

कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद, कुळगांव (पूर्व) ४२१५०३



जा.क्र.कु-बनप/नरवि/ बा.प/९०२-१३६

कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद, कुळगांव

दिनांक १०/१२/०५

श्री/श्रीमती संतोष कचड गांधवडा वस्त्र पांच यांचे

कु.कु.प.धा. श्री. परेश कचड गांधवडा

द्वारा श्री. सतीश ओझ (वास्तुशिल्पकार) कुळगांव-बदलापूर

विषय : स.नं / ४०१९, ४०१३ सि.स.नं. ३६/३ हि.नं. —
प्लॉट नं. — मौजे बरवडी येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि. ५/१२/०५

श्री. — सतीश ओझ

वास्तुशिल्पकार यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.

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

सि.स.नं. — स.नं. ४०१९, ४०१३, ३६/३ हि.नं. —
प्लॉट नं. — मौजे बरवडी मध्ये

९३३०-० चौ. मि. भूखंडाच्या विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये
३९७२-० चौ. मि. भूखंडाच्या विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये

बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. ५/१२/०५ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरूस्ती दाखविल्याप्रमाणे सव्हर / स्टील, तळमजला पहिला मजला व दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथा मजला राहणेसाठी दुकाने / ऑफिस / दबाखाना / हॉस्पिटल / शाळेसाठी / गॅरेज वाडे भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामा बाबत बांधकाम परवाना / प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

विहीन टाईप - ३१ + ३९ - १४ + ११ अटी विहीन टाईप - ६११ + ६१२ + ६१३ + ६१४
विहीन टाईप - ६११ + ६१२ - १४ + ११ अटी

१) ही बांधकाम परवानगी दिल्याचे तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असले नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपण आधी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनूषंगाने छाननी करण्यात येईल.

२) नकाशात रंगाने केलेल्या दुरूत्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

३) मे. 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 नगरपालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.

४) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी पालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.

५) ही परवानगी आपल्या मालकाच्या कबजातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.

६) बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.

७) जोत्या पर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र नगरपालिकेस सादर करण्यात यावे व त्या नंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.

८) प्लॉटचे हद्दीत इमारती भोवती भोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये. व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.

९) बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.

१०) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षितेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तु शिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचे राहिल.

- ११) बांधकाम पूर्णतेचा दाखला वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये. त्यासाठी जागेवर ज्या प्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (३ प्रतित) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.
- १२) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी.
- १३) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगी शिवाय बदल करू नये.
- १४) नवीन इमारतीत मंजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टिक टँक विहीरीपासून कमीत कमी ५० फुट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
- १५) सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी नगरपालिकेच्या गटारात स्वखर्चाने नगर अभियंता यांच्या पसंती प्रमाणे सोडावे लागेल.
- सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
- १६) बांधकाम मटेरियल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास नगरपालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्या करिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्या रकमेसहित) भरावी लागेल.
- १७) बांधकामाच्या वेळी निरूपयोगी माल (मटेरियल) नगरपालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.
- १८) बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १ अशोक २. गुलमोहर ३. चिंच ४. निलगिरी ५. करंजे पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्याची जोपासना केली पाहिजे तसेच सद्या अस्तीत्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
- १९) नकाशात दाखविलेल्याप्रमाणे बांधकामाच्या फक्त राहणेसाठी / वाणिज्य / शैक्षणिक / औद्योगिक उपयोग करावा.
- २०) नागरी जमिन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बांधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
- २१) जागेतून किंवा जागेजवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
- २२) जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
- २३) बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम परवानगी नियोजित प्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्यते प्रमाणे केले जाईल. व तसा रस्ता होई. पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- २४) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक —भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निकारण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्या बाबतीत नगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
- २५) सदर जागेतून पाण्याच्या नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- २६) सदर प्रकरणी चूकीची संपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- २७) सदर जागेत विहीर असल्यास ती इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- २८) बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याचे पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपालिकेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी पालिका हमी घेणार नाही.
- २९) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर ती या द्वारे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- ३०) गटाराचे व पावसाच्या पाण्याच्या निचरा होणेकरिता पालिकेच्या गटारातच जोडण्यासाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावित.
- ३१) बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे. व पिण्याच्या पाण्याचे नविन कनेक्शन महाराष्ट्र पाणी पुरवठा खात्याकडून घेणेस हरकत नाही.
- ३२) भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- ३३) महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाकडून विजेचे कनेक्शन घेणेसाठी कु.ब.न.पा ची हरकत नाही. बांधकाम परवानगी
- ३४) बांधकाम सुरू करणेपूर्वी बांधकामाबाबत तपशीलवार फलक लावण्यास यावा.
- ३५) सुधारित विकास अधिभार फी शासन ठरविल त्या दराने भरल्यानंतरच वापर परवानगी दिली जाईल.
- ३६) इमारती मधील ओटला बंदीस्त केल्यास दंडात्मक कारवाई करण्यात येईल.
- ३७) समासीक अंतरातील जागा नगर परिषदेस रस्ता रुंदीकरणा करिता आवश्यक भासल्यास हस्तांतरित करावी लागेल.
- ३८) गटारे जर चोकअप झाले तर ते खुले करून दिल्या शिवाय तसेच रस्त्यावरील मटेरियल उचलेशिवाय बांधकाम पुर्णतेचा दाखला देणेत येणार नाही.
- ३९) कुळकायदयाची जमीन असल्यास टेनन्सी अॅक्ट कलम ४३ प्रमाणे मा.जिल्हाधिकारी ठाणे यांची मंजूरी घेतल्याशिवाय बांधकाम करू नये.

प्रत -

१. वरीष्ठ नियोजक, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, कल्याण

सहाय्यक नगर रचनाकार
कुळगांव - बदलापूर नगरपरिषद
कुळगांव

मुख्याधिकारी व नियोजन अधिकारी
कुळगांव - बदलापूर नगरपरिषद
कुळगांव