



कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद



नगरपरिषद कुळगांव महाराष्ट्र, चंद्रिका नगर, अर्जुन विद्यापीठ रोड, बदलापूर जिल्हा (पूर्व) कुळगांव, तिन-४२१००५, महाराष्ट्र, भारत.
ईमेल - culgaonbadalapur@maharashtra.gov.in, वेबसाईट - <http://bmc.gov.in>

जा. क्र./कू.व.न.प./नरवि/वा.प./ १४४५ /२०१६-२०१७ युनिक नं. १७३ दिनांक: १४/०२/२०१७

प्रति,
श्री.सुधीर अ.देशपांडे,
द्वारा श्री.मंगेश आगिचले,
अभियंता, कुळगांव- बदलापूर.

विषय : स.नं.६७, दि.नं.३ पैकी, प्लॉट नं.६ मोजे जुवेली, ता.अंबरनाथ, येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.
संदर्भ : आपला दि.२६/९/२०१६ चा अर्ज क्र.१५३११

श्री.मंगेश आगिचले (अभियंता), कुळगांव- बदलापूर, यांचे मार्फत सादर केलेले अर्ज.
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये.

स.नं.६७, दि.नं.३ पैकी, प्लॉट नं.६ मोजे जुवेली, ता.अंबरनाथ, मध्ये ६३२.१० चौ.मी. भूखंडामध्ये प्रास्तावनात्मक तस्तुदीनुसार एकूण अनुज्ञेय क्षेत्र ६९५.३१ चौ.मी. पैकी ३७२.०९ चौ.मी. नियोजित क्षेत्र भूखंडाच्या विकास करतक्यास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६६ चे कलम ४८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.२६/९/२०१६ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत ----- रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे, भाग स्थित, तळमजला/पहिला मजला/ दुसरा मजला/तिसरा मजला/चौथा मजला/छाणेसाठी/वाढी मालकीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे.

:-अटी:-

- ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तात्कापासून 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 पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- नकाशात----- रंगाने केलेल्या दुरुस्ती आपल्यावर बांधकाम राहतील.
- मा.जिल्हाधिकारी ठाणे, यांजकडून बांधकाम घालू करावयाचे अगोदर छिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व छिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरु करावयाचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर नगरपरिषदेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कबजातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- 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.
- भूखंडाचे हद्दीत भोवती भोकळा सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्ण परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / यापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा चापर करू नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (५ प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भुमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.
- नकाशात दाखविलेल्या माळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये.
- नवीन इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सेटीक टँक पाहिजे व संडास भविष्य काळीत जवळच्या मलनिःसारण नलिकेस

- स्वयंचरिते नगरपरिषद अधिनियम यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राईल. मेट्रीक टैक कमीत कमी २० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
१४. सॉलरपाण्याचे व पावोळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या मठाधीन व्यक्तीने नगरपरिषद अधिनियम यांचे प्रमोटीप्रमाणे सोडावे लागेल सॉलरपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र आवश्यकता बाबत परवाना देण्यात येणार नाही.
१५. बांधकामाचे मेट्रीकल सत्यावर टाकावयाचे इमारत बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राईल त्यासाठी निरपराप्रमाणे लागणारी खर्च (व रेंट इमारत त्या एकमेवरील) भरणी लागेल.
१६. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मेट्रीकल) नगरपरिषद सोमेल त्या ठिकाणी व्यक्तीने वाटून टाकला पाहिजे.
१७. बांधकामाच्या यमोक्तानी सोमेलच्या खुल्या जागेत कमाल कमी १) अक्षोक २) कुलमोहर ३) मेलीमो ४) करेड इ.पैकी एकूण वहा इगडे लावून त्याची जागासना केला पाहिजे वगैरे वगैरे सत्या जागतिक अक्षेरी इगडे सोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बांधकामाक आहे.
१८. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त यमोक्तानी उपयोग करला.
१९. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बांधील होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राईल.
२०. जागेतून किंवा जागे जवळून अविद्याय विस्तारविहीन जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२१. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास समन्वय लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२२. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राईल बांधकाम परवानगी नियोजित सत्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या सत्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोपीप्रमाणे व प्रमाणेप्रमाणे केले जाईल तसा सत्या होई पाहिजे इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राईल.
२३. जागेत होत भाडेकरू असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था कामवाची जबाबदारी मालकाची राईल व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे नियंत्रण मालकाने करणे आवश्यक राईल व त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
२४. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडेल परवानगी विनाय करतू अथवा खंद करू नये.
२५. सदर प्रकरणी चुकीची अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
२६. सदर जागेत विहीन असल्यास इकडेल परवानगी विनाय वृत्तपु नये.
२७. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पाण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरीता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पाण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी देणार नाही.
२८. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना अगेल तर तो या द्वारे रद्द झाला असे समजावे.
२९. सद्याचे व बांधकामाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या मठापास जोडणेसाठी फक्त या व्यवहारी मठार बांधील.
३०. बांधकामासाठी व पाण्याच्या पाण्यासाठी नद्याचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी श्री अगेलचे काम करणे लागेल.
३१. भूखंडासमोरील सत्या पकट्या सत्यात सद्यासह तयार केल्याखेरीज बांध परवाना मिळणार नाही.
३२. मंजूर नकाशांनुसार बांधकाम न करणे वगैरे विकास नियंत्रक नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/ बांध करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपत्र मुक्ता आहे. त्यासाठी जागीत जागत ३ वर्षे केंद्र व रु. ५०००/- रेंद होऊ शकतो.
३३. इमारतीच्या मोकळ्या आवासात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.
३४. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाणे पत्राचा क्रमांक/दिनांक आणि इतर माहिती मिळून चलक लावावा.
३५. कुलमुखत्यार पत्र धारक / भाडेकरू / मालक / मालक बांधकाम काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार / विकासकर्ता यांचेवर राईल.
३६. मेट्रीकली कमाल उंची २.४ मी. असावी व ती चढूबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही पारंगत्यानी घेईल नसावी.
३७. विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर सी सी डीआईननुसार घटकांचे नियोजन आहतांप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर बांधकाम करून घेणे आवश्यक असून त्याचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बांधकामाक राईल.
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 अँड विला व फ्लाय अँड आधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे बांधकामाक राईल. याबाबत वास्तुविशारदचे प्रमाणपत्र सादर न केल्यास इमारतीत भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.
४०. जर भूखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास गृहारीत परवानगी घेणे बांधकामाक राईल.
४१. जागेच्या मालकी हक्काबाबत / वहीवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता / कु.मु.प.धारक / जमिन मालक यांची राईल.

