Building Permission

कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद

नगरपरिषद नुतन प्रशासकीय इमारत, पहिला मजला, श्री ... विद्यामंदिर रोड, ... रेल्वे स्टेशन (पूर्व) कुळगांव, पिन-४२१५०३, ता.अंबरनाथ जि.ठाणे.
ईमेल:- kbmc123@gmail.com, वेबसाईट:- http://kbmc.gov.in

जावक क्र./कु-ब.न.प./नरवि/बां.प./ 3869 /२०१५-२०१६ युनिक क्र. 40 दिनांक : 9८/ 6 /२०१५.

प्रति,
श्री.संतोष दिनानाथ पाटील आणि श्री सतिश दिनानाथ पाटील यांचे कु.मु.प.धारक
विकासक मे.जिरार एन्टरप्राईजेस तर्फे भागीदार श्री.मोहन खजी पटेल.
द्वारा श्री.सतिश ओक (वास्तुशिल्पकार) कुळगांव बदलापूर

विषय : स.नं.३९ हि.नं.६ पैकी, प्लॉट नं.१ व १२,मौजे कात्रप, ता.अंबरनाथ,येथे बांधकाम करण्याच्या सुधारीत मंजूरी बाबत.
संदर्भ : आपला दि. ९/३/२०१५ चा अर्ज क्र.६४५
श्री. सतीश ओक, वास्तुशिल्पकार, बदलापूर, यांचे मार्फत सादर केलेले अर्ज.
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये.

स.नं.३९ हि.नं.६ पैकी, प्लॉट नं.१ व १२ ,मौजे कात्रप, ता.अंबरनाथ, मध्ये ७०२.३३ चौ.मी. + २०% अधिमूल्य १४०.४५ चौ.मी. असे एकुण ८४२.७८ चौ.मी. पैकी ८४१.७२ चौ.मी. नियोजित क्षेत्र भूखंडाचा विकास करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.९/३/२०१५ च्या अर्जास अनुसरुन पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत ------ रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे,भाग स्टिल्ट, तळमजला/पहिला मजला/दुसरा मजला/तिसरा मजला/चौथा मजला/रहाणेसाठी/सो.ऑफिस/इलेक्ट्रीक मीटर रुम/बॅटरी बॅकअप रुम/वाढे भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, सुधारीत बांधकाम परवाना/ प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे.

-: अटी : -

१. ही बांधकाम परवानगी 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 पुर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमाचा व नियोजित विकास आराखडयाच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
२. नकाशात------------------ रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
३. मा.जिल्हाधिकारी ठाणे, यांजकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहील व बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरु करावयाचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर नगरपरिषदेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
४. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयात लेखी कळविण्यात यावे.
५. ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
६. बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.
७. भूखंडाचे हद्दीत भोवती मोकळा सोडावयाच्या जागेत बदल करु नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये.
८. बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
९. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य-विशारद यांचेवर राहील.
१०. बांधकाम पुर्णतेचा दाखला / वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहीत नमुन्यातील दाखल्यासह (५ प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.
११. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करुन घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.
१२. नकाशात दाखविलेल्या गाळयांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करु नये.
१३. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टीक टँक पाहिजे व संडास भविष्य काळात जवळच्या मलनि:सारण नलिकेस

स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहील. सेप्टीक टॅंक कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.

१४. सांडपाण्याचे व पागोळयाचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे प्रसंतीप्रमाणे सोडावे लागेल सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.

१५. बांधकामाचे मटेरीयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व दंड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरावी लागेल.

१६. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरीयल) नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.

१७. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक २) गुलमोहर ३) निलगिरी ४) करंज इ.पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

१८. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा रहाणेसाठी उपयोग करावा.

१९. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी ज़बाबदारी आपलेवर राहील.

२०. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.

२१. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.

२२. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहील बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहील.

२३. जागेत जूने भाडेकरु असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहील व मालक भाडेकरु यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहील व त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.

२४. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करु नये.

२५. सदर प्रकरणी चूकीची अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.

२६. सदर जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.

२७. बांधकाम पुर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही.

२८. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पुर्वीचा परवाना असेल तर तो या द्वारे रद्द झाला असे समजावे.

२९. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरुपाची गटारे बांधावित.

३०. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल.

३१. भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरुपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.

