उल्हासनगर महानगरपालिका, उल्हासनगर

बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र

जावक क्रमांक/उ.म.पा./नरवि /बां.प. / ५१/१५/५८
उल्हासनगर महानगरपालिका कार्यालय
उल्हासनगर — ४२१ ००३.

दिनांक: ८.१२.२०१५

सत्यजिवन को ऑ हौ सोसायटी तर्फे

श्री/श्रीमती: जयकुमार बी. रायसिंघानी

सिटीएस नं-१८२३६ ते १८२४९, प्लॉट नं-४१३, सेक्शन-३-बी

वार्ड क्र. ४३ प्रभाग: उल्हासनगर ०४

विषय: ~~ब्लॉक~~ / ~~बॅरेक~~/प्लॉट नं / यु.नं. ४१३, सेक्शन-३-बी, सिटीएस नं-१८२३६ ते १८२४९

शिट नं. ०८ मौजे:उल्हासनगर ०४ येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.

संदर्भ: आपला दि. २५.५.१५ चा.ना.सु.क्रे.क्र. ११५०५२५०००८८ श्री. पी एच हासवाणी वास्तु विशारद यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये

~~ब्लॉक~~ / ~~बॅरेक~~/प्लॉट नं/ ~~यु.नं.~~ ४१३, सेक्शन-३-बी, सिटीएस नं-१८२३६ ते १८२४९

शिट नं. ०८ मौजे उल्हासनगर ०४ मध्ये ६६६.६३ चौ. मि.

भूखंडांचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. २५.५.१५ च्या अर्जास अनसरून पुढली शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरूस्ती दाखविल्याप्रमाण तळघर/स्टील्ट, तळमजला, पहिला मजला व दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथा मजला, पाचवा मजला, सहावा मजला, सातवा मजला रहाणेसाठी/दुकाने/ ऑफीस/ दवाखाना / हॉस्पिटल /शाळेसाठी/वाडे भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकाम परवाना/प्रांरभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

अटी

१. बांधकाम परवानगी दिल्याचे तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे, नुतनीकरण करतांना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास आराखड्या अनुषंगिक छावनी करण्यात येईल.

२. नकाशात /हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावार बंधनकारक राहतील.

३. मा. जिल्हाधिकारी ठाणे, यांकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व बनशेतीच्या परवानगीची एक सत्या प्रत काम सुरू करण्यांचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर महापालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहील.

४. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी महापालका कार्यालयात काळविण्यात यावे.

५. ही परवानगी आपल्या मालकीच कब्जातील जमीनी व्यतिरीक्त जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.

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

७. जोतया पर्यत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तु विशारदने दाखल्यासह मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधका केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र, महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे त्यानंतर प्रत्यख जागेवर तपासणी करून महानगरपालिकेचा दाखला प्राप्त करून घेऊन नंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.

८. प्लॉटचे हद्दील इमारती भोवती मोकळ्या सोडवयाचे जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.

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

१०. इमारतीच्या बांधकामाच सुरक्षितेची (स्ट्रक्चरनल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तु विशारद व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.

११. बांधकाम पूर्णतेचा दाखला वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये. त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे. त्याचा नकाशा वास्तु विशारद व स्थापत्य विशारद यांच्या विहीत नमुन्यातील दाखल्यासह (३ प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रांसह सादर करण्यात यावा

१२. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापर अधिकारी/भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी.

१३. नकाशात दाखविलेल्या गाळयांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगी शिवाय बदल करू नये.

१४. नवीन इमारतीत मंजूर नकाशा प्रमाणे सेप्टीक टॅंक पाहिजे व संडास भाविष्य काळात जवळच्या मलनि:सारण नलिकेस स्वखर्चाने नगर अभियंता यांचे परावानगीने जोडणे आवश्यक राहिल सेप्टीक टॅंक विहीर पासून कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.

१५. सांडपाण्याचे व पागोळयाचे पाणी महानगरपालिकेच्या गटारांत स्वखर्चाने नगर अभियंता यांच्या पसंती प्रमाणे सोडावे लागेल. सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणारा नाही.

(कृपया मागे पहा.......)

१६. बांधकाम मटेरियल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्या रक्कमेसहीत) भरावी लागेल.

