



कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद



नगरपरिषद दुवे रुग्णालय ईमारत, पहिला मजला, आदर्श विदर्भाकर रोड, बदलापूर तालुका (पूर्व) कुळगांव, पिन-४२१५०३, ता.अंबरनाथ जि.ठाणे.
ईमेल:- coud.kulgaonbadalapur@maharashtra.gov.in वेबसाईट:- <http://kbmc.gov.in>

जावक क्र./कुबनप/नरवि/रेखांकन/ ५५८८ /२०१८-२०१९

युनिक क्र. ६०

दिनांक : ०३/०८/२०१८

प्रति,

श्री.गणेश बाळाराम पवार व इतर एक, श्रीमती.तनुजा तुकाराम पाटील व इतर दोन
द्वारा श्री.प्रमोद व्ही.पाटील,अभियंता,अंबरनाथ

विषय: मौजे बदलापूर,ता.अंबरनाथ,स.नं.१७३ हि.नं. १ या जमिनीवर रेखांकन मंजूरी मिळणेबाबत.

संदर्भ:- आपला दि. १२/४/२०१८ रोजीचा अर्ज क्र.६३१९

महाशय,

वर नमूद केलेली अर्जदारांची जागा ही शासन मंजूर विकास योजनेत समाविष्ट असून त्यातील तरतूदीप्रमाणे ती जागा रहिवासी विभागामध्ये येते व या जागेचा काही भाग ना विकास क्षेत्रात समाविष्ट आहे. यापैकी रहिवास विभागात समाविष्ट जागेवर रहिवासी वापर अनुज्ञेय करता येतो. मंजूर विकास योजनेप्रमाणे या जागेतून १८.०० मी. विकास योजना रस्त्याची आखणी आहे. व हा रस्ता नगरपरिषदेतर्फे तयार करणेत आलेला आहे. या विद्यमान रस्त्यामुळे उक्त भूखंड दोन भागात विभाजित होत असून, रस्त्याने बाधित व ना विकास विभागात समाविष्ट क्षेत्र वगळता, उर्वरित जागा ०.४० हेक्टर पेक्षा कमी उरते. तसेच स.नं.१७३ हि.नं.१ वर दिनांक १/३/१९५३ रोजी कुळ दाखल केलेला दाखला संबंधित तलाठी यांनी दिलेला आहे. यावरून स.नं.१७३ चा हि.नं.१ हा त्या दिनांकास अस्तित्वात असल्याचे सिद्ध होत आहे.

अर्जदाराने सादर केलेला रेखांकन प्रस्ताव हा निवास पध्दतीचा असून तो प्रचलीत विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आहे.

सबब वरील भूखंडातील रेखांकन प्रस्ताव अर्जदाराने सादर केल्याप्रमाणे खालील शर्तीने अधीन राहून मंजूरी देणेत येत आहे.

- १) रेखांकन प्रस्तावावरील सर्व भूखंडांची प्रत्यक्ष जागेवर प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे आखणी नगर भूमापक/जिल्हा निरीक्षक भूमी अभिलेख यांचेमार्फत करून घ्यावी व जिल्हा, निरीक्षक, भूमी अभिलेख यांचेकडील प्रमाणित नकाशाची प्रत अंतिम मंजूरीसाठी या कार्यालयास सादर करावी. भूमी अभिलेख विभागाने अंतिम केल्यानुसार क्षेत्र ग्राह्य घेतले जाईल.
- २) रेखांकन प्रस्तावातील भूखंडाचा वापर सुरु करण्यापूर्वी रस्ते, त्यांच्या गटारासह, वाहतूकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत व त्यांची रुंदी मंजूरीप्रमाणे ठेवण्यात यावी. तसेच सार्वजनिक वापराचे रस्ते व नाल्या नगरपालिकेकडे विनामूल्य हस्तांतरीत करण्यात यावेत.
- ३) रेखांकन प्रस्तावात दाखविल्याप्रमाणे पूर्व परवानगी शिवाय कोणत्याही प्रकारचा बदल करू नये.
- ४) रेखांकन प्रस्तावातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरासाठी परवानगी घ्यावी.
- ५) भूखंड हा महामार्ग किंवा रेल्वेमार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास तसेच जागेतून किंवा जागेजवळून अतिदाब विद्युत वाहिनी जात असल्यास संबंधित खात्याकडून ना हरकत दाखला आपण मिळविला पाहिजे.