३२. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रक नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपात्र गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे कैद व रु.५०००/- दंड होऊ शकतो.

३३. इमारतीच्या मोकळया आवारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.

३४. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक/दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.

३५. कुलमुखत्यार पत्र धारक / भाडेकरु /गाळेधारक/ मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार / विकासकर्ता यांचेवर राहील.

३६. स्टील्टची कमाल उंची २.४ मी. असावी व ती चहूबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त नसावी.

३७. विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस १३९२०-१९९३ भुकंपरोधक आर सी सी डीझाईननुसार घटकांचे नियोजन आहर्ताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेकडून करुन घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

३८. 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 आधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.

३९. बांधकाम साहित्यात फ्लाय ॲश विटा व फ्लाय ॲश आधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहील. याबाबत वास्तुविशारदचे प्रमाणपत्र सादर न केल्यास इमारतीत भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.

४०. जर भूखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

४१. जागेच्या मालकी हक्काबाबत / वहीवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता / कु.मु.प.धारक / जमिन मालक यांची राहील.

४२. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट हि ISI मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी तसेच तीची भविष्यात वेळोवेळी सुरक्षीततेचे दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी.

४३. १००० चौ.मी.वरील भूखंडास नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा वापर करणेसाठी रुफटॉप हार्वेस्टींग (Rain water harvesting) पध्दतीची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पध्दतीने खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरुन 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. योजना सुस्थीतीत असले बाबत प्रमाणपत्र जोडावे त्याशिवाय बांधकाम भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

४४. सदर इमारत बांधकामामुळे काही वृक्ष बाधीत होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहीत पध्दतीने परवाना प्राप्त करुन त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करावी.

४५. प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग मध्ये फायर एक्स्टींग्विशर बसवावे.

४६. इमारतीच्या टॉयलेटमध्ये लो व्हॉल्यूम फ्लॅश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.

४७. कुळ कायदयाची जमिन असल्यास टेनन्सी ॲक्ट कलम ४३ प्रमाणे मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांची मंजूरी घेतल्याशिवाय बांधकाम करु नये.

४८. नगरपरिषदेच्या निर्देशानुसार सौरऊर्जा उपकरणे बसविणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

४९. अग्निशमन अधिकाऱ्यांचा ना हरकत दाखला घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

५०. मोफा कायद्यानुसार मा. सुप्रिम कोर्ट निर्णयानुसार स्टिल्ट विकता येणार नाही.

५१. सदनिका विकतांना मोफा कायद्यनुसार कार्पेट क्षेत्रावर विक्री करण्यात यावी.

५२. वापर परवाना घेतल्याशिवाय तेथे रहिवास वापर केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृत ठरवून प्रापर्टी टॅक्सवर दुप्पट दंड आकारण्यात येईल.

५३. भविष्यात रस्तारुंदीकरणात पुढील सामासिक अंतराची गरज भासल्यास झिरो मार्जीनवर रस्तारुंदीकरण करण्यात येईल.

५४. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या मुल्यावर उपकर १ % नगरपरिषदेमार्फत शासनास ३० दिवसाच्या आत भरणे आपणांस बंधनकारक राहील. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

५५. सदर स.क्र.हा माथेरान इको सेंसेटिव्ह तसेच महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम १९७५ चे कलम २२ अ व ६ च्या तरतुदी लागू झाल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

५६. मोफा कायदयानुसार सुधारीत बांधकाम परवानगी घेतांना इमारतीमध्ये राहणारे सदनिकाधारक किंवा सोसायटी यांचा ना-हरकत दाखला आवश्यक राहिल.

५७. प्रस्तावा सोबत सादर कलेले ७/१२ उतारे, फेरफार उतारे, मोजणी नकाशा, कुलमुखत्यार पत्राच्या आधारे सदरहू बांधकाम परवानगी देण्यात आले असून ती बनावट आढळून आल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासकाची राहिल आणि बांधकाम परवानगी रद्द करण्याचे अधिकार राखून ठेवलेले आहेत.

५८. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौण खनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी कार्यालयात भरले असल्याचा दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.

