



कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद



नगरपालिका पुणे महानगर प्रदेश, पोस्टाळ नगर, अजमेरी रोड, बदलापूर जिल्हा, महाराष्ट्र, भारत. कुळगांव, पोस्ट-४०११०८, महाराष्ट्र, भारत.
फोन:- www.kulgaonbadlapurmaharashtra.gov.in, ईमेल:- <http://kbsmc.gov.in>

आवक क्र. /कु.ब.न.प./नवि/बा.प./ 3588 /२०१५-२०१६ बुजिट क्र. 35 दिनांक : ३ /४/२०१५
प्रति,

श्री.सुनिल कान्हू म्हासाणे, श्री.मोहनराव नारायण पाटील, श्री.सचिन बाबू घोषकर व इतर
बांधे कु.मु.प.धारक मे.टिनिटी डेव्हलपर्स लॉके भागीदार श्री.पराग सनाकर असे
द्वारा श्री.प्रमोद शि.पाटील,(अभिधेता) अंबरावाड.

विषय : स.नं.१५२ डि.नं.१/३,४ व ५ मीजे बदलापूर,ता.अंबरावाड येथे बांधकाम करण्याच्या सुधारित मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि. २३/३/२०१५ चा अर्ज

श्री.प्रमोद शि.पाटील,(अभिधेता) अंबरावाड बांधे मार्केट सादर केलेले अर्ज.

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

स.नं.१५२ डि.नं.१/३,४ व ५ मीजे बदलापूर,ता.अंबरावाड मध्ये २११५.०० चौ.मी. भूखंडामध्ये प्रोत्साहनात्मक तरतुदीनुसार एकूण
अनुज्ञेय क्षेत्र ३५२५.२९ चौ.मी. पैकी ३५२१.३२ चौ.मी. नियोजित भूखंडाच्या विकास करण्यास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम
१९६५ चे कलम १८१ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. २३/३/२०१५ च्या अर्जास अनुसरून पुढील अर्जास अधिन राहून
तुमच्या मातळीच्या जागेत _____ रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे,भाग स्टिल्ट,तळ मजला/पट्टिल मजला/दुसरा
मजला/तिसरा मजला/चौथा मजला/पाचवा मजला/सहावा मजला/सातवा मजला/आठवा मजला/दहावा मजला/बाणेशाही/बाणेशाही/दुकाने/बाडे भितीच्या
इमारतीच्या बांधकामाबाबत,सुधारित बांधकाम परवाना/प्राथम प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे. (आर १,आर २ व आर ३-
स्टिल्ट+साल मजले, आर ४ - भाग स्टिल्ट,तळ+पाच मजले, आर ५ - भाग स्टिल्ट,तळ+चार मजले)

-: अटी :-

१. ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील तीन वर्षे करता येईल.
वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नुसतीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी
अभिलेखन झालेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने धारणी करण्यात येईल.
२. नकाशात----- रंगाने केलेल्या दुरुस्तीस आधर्यावर बांधकामास राहतील.
३. महसूल व वन विभाग,महाराष्ट्र शासन, बांधकेंद्रीत दि.५ जानेवारी २०१५ चे अध्यादेश क्र.२ मधील लागू झालेल्या
आदेशांचे पालन करणे आपणांवर बांधकामास राहतील.
४. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (५) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
५. ही परवानगी आपल्या मातळीच्या कवजवरील जमिनी प्रतिस्ति जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क
देत नाही.
६. बांधकाम वा सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि चालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जोपासणेत
बांधकाम झाल्यानंतर बांधकामकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केलेल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस
सादर करण्यात यावे त्यानंतरच जोत्वावरील बांधकाम करावे.
७. भूखंडाचे हद्दीत भौकली मोकळी सोडायच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
८. बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केलेबाबत अडखळून आल्यास
सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
९. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वोच्च आपल्या बांधकामकारा व
व्यापक विशारद बांधकाम राहिल.
१०. बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / बापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा बापर करू नये त्यासाठी जानेवर
ज्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा बांधकामकारा व व्यापक विशारद बांधकाम विहीत नमुन्यातील
दाखल्यासह (५ प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.
११. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख दाखलकडून जागेची आवाणी करून
घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरू करावे.

ओसावर असणे आवश्यक आहे.