नगर
कुळगांव

- महामंडळी वसतिगृहीत जाण्यास त्तिपर दि 15/11 माफे अखिली व नैदर व नमोपित कंपनीची अगली वनेष जीची नविण्यात वेळोवेळी मुदतीकनेने पुनः उपलब्धी करणेत यावी.
- नैदरक पावसाळी पाण्याचा वापर करणारी कानडीर हल्लेलीम कनडीची संजणा उभाण्यात यावी. तसेच एक जीवने पावसाळी पाणी जमनीमध्य त्तिरुन अशा पध्दतीन आडा मरुत वाईप खणला कलेत यावी. जेणेकरून पाण्याचे पाणी वाडून पाया जाणार नाही व ते जमनीमध्य मूले.
- सादर हुमास बांधकामामूळे काही मुद्दा बाबेत होत असल्यास मुद्दा अधिकारी यांचा निधीत कनडीने पल्यास प्रल कनड त्यांचे आदेशाप्रमाणेच मुद्दाकनडीनेतर हुमास बांधकाम हल्ली मनेची कार्यवाही करवी.
२१. प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग मध्ये पापर म्पल्टीसिअर बसवावे.
२२. इमारतीच्या टॉक्लेटमध्ये जो वॉल्यूम पलेश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.
२३. कुळ कनडकोची जमिन असल्यास टनची जंफत कला २३ प्रमाणे मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांची संवृती घेतल्याशिवाय बांधकाम कर नवे.
२८. नगरपरिषदेच्या निर्देशानुसार मोरकजी उपकरणे बांधविणे जाणतांवर बंधनकारक राहिल.
२९. अग्निशमन अधिकारीचा ना हुमास दाखला घेणे जाणतांवर बंधनकारक राहिल.
३०. सोफा कायदानुसार मा. सुप्रीम कोर्ट निर्णयानुसार सिटल विक्ता येणार नाही.
३१. सदनिका विक्तांना सोफा कायदानुसार कापेट होत्रावर विक्ती करणेत यावी.
३२. वापर परवाना घेतल्याशिवाय तेथे राहिल्या वापर केल्यास संपूर्ण हुमास अनधिकृत मरुत प्राप्ती टैक्सवर म्पलट वंड आकारण्यात येईल.
३३. भविष्यात सरासंदीकरणाल फुडील सामांसक अंतराची मरज बासल्यास इंद्रो मारीनवर स्यासंदीकरण करण्यात येईल.
३४. शारान निर्णयानुसार हुमास व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत हुमास बांधकामाच्या मुल्यावर उपकर १ % नगरपरिषदेमार्फत आयनास ३० दिवसाच्या अल भरणे आपणांस बंधनकारक राहिल. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
३५. सादर स.क्र.हा माथेरान हुको सॅरीटिक तसेच महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम १९७५ चे कलम २२ अ व ६ च्या तरतुदी लागू झाल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
३६. सोफा कायदानुसार सुधारीत बांधकाम परवानगी घेताना इमारतीमध्ये राहणारे सदनिकाध्यासक किंवा सोसायटी यांचा ना-हरकत दाखला आवश्यक राहिल.
३७. प्रस्तावा सोबत सादर केलेले ७/१२ उतारे, फेरफार उतारे, मोजणी नकाशा, कुळमुखत्यार पत्राच्या आधारे सदर बांधकाम परवानगी देण्यात आले असून ती बनावट आढळून आल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी शिक्कासकाची राहिल आणि बांधकाम परवानगी रद्द करण्याचे अधिकार राखून ठेवलेले आहेत.
३८. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी इमारतीच्या पाया उल्लननासाठी आवश्यक असलेल्या गीण श्रनिजाचे स्यामित्वशन जिल्हाधिकारी कार्यालयात भरले असल्याचा दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
३९. स्टॅप पेपरवर स्टॅप नं. PR ६४४१६९ दि. २७/९/२०१६ रोजी घोषणापत्र लिहून दिल्याप्रमाणे मुळ जमिन मालकास ते बंधनकारक राहिल. त्यास नगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
४०. सांडपाण्यावर प्रक्रिया करून पाण्याचा पूर्णवापर (Curey water Reuse) प्रकल्प करणे बंधनकारक राहिल.
४१. कामगार विभागाने निर्गमित केलेल्या नियम/परिपत्रक/प्रचलित आदेश यांची जमिन मालक/विकासक यांनी पूर्तता करणे बंधनकारक राहिल.
४२. जलतरण तलाव निर्माण केले जात असेल किंवा भविष्यात निर्माण केल्यास प्रशिक्षित जीव रक्षक नेमणे बंधनकारक राहिल.

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 ठाणे,
२) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे.
३) ----- सहकारी गृह निर्माण संस्था.
४) नगर भूमापन अधिकारी, अंबरनाथ.