५९. स्टँप पेपरवर स्टँप नं.R.५६३३०३ दि.२६/९/२००८ रोजी बंधपत्र लिहून दिल्याप्रमाणे मुळ जमिन मालकास ते बंधनकारक राहिल. त्यास नगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

६०. सांडपाण्यावर प्रक्रिया करुन पाण्याचा पूर्नवापर (Curey water Reuse) प्रकल्प करणे बंधनकारक राहिल.

६१. कामगार विभागाने निर्गमित केलेल्या नियम/परिपत्रक/प्रचलित आदेश यांची जमिन मालक/विकासक यांनी पूर्तता करणे बंधनकारक राहिल.

सहाय्यक नगर रचनाकार,
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद,
कुळगांव.

बदलापूर नगरपालिका कुळगांव

१८६

मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी,
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद,
कुळगांव.

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

२) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे.

३) ------------------------------------ सहकारी गृह निर्माण संस्था.

४) नगर भूमापन अधिकारी, अंबरनाथ.

ANNEXURE-'D'

कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद, कुळगांव

जावक क्रमांक / कु-ब.न.प./बां.प./१७५४-३२६
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद कार्यालय,
कुळगांव
दिनांक : १८/११/२०१०

श्री/श्रीमती ~~संतोष दिनानाथ पाटील व इतर ३, श्रीमती शालिनी तुकाराम खडे यांचे कु.मु.प.धा. व मे. जिमर एंटरप्राईसचे भागीदार श्री. मोहन रावजी पटेल, सौ. माधुरी विजय नाडू, श्री. नरसिंह भाऊजी राघवानी, सौ. मंगला विजय गोखले, श्री. विश्वनाथ शंकर पारकर व इतर ३, श्री. [illegible] बाळकृष्ण ठाकूर, श्री. बाळाराम कृष्णा पाटील व इतर यांचे कु.मु.प.धा. व मे. जिमर एंटरप्राईसचे भागीदार श्री. अमृत रावजी पटेल व सौ. रेखा तुकाराम पटेल~~

विषय स.नं. ३९ हि.नं. ९ व ६ पैकी व ७ सि.स.नं. — प्लॉट नं. ३,४,५,६,७,८,९, १०,११,१२ व ३९/७

मौजे कात्रप येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि. १७/११/२००८ चा

श्री. सतीश ओक

वास्तुशिल्पकार यांचे मार्फत सादर केलेले अर्ज.

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

स.नं. ३९ हि.नं. १ व ६ पैकी व ७ सि.स.नं. — भूखंड क्रमांक ३,४,५,६,७,८,९, ११,१२ व ३९/७

मौजे कात्रप मध्ये ४२३५.१८ चौ.मी. भूखंडाच्या विकास करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद ३५६९७.४१ चौ.मी. विकसित क्षेत्र

~~अधिनियम १९६५ चे कलम १८९~~ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. १७/११/२००८ च्या अर्जास अनुसरुन पुढील शर्तीस आधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे स्टील्ट, तळमजला, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा-चौथा-पाचवा-सहावा-सातवा मजला, राहण्यासाठी दुकाने/ऑफिस/दवाखाना/~~शाळेसाठी~~/गॅरेज/वाडे भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम परवाना/आरंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे.

- अटी -

१. ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैद्य असेल नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहील. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पुर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करतांना नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुशंगाने छाननी करण्यात येईल.

२. नकाशात __________ रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपणावर बंधनकारक राहतील.

३. मे. जिल्हाधिकारी ठाणे, यांजकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहील व बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरु करावयाचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर नगरपरिषदेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.

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

५. ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनी व्यतिरिक्त अन्य जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.

६. बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतर जोत्यावरती बांधकाम करावे.

७. भूखंडाचे हद्दीत भोवती मोकळा सोडावयाच्या जागेत बदल करु नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये.

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

९. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद

९. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहील.

१०. बांधकाम पुर्णतेचा दाखला/वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये. त्यासाठी जागेवर मंजुरीप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (५ प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.

११. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करुन घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.

१२. नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करु नये.

१३. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशाप्रमाणे सेप्टीक टँक पाहिजे व संडास भविष्य काळात जवळच्या मलनिस्सरण नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहील. सेप्टीक टँक कमीतकमी ४० फुट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.

१४. सांडपाण्याचे व पावसाळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारात स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीप्रमाणे सोडावे लागेल. सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.

१५. बांधकामाचे मटेरीयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व दंड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरावी लागेल.

