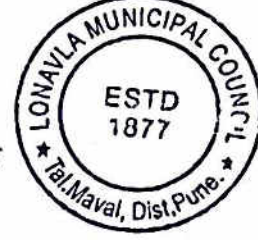


लोणावळा नगरपरिषद
ता. मावळ, जि. पुणे- 410401
सुधारीत बांधकाम परवानगी / बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र
("परिशिष्ट ड "Bye - Laws No. 5.9(a) नुसार)
(द्वितीयसुधारीत मंजूर विकास योजनातरतुदीनुसार)
(महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम 1966 चेकलम 45अन्वये)

जा.क्र: इएनजी/बीपी/89/2022-23/ 2829
प्रति,

एस.एस. अँड असोसिएटस्, एलहनन बिल्डस्ट्रक एल एल पी
व अर्यक उमेश बोडके तर्फे कुलमुखत्यार धारक नवनाथ बी. गायकवाड
यांचे वतीने कन्हैया असोसिएट, वास्तुविशारद श्री कन्हैया भुरट,
लोणावळा ता.मावळ, जि.पुणे.



दि. 10/2022
21/11/2022

- विषय:- स.नं. 17 मधील मंजूर रेखांकनामधील प्लॉट नं.10 & 13, वॉर्ड तुंगाली, लोणावळा, ता.मावळ, जि. पुणे या दोन भुखंडांचे एकत्रीकरणकरून रहिवास इमारतीस बांधकाम परवानगी देणेबाबत.
- संदर्भ:-1) एस.एस. अँड असोसिएटस्, एलहनन बिल्डस्ट्रक एल एल पी व अर्यक उमेश बोडके तर्फे कुलमुखत्यार धारक नवनाथ बी. गायकवाड यांचे वतीने कन्हैया असोसिएट, वास्तुविशारद श्री कन्हैया भुरट, लोणावळा ता.मावळ, जि.पुणे यांचा दि.07/09/2022 रोजीचा अर्ज.
- 2) मा.तज्ञ समीती सभा दि.11/10/2022 रोजीच्या सभेचे इतिवृत्त.
- 3) आपले दि. 10/2022 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. 17 मधील मंजूर रेखांकनामधील प्लॉट नं.10 & 13, वॉर्ड तुंगाली, लोणावळा, ही जागा लोणावळा नगरपरिषद द्वितीय सुधारीत मंजूर विकास योजनेनुसार रहिवास विभागात 10 आर विभागात समाविष्ट आहे. प्रस्तावासोबत अर्जदाराने सादर केलेल्या व नगरपरिषदेस प्राप्त कागदपत्रांच्या आधारे छाननी केली असता प्रस्तावित जागेवरील रहिवास वापराच्या इमारतीचे बांधकाम नकाशे सर्वसाधारणपणे योग्य असल्याने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 45 अन्वये खालील /अटी व शर्तीस अधीन राहून प्रस्तावित एकत्रीकरण व त्यावरील रहिवास वापराच्या इमारतीस बांधकाम नकाशांना 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. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
3. महाराष्ट्र शासन महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील अकृषिक परवानगीसाठीचा शासन निर्णय क्रमांक: एनएपी-2016/प्र.क्र.7/टी-1 दि. 22 जानेवारी 2016 मधील सर्व अटी व शर्ती जमीनमालक / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
4. प्रस्तावासोबत मोजणी नकाशा मो.र.नं.26309/2022 दि.04/07/2022 (प्लॉट नं.10) व मो.र.नं.26300/2022 दि.09/07/2022 (प्लॉट नं.13) रोजी केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहीवाटीबाबत अर्जदाराने / विकासकाने / जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून

विकासक / वास्तुविशारद / अभियंता याची राहिल.

