रेल्वे विभागाची /टाटा कंपनीची / म.रा.वि.मंडळाची उच्च दाब विद्युत वाहिनी जात असल्यास त्यांचेकडील नाहरकत दाखला घेवून तो लोणावळा नगरपरिषदेकडे सादर करणे आवश्यक राहील.तसेच त्यातील अटी व शर्तींचे पालन करणे आपल्यावर बंधनकारक आहे.
40.	विषयांकीत जागेलगत असलेल्या ट्रान्सफार्मरचे Alignment चे बदल करणे वापर परवाना अगोदर अर्जदार / विकासक/ जागा मालक यांना बंधनकारक राहील .
41.	अग्निशमन सेवा संचालनालयाकडील दि.15/05/2024 रोजीचे ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटींचे पालन करणे आपल्यावर बंधनकारक आहे.
42.	जागेवर बांधकाम सुरू करणेपूर्वी मा. संचालकांनी त्याचेकडील जा.क्र.वि.यो.लोणावळा/स.क्र.70/तळघर बां. नकाशे सवलत/टिपीव्ही-1/1821 दि.26/03/2024 रोजीचे पत्रातील अटी व शर्तींची पुर्तता व पालन करणे आपल्यावर बंधनकारक आहे.
43.	वरील नमूद अटी व शर्तीचा भंग केल्याचे किंवा पालन न केल्याचे किंवा अर्जदार /विकासक / वास्तूविशारद/ अभियंता / पर्यवेक्षक यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे चुकीची / दिशाभुल करणारी आढळल्यास विषयांकीत विकासाची बांधकाम परवानगी / बाधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
44.	कामगार कल्याण युनिकोड नं. 2023111180412300

प्रति,

मे. सविता हॉटेल प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर लालजी बेनीप्रसाद सिंग,
यांचे वतीने के वाय असोसिएट ,स्थापत्य अभियंता सिध्दांत प्र.कदम,
लोणावळा, ता. मावळ, जि. पुणे.

इएनजी/बीपी/123/2023-24/1166
दि.10 /07/2024

लोणावळा नगरपरिषद स्थापना सन १८७७ मावळ, जि. पुणे

Sabale
१०.७.२०२४
(अशोक साबळे)
नियोजन प्राधिकरण
तथा मुख्याधिकारी
लोणावळा नगरपरिषद

प्रति,

1) मा. सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, नवीन प्रशासकीय इमारत,डी विंग,3 रा मजला, विधान भवन समोर, पुणे-1

2) परिरक्षण भूकरमापक, लोणावळा

3) अतिक्रमण निर्मुलन अधिकारी,लोणावळा नगरपरिषद

ATP/JDD/MyCompu/D/K.Y. Asso./CC/