१६. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरियल) नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने टाकला पाहिजे.

१७. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक २) गुलमोहर ३) निलगिरी ४) करंज इ. पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

१८. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहाणे/वाणिज्य/शैक्षणिक/औद्योगिक साठी उपयोग करावा.

१९. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहील.

२०. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापुर्वी संबंधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.

२१. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबधीत खात्याकडून बांधकाम करण्यापुर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.

२२. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहील बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहील.

२३. जागेत जुने भाडेकरु असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहील व मालक भाडेकरु यांमध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहील त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.

२४. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करु नये.

२५. सदर प्रकरणी चुकीची अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल.

२६. सदर जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.

२७. बांधकाम पुर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही.

२८. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पुर्वीचा परवाना असेल तर तो याद्वारे रद्द झाला असे समजावे.

२९. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरुपाची गटारे बांधावित

३०. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी बोअरवेलने काम करावे लागेल.

३१. भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरुपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.

३२. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपात्र गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे कैद व रु. ५०००/- दंड होऊ शकतो.

३३. इमारतीच्या मोकळ्या आवारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.

३४. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक / दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.

३५. कुलमुखत्यार पत्र धारक/भाडेकरु/गाळेधारक/मुळ मालक यांच्यास काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार / विकासकर्ता यांचेवर राहील.

३६. स्टील्टची कमला उंची २.४ मी. असावी व ती चहूबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त नसावी.

३७. विषयांधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस १३९२०-१९९३ भुकंपरोधक आर सी सी डिझाईनुसार घटकांचे नियोजन आर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करुन घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

३८. 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 आधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.

३९. बांधकाम साहित्यात फ्लाय अॅश विटा व फ्लाय अॅश आधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहील. याबाबत वास्तुविशारदचे प्रमाणपत्र सादर न केल्यास इमारतीत भोगवटाप्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.

४०. जर भूखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

४१. जागेची मालकी हक्काबाबत / चर्तुसीमाबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता / कु.मु.प.धारक/ जमिन मालक यांची राहील.

४२. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट ही ISI मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी तसेच तीची भविष्यात वेळोवेळी सुरक्षिततेचे दृष्टिने तपासणी करण्यात यावी.

४३. नैसर्गिक पावसाळी पाण्याच्या वापर करणेसाठी रुफटॉप हार्वेस्टिंग पध्दतीची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पध्दतीने खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरुन पावसाचे पाणी वाहून जाया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल.

४४. सदर इमारत बांधकामामुळे काही वृक्ष बाधीत होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहीत पध्दतीने परवानगी प्राप्त करुन त्यांचे आदेशाप्रमाणे वृक्ष तोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करावी.

४५. प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग येथे फायर एक्टींग्विशर बसवावे.

४६. इमारतीच्या टॉयलेट्समध्ये लो व्हॉल्यूम फ्लॅश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.

४७. कुळ कायद्याची जमिन असल्यास टेनन्सी अॅक्ट कलम ४३ प्रमाणे मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांची मंजूरी घेतल्याशिवाय बांधकाम करु नये.

४८. सौर उर्जेवरील पाणी गरम करावयाचे संयत्र आस्थापित करणे बंधनकारक राहील.

४९. [illegible handwritten condition] करु नये.

सहाय्यक नगर रचनाकार
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद
कुळगांव

मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद
कुळगांव

प्रत :-

१ मा. वरिष्ठ नियोजक, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, कल्याण

२ मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे

३ ________ सहकारी गृह निर्माण संस्था

४ नगर भूमापन अधिकारी, अंबरनाथ

कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद

नगरपरिषद दुर्गे रुग्णालय ईमारत, पहिला मजला, [illegible] रेल्वे स्टेशन (पूर्व) कुळगांव, पिन-४२१५०३, ता.अंबरनाथ जि.ठाणे.
ईमेल:- kbmc12[illegible]@gmail.com, वेबसाईट:- http://kbmc.gov.in

जावक क्र./कु-ब.न.प./नरवि/बां.प./ ३८८९ /२०१५-२०१६ युनिक क्र. ५० दिनांक : १९/८/२०१५.