15. ओला व सुक्या कचऱ्या करीता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी नागरी घनकचरा व्यवस्थापन दुरुस्ती नियम 2016 नुसार कार्यवाही करणेची जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमीनमालकांची राहिल.
16. 80 चौ. मी. क्षेत्रफळासाठी प्रति वृक्ष याप्रमाणे एकूण क्षेत्र 2146.49 चौ.मी. साठी 27 फळ झाडे लागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.
17. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक / जमीनमालक / वास्तुविशारद / अभियंता यांनी विहित नमुन्यातील परिशिष्ट जे (Bye- law No.5.11.6) मध्ये सादर करून नगरपरिषदेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र / भाग भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्या खेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णता वापर सुरु केल्यास अर्जदार / विकासक / जमीनमालक / वास्तुविशारद / अभियंता / भोगवटादार कारवाईस पात्र राहतील.
18. प्रस्तावित बांधकामाबाबत / विकासाबाबत भविष्यात छाननी शुल्क, विकास शुल्क व कामगारकल्याण उपकर इ. बाबतच्या रकमेची बाकी उदभवल्यास सदर रक्कम लोणावळा नगरपरिषदेकडे जमा करणे अर्जदार / विकासक / जमीनमालक / वास्तुविशारद / अभियंता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
19. द्वितीय सुधारीत मंजूर विकास योजनेतील तरतुदीनुसार जोते तपासणी पूर्वी प्रस्तावित रस्ता रुंदीखालील क्षेत्र/ 7.50 मी./ 9.00 मी. / 12.00 मी. / 15.00 मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बांधीत क्षेत्र होत असल्यास लोणावळा नगरपरिषदेकडे नोंदणीकृत दस्तऐवजाद्वारे हस्तांतरीत करणे अर्जदार / जमीनमालक / विकासक / वास्तुविशारद / अभियंता यांचेवर बंधनकारक राहिल. अन्यथा सदरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
20. नियोजित बांधकामामुळे जमिनीच्या भौगोलिक रचनेमध्ये बदल करण्यात येवू नये. बांधकाम सुरक्षेबाबत जमिनीचे स्कलन (Land Slide) होवू नये याबाबत योग्यती दक्षता घेणेची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल. पाण्याचा प्रवाह प्रवाहीत राहण्यासाठी योग्य सोय करणे आवश्यक आहे. तसेच नैसर्गिक पाणी प्रवाहास अडथळा होणार नाही, याबाबत योग्य ती दक्षता घेणेत यावी.
21. विषयांकीत विकास कामावर / जागेवर काही दुर्घटना / अपघात घडल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी जागा मालक/ विकासक/ अभियंता / वास्तुविशारद / सुपरवाईझर यांची राहिल
22. विषयांकीत विकास कामाचे जागेवर जागा मालक/ विकासक/ अभियंता / वास्तुविशारद यांनी विकास कामाचे ठिकाण, नगरपरिषदेने दिलेली बांधकाम परवानगी क्रमांक, काम सुरु झालेची तारीख, विकासक / अभियंता / वास्तुविशारद / मंजूर बांधकाम क्षेत्र / मिळकतीचा स.नं./सि.स.नं. याबाबतची माहिती दर्शविणारा फलक जागेवर लावणे बंधनकारक आहे.
23. विषयांकीत विकास कामाचे जागेवर जागा मालक/ विकासक/ अभियंता / वास्तुविशारद यांनी बांधकामावरील स्त्री व पुरुष कामगारांकरीता स्वतंत्र वेगवेगळी स्वच्छतागृहांची व्यवस्था करणे महाराष्ट्र शासन स्वच्छता अभियान / स्वच्छ भारत अभियाना अंतर्गत बंधनकारक आहे. अन्यथा अशी व्यवस्था न केल्यास संबंधित जागा मालक/विकासक/ अभियंता / वास्तुविशारद यांचेविरुद्ध दंडात्मक कारवाई करून कायदेशिर कारवाई प्रस्तावित करणेत येईल याची नोंद घ्यावी.
24. विषयांकीत जागेतील प्रस्तावित बांधकामामध्ये झाडे येणार असतील अथवा वृक्षतोड करावी लागणार असल्यास त्याबाबत नगरपरिषदेची पूर्वपरवानगी घेणे जागा मालक/ विकासक/ अभियंता / वास्तुविशारद यांना बंधनकारक आहे.
25. महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभागाकडील दि. 19/11/2008 चे निर्देश क्र. टीपीव्ही -4308 / 4102 प्र.क्र. 359/08 / नवी- 11 नुसार अर्जदार / विकासक/जमीनमालक/ वास्तुविशारद / अभियंता यांनी बांधकाम नकाशांमध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटई क्षेत्र नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्राबाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इत्यादीबाबत अर्जदार / विकासक / जमीनमालक/ वास्तुविशारद / अभियंता हे संयुक्तरित्या जबाबदार राहतील.
26. सदर मंजूरी मा.सहायक संचालक नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे यांचेकडील पत्र जा.क्र. 918 दि. 05/08/2021

परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहिवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तीगत वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट, अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.