१४. बांधकामाचाच व घासोळ्याचे पाणी नगरपालिकेच्या गटारीस स्वच्छाचाने नगरपालिकेद्वारे अमिबेला चांचे परीक्षेप्रमाणे मोडाने लागेल बांधकामाच्या बाबतीत आगोष्ट खात्याचे प्रमाणपर अमिबेलाप्रमाणे वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
१५. बांधकामाचे मटेरीयल रमबावर टाकावयाचे इत्यादी बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल त्याबाबत नियमाप्रमाणे लागू राहिले (व टॅड इत्यादी त्या रकमेसहिल) भरावी लागेल.
१६. बांधकामाच्या वेळी निरीक्षणी माल (मटेरीयल) नगरपालिकेस समिले त्या ठिकाणी स्वच्छाचाने काढून टाकला पाहिजे.
१७. बांधकामाच्या सभोवतालची सौंदर्याच्या खुल्या जागेत कापिल कमी १) अमेक २) कुलमोहर ३) निलीमिरी ४) कॅरंज इ.पैकी एकूण दहा इंचे लावून त्याची ओसासना केले पाहिजे तसेच सध्या अमिबेला अमिबेला इंचे बांधकामाची परवानगी घेणे बांधकामाक आहे.
१८. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त खुणेसाठी उपयोग करावा.
१९. मागील जमिन काल मर्यादा अधिनियम १९५९ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बांधील होत असल्यास त्याची सर्वेक्षी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
२०. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाय विस्तारवाढीने जात असल्यास बांधकाम करणाऱ्याची संबंधित खात्याकडून ना हरकत दमस्त्या घेतला पाहिजे.
२१. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास समुद्ध लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करणाऱ्याची ना हरकत दमस्त्या घेतला पाहिजे.
२२. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल बांधकाम परवानगी निधीस रमबाप्रमाणे दिली असल्यास त्या रमबाचे काम नगरपालिकेच्या सोयीप्रमाणे व प्रशासकीयप्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल.
२३. जागेत जून भादेक असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भादेकत बाबाये काही वाढ असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतिल नगरपालिकेद्वारे जबाबदार राहणार नाही.
२४. सडर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी मिळवून घ्याव्यात अथवा बंद करून घ्यावे.
२५. सडर इकडील पाण्याची संपूर्ण माहिती दिली असल्यास सडर बांधकाम परवानगी रद्द करून घ्याईल.
२६. सडर जागेत विडीत असल्यास इकडील पावानगी मिळवून घ्याव्यात.
२७. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर विष्वाच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळवून घ्याव्यात नगरपालिकेद्वारे जबाबदारी राहणार नाही किंवा विष्वाच्या पाण्यासाठी नगरपालिकेद्वारे हमी घेणार नाही.
२८. सडर जागेत बांधकाम करणाऱ्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना अमेक तर तो या द्वारे रद्द झाला असे समजावे.
२९. गटारीचे व बांधकामाच्या पाण्याचा निचरा होणेबाबतिल नगरपालिकेच्या गटाराम जोडणेसाठी पक्क्या असल्याची गटारे बांधविले.
३०. बांधकामासाठी व विष्वाच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळवून घ्याव्यात नाही. त्यासाठी बांधकामाचे काम करावे लागेल.
३१. भूतत्वासमोर्तिल रस्ता पक्क्या झाल्यात गटाराम तयार केलेबाबतीत वापर परवाना मिळवून घ्याव्यात नाही.
३२. मंत्र नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच किंवा निधीस निधीसमावीनुसार आवश्यक त्या परवानगा व घेत बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दमस्त्या घेऊन आहे. त्यासाठी जाबिल जात ३ वर्षे किंवा ४,५००/- टॅड होऊ शकतो.
३३. इमारतीच्या मोठेछा आधारात काचरा कुडीची व्यवस्था करावी.
३४. मंत्र नकाशाबाबत जागेवर प्राप्त प्रमाण पत्राचा क्रमांक/दिनांक आणि इतर माहिती लिहून पत्रक लावावा.
३५. कुलमूलावर पत्र दाख / भादेक / मातेप्रारण / मूळ मालक बांधकाम काही वाढ निर्माण झाल्यास त्याची सर्वेक्षी जबाबदारी बांधकामकार / विकासकर्ता घेणेवर राहिल.
३६. मटेरीयल कमास उंची २.४ मी. असावी व ती चढवाहून सुली असावी व ती कोणासाठी चरित्रातीत कोडील नसावी.
३७. विष्वाचिन अमेकडील बांधकाम कालात आय एम १३१२०-१९९३ मूळपरिच्छेद आर सी सी इंडियननुसार घटकाचे नियोजन आहर्ताप्रार सौंदर्याकृत स्ट्रक्चरल इंडिगिनिअर बांधकाम करून घेणे आवश्यक असून त्याचे देखरेखीबाबती निधीस इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदात/विकासकर्ता घेणेवर बांधकामकार राहिल.
३८. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९९९ चे कलम १५१ (३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियोजन व जमिन वापर या बाबतीचे अधिकारांस जाहीत राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.
३९. बांधकाम बांधकामत कलाव अंश विटा व कलाव अंश आधारीत माहितीचा वापर करणाऱ्यासाठी वेद असल्यास विष्वाची अमेकबाबती करणे बांधकामकार राहिल. बांधकाम बांधकामाबाबतीचे प्रमाणपर आहर्त न केलेबाबत

भविष्यात वेळोवेळी सुसुविधितेचे दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी.