- ६) नागरी जमिन कमान मर्यादा १९७६ मधील तरतूदी अन्वये काही वाद उपस्थित झाल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- ७) जिल्हाधिकारी, ठाणे यांजकडून रेखांकनातील भूखंडांवर वापर सुरु करावया पूर्वी बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी आपणांवर राहिल व बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्यप्रत काम सुरु करावयाचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर नगरपालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
- ८) अभिन्यासातील भूखंडधारकांसाठी पिण्यासाठी लागणाऱ्या पाण्याची सोय अर्जदाराने स्वतःच्या खर्चाने करावयाची आहे. त्याचप्रमाणे अंतर्गत विद्युत पुरवठा, नळ योजना, मलनिस्सारण सांडपाणी व्यवस्था व पावसाळी पाण्याचा निचरा स्वखर्चाने नगरपालिकेच्या नियमावलीप्रमाणे वरील सुविधा उपलब्ध करावयाच्या आहेत. त्यासाठी आवश्यक लागणारे इमारतीचे नकाशे, त्यांचे स्थान, बांधकामाचा तपशिल, रस्त्याचा क्रॉस सेक्शन त्यामध्ये बांधकामचे मटेरियल, साईड गटार इ. योजनांसह सादर करावे, नकाशावर पावसाच्या पाण्याचा निचरा होण्यासंबंधी आवश्यक लागणारे तपशिलवार नकाशाची नगरपालिकेची मंजूरी घ्यावी. वरीलप्रमाणे पूर्तता झाल्यावरच अंतिम बांधकाम परवानगी देणेत येईल.
- १०) वरील सर्व शर्तीची पूर्तता केल्याबाबत शहर अभियंता/कार्यकारी अभियंता यांचा दाखला सादर केल्यानंतर बांधकाम प्रारंभ परवानगी देण्यात येईल. तपशिलवार नकाशाची नगरपालिकेची मंजूरी घ्यावी. वरीलप्रमाणे पूर्तता झाल्यावरच अंतिम बांधकाम परवानगी देणेत येईल.
- ११) वरील सर्व शर्तीची पूर्तता केल्याबाबत शहर अभियंता/कार्यकारी अभियंता यांचा दाखला सादर केल्यानंतर बांधकाम प्रारंभ परवानगी देण्यात येईल.



सहाय्यक नगर रचनाकार
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद,
कुळगांव




मुख्य अधिकारी
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद,
कुळगांव



कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद



नगरपरिषद दुबे रुग्णालय इमारत, पहिला मजला, आदर्श विद्यामंदिर रोड, बदलापूर रेल्वे स्टेशन (पूर्व) कुळगांव, पिन-४२१५०३, ता.अंबरनाथ जि.ठाणे.
ईमेल:- coud.kulgaonbadalapur@maharashtra.gov.in, वेबसाईट:- <http://kbmc.gov.in>

अपेंडिक्स डी - १

संदर्भ: क्र.कुबनप/नरवि/बां.प./५५६९/२०१८-२०१९ युनिक क्र. ६९ दिनांक: ०३/०६/२०१८

प्रति,
श्री. गणेश बाळाराम पवार व इतर
द्वारा श्री.प्रमोद व्ही.पाटील, अभियंता,अंबरनाथ.