१७. बांधकामच्या वेळी निरूपयोगी माल (मटेरियल) महानगरपालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.

१८. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक २) गुलमोहर ३) चिंच ४) निलगिरी ५) करंज पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपसना केली पाहिले तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाले तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

१९. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधाकामाचा फक्त राहणेसाठी, वाणिज्य, शैक्षणिक, औद्योगिक उपयोग करावा.

२०. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.

२१. जागेतून किंवा जागेजवळून अतिदाबाची विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधीत खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.

२२. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधीत खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.

२३. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या-येण्याचा मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहीकल. बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्रथान्यते केले जाईल. व तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या-येण्याचा मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

२४. जागेत जूने भाडेकरू असल्यास त्यांचा बाबत योग्य ती व्यवस्था करायची जबाबदारीमालकाची राहिल व मालक-भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास ताचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत महाहनगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

२५. सदर जागतून पाण्याच्या नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.

२६. सदर प्रकरणी चुकीची संपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.

२७. सदर जागेची विहीर असल्यास ती इकडील परवागीशिवाय बुजवू नये.

२८. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्यापकरीता महापालिकेवर जबाबदार राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी महापालिका हमी घेणार नाही.

२९. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो याद्वारे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.

३०. गटारचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणे करीता महापालिकेच्या गटरास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत.

३१. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाही नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल.

३२. भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.

३३. स्टीलाचा वापर हा वाहनतळ म्हणूनच करावा तसेच तो बंदिस्त करता येणार नाही व त्याची उंची २.४० मी. एवढीच असावी.

३४. इमारतीच हद्दीत कचरा-कुंडी बाधून त्याबाबातची आवश्यक ती देखरेख व स्वच्छता राखण्यात यावी.

३५. आय.एस.आय. कोड नं. १८९३ आणि ४३२६ नुसार मुकंप प्रवण विरोध स्तरावरील शक्तीनुसार नियोजित इमारतीची सरंचना करणे व त्यानुसार बांधकाम मजबुती बाबतचे सर्टिफिकट/प्रमाणपत्र जोडण्याचे व वापर परवाना वेळी दाखल करणे ही जबाबदारी वास्तु विशारद यांचे वर राहील.

३६. इमारतीचे बांधकाम करतांनपा वर्षा संचयनाची (रेन वॉटर हार्वेस्टिंग) व्यवस्था करणे आपल्यावर बंधनकारक राहील.

३७. इमारतीची ऊंची १५ मी. पेक्षा जास्त असल्यास, इमारतीत अग्नीशमन विभागाने सुचित केल्याप्रमाणे उपाययोजना करणे आपल्यावर बंधनकारक राहील.

३८. प्रकरणांसोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती खोटी किंवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/ वास्तुविशारद /परवाधाकर अभियंता / जमीन मालकांची राहील.

३९. प्रस्ताबांसोबत प्राप्त कागदपत्रांचे आधारे या कार्यालयातर्फे मंजुरी प्रदान करण्यात येत आहे. उक्त कागदपत्रांचे विधी ग्राहयतेबाबत संबंधित जागा मालक/विकास अधिकारी पत्रधारकक /वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इत्यादि जबाबदार राहील.

४०. इमारती मध्ये सौर उर्जेची व्यवस्था करणे आपल्यावर बंधनकारक राहील.

४१. जोता प्रमाणपत्र घेण्यापूवी अग्निशमन विभागाचे ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल तदनंतर पुढील बांधकाम सुरू करावे

बांधकाम परवानगी पडताळून पहाणाऱ्यांची सही व हुद्दा : ____________

कनिष्ठ अभियंता
नगररचना विभाग

नगर रचनाकार
उल्हासनगर महानगरपालिका

मा. आयुक्त उ.म पा याच्या मान्यतेने

बांधकामा परवानगी मंजूर करणाऱ्याची सही व हुद्दा : ____________

प्रत :

१) उपआयुक्त व नियंत्रक, अनधिकृत बांधकाम विभाग
२) उपआयुक्त/सहाआयुक्त, उल्हासनगर महानगरपालिका
३) उपआयुक्त, कर निर्धारण व संकलक, उल्हासनगर महानगरपालिका
४) नागरी सुविधा केंद्र, उल्हासनगर महानगरपालिका