5. प्रस्तावित जमिनीवर असलेल्या विविध वित्तीय संस्थांच्या बोजाबाबत अर्जदार/जमिनमालक/विकासक यांची जबाबदारी राहिल.
6. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही, याची जबाबदारी अर्जदार / जागा मालकाची राहिल.
7. इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना परवानाधारक वास्तुविशारद/अभियंता / स्ट्रक्चरल अभियंता / सुपरवाइझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल. त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमीनीचे महसुल / भूमी अभिलेखात एकत्रीकरण / उपविभागणी केलेला अद्ययावत 7/12 उतारा / प्रॉपर्टीकार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
8. नियोजित बांधकामातील उंची मंजूर रेखांकन / बांधकाम नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
9. नियोजित 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.
10. जागेतील / जागेलगतच्या नाल्याच्या / ओढ्याच्या / नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त विषयांकीत जमीनीवरील विकास करताना जागेवरील भ्रूषट रचनेमध्ये अनधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्यास दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमीनमालक / वास्तुविशारद / अभियंता यांची राहिल.
11. स्ट्रक्चरल इंजिनियर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी जमिनमालक / विकासक / सुपरवाइझर व संबंधित अभियंता/ वास्तुविशारद यांची संयुक्तीक राहिल.
12. लोणावळा नगरपरिषदेस लागू असलेल्या प्रचलित बांधकाम विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार विषयांकीत प्रस्तावित बांधकामास मंजूरी दिली असून प्रस्तावित बांधकामाची जागेवर पाहणी केली असली तरी प्रस्तावित बांधकाम मंजूर नकाशानुसार करणेचे तसेच भारतीय प्रमाणकानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करून प्रस्ताविक बांधकाम करणेची सर्व जबाबदारी जमिनमालक / विकासक / सुपरवाइझर व संबंधित अभियंता / वास्तुविशारद यांची संयुक्तीक राहिल.

बांधकाम नकाशाचा तपशील

अ.क्र	नकाशा तपशील	सदनिका / बंगलो/ वापर	तपशील
1	1/3	रहिवास इमारत	प्लॉट एरिया कॅलक्युलेशन, साईट प्लॅन, कुंपन भित्त सेक्शन, लोकेशन प्लॅन, पायथॉरीड सिव्हेज ट्रिटमेंट प्लॉट, एरीया स्टेटमेंट, एकत्रीकरणा पूर्वीचा व एकत्रीकरणा नंतरचा प्लॅन, गुगल इमेज.
2	2/3	रहिवास इमारत	ग्राऊंड फ्लोअर प्लॅन, एरिया कि प्लॅन
3	3/3	रहिवास इमारत	पहिला मजला, टेरेस फ्लोअर प्लॅन, सेक्शन व एलेव्हेशन

13. नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणा-या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण आश्वसित केलेल्या लोणावळा नगरपरिषदेने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यकता पुर्तता अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे.
14. सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाचीसुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणेची जबाबदारी अर्जदार / जमिनमालक/

रोजीच्या पत्राच्या अनुषंगाने देण्यात येत आहे.

27. मे.मुंबई उच्च न्यायालय जनहित याचिका क्र.93/2007 नुसार मा.तज्ञ समिती (Expert Committee) दि.11/10/2022 रोजीच्या सदर बांधकाम प्रस्तावास काही अटीस अधीन राहून मान्यता दिलेली असून विषयांकीत प्रकरणी सदर मा.तज्ञ समितीने दिलेल्या आदेशांचे/अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदार/ जमीनमालक/ विकासक /वास्तुविशारद/अभियंता यांचेवर बंधनकारक राहिल.

28. यापूर्वी सदर जागेतील रेखांकनास लोणावळा नगरपरिषदेने पत्र क्र. ENG/BP/49/1983-84 दि.29/07/1983 अन्वये मंजूरी प्रदान केलेली असून त्यामधील अटी / शर्ती कायम राहतील.

29. कामगार कल्याण युनिकोड नं. 2022111180408900.

प्रति,

एस.एस. अॅण्ड असोसिएटस्, एलहनन बिल्डस्ट्रक एल एल पी
व अर्यक उमेश बोडके तर्फे कुलमुखत्यार धारक नवनाथ बी. गायकवाड
यांचे वतीने कन्हैया असोसिएट, वास्तुविशारद श्री कन्हैया भुरट,
लोणावळा ता.मावळ, जि.पुणे.

इएनजी/बीपी/89/2022-23/ 2329

दि. /10/2022
21/11/2022

[Signature]
मुख्याधिकारी
लोणावळा नगरपरिषद
[Signature]

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