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

स.नं.१७३ हि.नं.१ प्लॉट नं.१ मौजे बदलापूर, ता.अंबरनाथ, येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि.२६/३/२०१८ रोजीचा श्री.प्रमोद व्ही.पाटील,अभियंता,अंबरनाथ, यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज

वरील संदर्भाधीन अर्जान्वये विषयांकित स.नं.१७३ हि.नं.१ प्लॉट नं.१ मौजे बदलापूर, ता.अंबरनाथ, मध्ये. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम परवानगीकरीता अर्ज या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे. सदर जागा मंजूर विकास योजना कुळगांव बदलापूर प्रमाणे निवासी भागात समाविष्ट असून नियमित अभिन्यासापैकीची आहे. तसेच सदर जागा विद्यमान १८.० मी. रुंद विकास योजना रस्त्यावर दर्शनी आहे.

सबब, विषयांकित प्रकरणातील ७००.०० चौ.मी. भूखंडामध्ये प्रोत्साहनात्मक नियमावलीच्या तरतूदीनुसार एकूण अनुज्ञेय क्षेत्र ११०.०० चौ.मी. पैकी ८९७.४६ चौ.मी. नियोजित बांधकाम क्षेत्र प्रस्तावित करून बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.१३/४/२०१८ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत,भाग स्टिल्ट,तळमजला/पहिला मजला/दुसरा मजला/तिसरा मजला/चौथा मजला/निवासी वापरासाठी/वाणिज्य/दुकाने/वाडे भिंतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

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

४. सेटबॅक नियमांच्या अंमलबजावणीसाठी मोकळी केलेली / सोडण्यात आलेली जागा ही सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल.
५. ही बांधकाम परवानगी / प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहील. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम सुरु करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमाचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
६. महसूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन, यांचेकडील दि.५ जानेवारी २०१७ चे अध्यादेश क्र.२ मधील लागू असलेल्या आदेशांचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
७. सदर जागेतील अभिन्यास नकाशाला सुध्दा या कार्यालयाने शिफारस केलेली असून त्यातील सिमांकनास भूमी अभिलेख विभागाकडून क्षेत्र निश्चिती करण्याचे निर्देश दिलेले आहेत. त्यातील भू. क्र. १ वर हे बांधकाम प्रस्तावित आहे. अभिन्यास सिमांकनात भूखंडाचे क्षेत्रात बदल झाल्यास त्याप्रमाणे बांधकाम परवानगी सुधारित करून घ्यावी लागेल.
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 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 कायद्याची जमिन असल्यास टेनन्सी ॲक्ट 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. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौण खनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी कार्यालयात भरले असल्याचा दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
१४. 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.
१५. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपात्र गुन्हा आहे. त्यामुळे मंजूर बांधकाम परवानगीच्या विपरीत बांधकाम करण्यापूर्वी अथवा मंजूर परवानगीच्या अनुषंगाने बांधकामात फेरफार करण्यापूर्वी सुधारीत बांधकाम परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
१६. 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.
१७. 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.
१८. विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस १३९२०-१९९३ भुकंपरोधक आर.सी.सी. डीझाईननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अहर्ताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतींचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या बांधकाम सुरक्षिततेची (Structural Safety) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या स्थापत्य-विशारद / स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेवर राहिल.
१९. सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे पसंतीप्रमाणे सोडावे लागेल सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
२०. सदर प्रकल्पातील घनकचऱ्याची विल्हेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था विकासकांनी / सहकारी गृहनिर्माण संस्थेनी स्वतःच्या जबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल. घनकचरा व्यवस्थापनासाठी ओला कचरा/ सुका कचरा स्वतंत्रपणे ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची / सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची राहिल.
२१. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टिक टँक पाहिजे व संडास भविष्य काळात जवळच्या मलनिःसारण नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल.
२२. उक्त जमीनीवर विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेत अनावश्यक बदल करू नये व सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
२३. 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.
२४. नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
२५. 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.