प्रति,
श्री.संतोष दिनानाथ पाटील आणि श्री.सतिश दिनानाथ पाटील यांचे कु.मु.प.धारक
विकासक मे.जिगर एंन्टरप्राईजेस तर्फे भागीदार श्री.मोहन खजी पटेल,
द्वारा श्री.सतिश ओक (वास्तुशिल्पकार) कुळगांव बदलापूर

विषय : स.नं.३९ हि.नं.६ पैकी, प्लॉट नं.१ व १२ ,मौजे कात्रप, ता.अंबरनाथ,येथे बांधकाम करण्याच्या सुधारीत मंजूरी बाबत.
संदर्भ : आपला दि. ९/१/२०१५ चा अर्ज क्र.६४५
श्री. सतीश ओक, वास्तुशिल्पकार, बदलापूर, यांचे मार्फत सादर केलेले अर्ज.
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये.

स.नं.३९ हि.नं.६ पैकी, प्लॉट नं.१ व १२ ,मौजे कात्रप, ता.अंबरनाथ, मध्ये ७०२.३३ चौ.मी. + २०% अधिमूल्य १४०.४७ चौ.मी. असे एकुण ८४२.७९ चौ.मी. पैकी ८४१.७२ चौ.मी. नियोजित क्षेत्र भूखंडाचा विकास करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.९/१/२०१५ च्या अर्जास अनुसरुन पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत ------ रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे,भाग स्टिल्ट, तळमजला/पहिला मजला/दुसरा मजला/तिसरा मजला/चौथा मजला/रहाणेसाठी/सो.ऑफिस/इलेक्ट्रीक मीटर रुम/बॅटरी बॅकअप रुम/बाडे भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, सुधारीत बांधकाम परवाना/ प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे.

-: अटी : -

१. ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहील. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पुर्ण करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास आराखडयाच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
२. नकाशात----------------- रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
३. मा.जिल्हाधिकारी ठाणे, यांजकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहील व बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरु करावयाचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर नगरपरिषदेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
४. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
५. ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
६. बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.
७. भूखंडाचे हद्दीत भोवती मोकळा सोडावयाच्या जागेत बदल करु नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये.
८. बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
९. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहील.
१०. बांधकाम पुर्णतेचा दाखला / वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहीत नमुन्यातील दाखल्यासह (५ प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.
११. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करुन घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.
१२. नकाशात दाखविलेल्या गाळयांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करु नये.
१३. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टीक टँक पाहिजे व संडास भविष्य काळात जवळच्या मलनि:सारण नलिकेस

स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहील. सेप्टीक टँक कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.

१४. सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे पसंतीप्रमाणे सोडावे लागेल सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.

१५. बांधकामाचे मटेरीयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व दंड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरावी लागेल.

१६. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरीयल) नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.

१७. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक २) गुलमोहर ३) निलगिरी ४) करंज इ.पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

१८. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा रहाणेसाठी उपयोग करावा.

१९. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहील.

२०. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.

२१. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.

२२. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहील बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहील.

२३. जागेत जूने भाडेकरु असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहील व मालक भाडेकरु यामध्यें काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहील व त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.

२४. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करु नये.

२५. सदर प्रकरणी चूकीची अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.

२६. सदर जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.

२७. बांधकाम पुर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही.

२८. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पुर्वीचा परवाना असेल तर तो या द्वारे रद्द झाला असे समजावे.

२९. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरुपाची गटारे बांधावित.

३०. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल.

३१. भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरुपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.

३२. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रक नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपात्र गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे कैद व रु.५०००/- दंड होऊ शकतो.

३३. इमारतीच्या मोकळ्या आवारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.

३४. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक/दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.

३५. कुलमुखत्यार पत्र धारक / भाडेकरु /गाळेधारक/ मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार / विकासकर्ता यांचेवर राहील.

३६. स्टील्टची कमाल उंची २.४ मी. असावी व ती चहूबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त नसावी.

३७. विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस १३९२०-१९९३ भुकंपरोधक आर सी सी डीझाईननुसार घटकांचे नियोजन आहर्ताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेकडून करुन घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतींचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

३८. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ (३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर या बाबतचे अधिकारांच्या आधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.

३९. बांधकाम साहित्यात फ्लाय ॲश विटा व फ्लाय ॲश आधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहील. याबाबत वास्तुविशारदचे प्रमाणपत्र सादर न केल्यास इमारतीत भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.