- १००० चौ.मी.वरील घुसठोडाम नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा वापर करणेसाठी रूफवॉटर हार्वेस्टिंग (Rain water harvesting) फाटतीची संजना उद्योगघात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरलेल अशा पद्धतीने खणून घेवून पार्श्व व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरून पावसाचे पाणी वाहून वाघा जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुलेल. बांधकाम पूर्णतेचा दाखला सादर करलेवेळी सदर योजना राखिल्या बाबत त्याचे फोटो व ज्या अभियंता (ऐजन्सी) मार्फत ही योजना तयार करण्यात आली आहे. योजना सुसुविधित असले बाबत प्रमाणपत्र जोडावे त्याशिवाय बांधकाम भोगपटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

४४. सदर इमारत बांधकामामुळे काही दूर बसविल होत असल्यास पुरा अधिकाारी यांचा पिईल फाटतीने परवाना प्राप्त करून त्यांचे आदेशाप्रमाणेच दुरुस्तोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करावी.
४५. प्रत्येक मजला व प्रत्येक दिग मध्ये पावर एकवटीविषयार समवाये.
४६. इमारतीच्या टीकलेटमध्ये ली वॉल्यूम फ्लो सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.
४७. कुल कायदायांची अमिन असल्यास टेक्नीक ड्रॉट कलम ५३ प्रमाणे वर सिक्वियकारी, हाने यांची संदुरी घेऊनवाशिवाय बांधकाम करू नये.
४८. नगरपरिषदेच्या निर्देशानुसार सीरडाला उपकरणे बसविले आपणांचर बंधनकारक राईल.
४९. अभियंतामर अधिकार्यांचा ना हरकत दाखला घेणे आपणांचर बंधनकारक राहिल.
५०. मोठा कायदानुसार मा. सुप्रिम कोर्ट निर्णयानुसार सिट्ट विकला येणार नाही.
५१. सडनिका विकलांना मोठा कायदानुसार कोर्ट अज्ञापर पिई करण्यात यावी.
५२. वापर परवाना घेऊनवाशिवाय तंचे रडिवाय वापर केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृत ठरवून प्रापटी टेक्निकर सुपट वेड आकारण्यात येईल.
५३. भविष्यात रस्तावेडीकरण्यात पुईल सामासिक अंतराची गरज भासल्यास डिगो माजीनवर रस्तावेडीकरण करण्यात येईल.
५४. लायन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कायमार कायदापकारी उपकर अधिनियम १९९५ अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या मुन्यावर उपकर १ % नगरपरिषदेमार्फत शासनास ३० दिवसाच्या आत बरने आपणांचर बंधनकारक राईल अन्यथा दिक्केली परवानगी रडू समजण्यात येईल.
५५. सदर स.ड.डा माथेरान इको सेमेंटिक तसेच सडासट्ट खाजगी कने (संपादन) अधिनियम १९५५ चे कलम २२ अ व ६ च्या तरतुडी लागू झाल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रडू समजण्यात येईल.
५६. मोठा कायदानुसार सुधरीत बांधकाम परवानगी घेतांना इमारतीमध्ये राहणारे सडनिकारमक किवा सोसायटी यांचा ना-हरकत दाखला आवश्यक राईल.
५७. प्रस्तावा सोबत सादर केलेले ५/१२ उतारे, केरकर उतारे, बांजणी नकाशा, कुलमुखाधार पत्राच्या अड्डारे सडादू बांधकाम परवानगी देण्यात आले असून ती घनापट आडकून आल्यास त्याची संदुरी जबाबदारी विकामकाची राहिल आणि बांधकाम परवानगी रडू करण्याचे अधिकार राखून देवलेले आहे.
५८. बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी इमारतीच्या पाया उल्लंघनासाठी आवश्यक असलेल्या गीण खनित्याचे सडनिकारन सिक्वियकारी कार्यालयात भलले असल्याचा दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
५९. स्टॅप रेगलर स्टॅप नं.५१२०५ दि.१३/८/२०१३ रोडी सडनिकारपत्र सिडून दिव्याप्रमाणे मुल अमिन मजलास ते बंधनकारक राहिल. त्यास नगरपरिषदा जबाबदार राहणार नाही.
६०. बांधकामावर प्रकिवा करन पाण्याचा पुनवापर (Curry water Reuse) प्रकल्प कलने बंधनकारक राहिल.
६१. कामगार विभागाने निर्मात केलेल्या नियम/परिचरक/प्रचलित आदेश यांची अमिन मालक/विकारक यांनी पूर्णता करणे बंधनकारक राहिल.
६२. जलसाग तलाव निर्माण केले जल असेल किवा भविष्यात निर्माण केल्यास इरिडिड जीव वडक नेमने बंधनकारक राईल.

बहायक नगर रचनाकार,
कुलगाव-बदनापूर नगरपरिषद,
कुलगाव.



सुधरीतकारी तथा नियोजन प्राधिकारी,
कुलगाव-बदनापूर नगरपरिषद,
कुलगाव.

प्रत : १) मा. परिषद नियोजक, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण ठाणे,