२४. नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
२५. 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 विक्रासकाची राहिल.
२६. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी नाहरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२७. 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.
२८. 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 (ऐजन्सी) 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 निष्क्रीय किंवा निकामी झाल्यास, इमारतीच्या प्रत्येक १०० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासाठी रु.१०००/- प्रतीवर्ष प्रमाणे दंड होऊ शकतो.
३९. नियोजित इमारतीस सौरउर्जा जलउष्मीकरण यंत्रणा (Solar Water Heating System) बसविणेत यावी. गरम पाण्याची आवश्यकता असणाऱ्या प्रत्येक ठिकाणी तापरोधी पाईपद्वारे पुरवठा होईल याची दक्षता विकासकाने घ्यावी. तसेच इमारतीतील सार्वजनिक उपयोगाखालील जागांमध्ये शक्यतो सौरउर्जेवर चालणारे दिवे बसविण्यात यावेत.
४०. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट हि ISI मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी. लिफ्टच्या सुरक्षिततेच्या संदर्भात संबंधित सक्षम अधिकाऱ्याची मान्यता घ्यावी. तसेच तीची भविष्यात वेळोवेळी सुरक्षिततेचे दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी.
४१. सदर इमारत बांधकामामुळे काही वृक्ष बाधीत होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहीत पध्दतीने परवाना प्राप्त करून त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करावी.
४२. 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.
४३. बांधकाम पुर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही. तसेच बांधकाम करण्यासाठी पिण्याचे पाणी अजिबात वापरू नये.
४४. बांधकाम पुर्णतेचा दाखला / वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्यामार्फत विकास नियंत्रण नियमावलीतील अपेंडिक्स- 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.
४५. 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.
४६. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी अग्निशमन अधिकाऱ्यांचा ना हरकत दाखला घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल. प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग मध्ये फायर एक्स्टिंग्विशर बसवावे.
४७. मोफा कायदानुसार मा. सुप्रिम कोर्ट निर्णयानुसार स्टिल्ट विकता येणार नाही. तसेच सदनिका विकतांना मोफा कायदानुसार कार्पेट क्षेत्रावर विक्री करण्यात यावी. व सुधारीत बांधकाम परवानगी घेतांना इमारतीमध्ये राहणारे सदनिकाधारक किंवा सोसायटी यांचा ना-हरकत दाखला आवश्यक राहिल.
४८. स्टील्टची कमाल उंची नियमानुसार असावी व ती चहूबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त करू नये.
४९. 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.
४०. सदर जागेस 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.
४१. स्टॅप पेपरवर स्टॅप नं. SX ३९१५८४ दि. १/२/२०१८ रोजी बंधपत्र लिहून दिल्याप्रमाणे मुळ जमिन मालकास ते बंधनकारक राहिल. त्यास नगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
४२. कामगार विभागाने निर्गमित केलेल्या नियम/परिपत्रक/प्रचलित आदेश यांची जमिन मालक/विकासक यांनी पूर्तता करणे बंधनकारक राहिल. बांधकाम करतांना कामगारांच्या व लगतच्या वहीवाटदारांच्या सुरक्षिततेची पूर्ण जबाबदारी संबंधित विकासक यांची राहिल.
४३. सांडपाण्यावर प्रक्रिया करून व शुध्दीकरण करून पाण्याचा पुनर्वापर प्रकल्प करणे बंधनकारक राहिल.
४४. जलतरण तलाव निर्माण केले जात असेल किंवा भविष्यात निर्माण केल्यास प्रशिक्षित जीव रक्षक नेमणे बंधनकारक राहिल.
४५. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत व भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
४६. इमारतीच्या टॉयलेटमध्ये लौ वॉल्यूम फ्लॅश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.
४७. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पुर्वीचा परवाना असेल तर तो या द्वारे रद्द झाला असे समजावे.

सोबत मंजूर नकाशाच्या तीन प्रती पाठविण्यात येत आहेत.

सहाय्यक नगर रचनाकार,
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद,
कुळगांव.



मुख्य अधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी,
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद,
कुळगांव.