४०. जर भूखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

४१. जागेच्या मालकी हक्काबाबत / वहीवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता / कु.मु.प.धारक / जमिन मालक यांची राहील.

४२. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट हि ISI मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी तसेच तीची भविष्यात वेळोवेळी सुरक्षीततेचे दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी.

४३. १००० चौ.मी.वरील भूखंडास नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा वापर करणेसाठी रुफवॉटर हार्वेस्टींग (Rain water harvesting) पध्दतीची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पध्दतीने खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरुन 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. योजना सुस्थीतीत असले बाबत प्रमाणपत्र जोडावे त्याशिवाय बांधकाम भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

४४. सदर इमारत बांधकामामुळे काही वृक्ष बाधीत होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहीत पध्दतीने परवाना प्राप्त करुन त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करावी.

४५. प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग मध्ये फायर एक्स्टींग्विशर बसवावे.

४६. इमारतीच्या टॉयलेट्मध्ये लो वॉल्यूम फ्लॅश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.

४७. कुळ कायदयांची जमिन असल्यास टेनन्सी ॲक्ट कलम ४३ प्रमाणे मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांची मंजूरी घेतल्याशिवाय बांधकाम करु नये.

४८. नगरपरिषदेच्या निर्देशानुसार सौरऊर्जा उपकरणे बसविणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

४९. अग्निशमन अधिकाऱ्यांचा ना हरकत दाखला घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

५०. मोफा कायद्यानुसार मा. सुप्रिम कोर्ट निर्णयानुसार स्टिल्ट विकता येणार नाही.

५१. सदनिका विकतांना मोफा कायद्यनुसार कार्पेट क्षेत्रावर विक्री करण्यात यावी.

५२. वापर परवाना घेतल्याशिवाय तेथे रहिवास वापर केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृत ठरवून प्रापर्टी टॅक्सवर दुप्पट दंड आकारण्यात येईल.

५३. भविष्यात रस्तारुंदीकरणात पुढील सामासिक अंतराची गरज भासल्यास झिरो मार्जीनवर रस्तारुंदीकरण करण्यात येईल.

५४. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या मुल्यावर उपकर १ % नगरपरिषदेमार्फत शासनास ३० दिवसाच्या आत भरणे आपणांस बंधनकारक राहील. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

५५. सदर स.क्र.हा माथेरान इको सेंसेटिव्ह तसेच महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम १९७५ चे कलम २२ अ व ६ च्या तरतुदी लागू झाल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात यईल.

५६. मोफा कायदयानुसार सुधारीत बांधकाम परवानगी घेतांना इमारतीमध्ये राहणारे सदनिकाधारक किंवा सोसायटी यांचा ना-हरकत दाखला आवश्यक राहिल.

५७. प्रस्तावा सोबत सादर कलेले ७/१२ उतारे, फेरफार उतारे, मोजणी नकाशा, कुळमुखत्यार पत्राच्या आधारे सदरहू बांधकाम परवानगी देण्यात आले असून ती बनावट आढळून आल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासकाची राहिल आणि बांधकाम परवानगी रद्द करण्याचे अधिकार राखून ठेवलेले आहेत.

५८. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौण खनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी कार्यालयात भरले असल्याचा दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.

५९. स्टॅंप पेपरवर स्टॅंप नं.R ५६३३०३ दि.२६/९/२००८ रोजी बंधपत्र लिहून दिल्याप्रमाणे मुळ जमिन मालकास ते बंधनकारक राहिल. त्यास नगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

६०. सांडपाण्यावर प्रक्रिया करुन पाण्याचा पूर्नवापर (Curey water Reuse) प्रकल्प करणे बंधनकारक राहिल.

६१. कामगार विभागाने निर्गमित केलेल्या नियम/परिपत्रक/प्रचलित आदेश यांची जमिन मालक/विकासक यांनी पूर्तता करणे बंधनकारक राहिल.

सहाय्यक नगर रचनाकार,
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद,
कुळगांव.

कुळगांव बदलापूर नगरपालिका कुळगांव

१८/६/११

मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी,
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद,
कुळगांव.

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

२) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे.

३) ---------------------------------- सहकारी गृह निर्माण संस्था.

४) नगर भूमापन अधिकारी, अंबरनाथ.