



उल्हासनगर महानगरपालिका, उल्हासनगर

बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र

जावक क्रमांक/उ.म.पा./नरवि/बा.प. 10/9/2020
उल्हासनगर महानगरपालिका कार्यालय
उल्हासनगर - ४२१ ००३.

दिनांक : 01.01.2021

श्री/श्रीमती:

सिमा. आर. 44410

सिटीएन - 22100, प्लॉट नं. 37-39L, रुम नं. - 834

वार्ड क्र. 3E प्रभाग: उल्हासनगर 08

विषय: ब्लॉक / बॅरिक / प्लॉट नं. / यु.नं. 37-39L, रुम नं. - 834 सिटीएन - 22100

शिष्ट नं. 42 मौजे: उल्हासनगर 08 येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.

संदर्भ: आपला दि. 23.08.20 चा. ना. सु. क्र. 2998032 (कळ) श्री. शिरोडकर

वास्तु विशारद यांचे याफत सादर केलेला अर्ज.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये

ब्लॉक / बॅरिक / प्लॉट नं. / यु.नं. 37-39L, रुम नं. - 834 सिटीएन - 22100

शिष्ट नं. 42 मौजे उल्हासनगर मध्ये 90000 चौ. मी. मूखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. 23.08.20 च्या अर्जास अनसंरून पुढली शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्यास 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/प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

अटी

- 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 करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास आराखड्या अनुषंगिक छावनी करण्यात येईल.
- नकाशात रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- मा. जिल्हाधिकारी ठाणे, यांकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्या प्रत काम सुरु करण्याचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर महापालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी महापालिका कार्यालयात काळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच कळ्यातील जमीनी व्यतिरीक्त जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- जोतया पर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तु विशारदने दाखल्यासह मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम केलेल्या बाबतचे प्रमाणपत्र, महानगरपालिकेत सादर करण्यात यावे त्यानंतर प्रत्यक्ष जागेवर तपासणी करून महानगरपालिकेचा दाखला प्राप्त करून घेऊन नंतरच जोतयावरील बांधकाम करावे.
- प्लॉटचे हद्दील इमारती भोवती मोफळ्या सोडवयाचे जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- बांधकामात कोणत्याही फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सादरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच सुरक्षितेची (स्ट्रक्चरनल सेप्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तु विशारद व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- 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
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी.
- नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगी शिवाय बदल करू नये.
- नवीन इमारतीत मंजूर नकाशा प्रमाणे सेप्टिक टँक पाहिजे व संडास भाविष्य काळात जवळच्या मलनिःसारण नलिकेस स्वखर्चाने नगर अभियंता यांचे परावानगीने जोडणे आवश्यक राहिल सेप्टिक टँक विहीर पासून कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
- सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी महानगरपालिकेच्या गटारांत स्वखर्चाने नगर अभियंता यांच्या परती प्रमाणे सोडावे लागेल. सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणारा नाही.

(कृपया मागे पहा.....)

१६. बांधकाम वटॅरियल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरावी लागेल.
१७. बांधकामच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटॅरियल) महानगरपालिका सांगिल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.
१८. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) असोक २) गुलमोहर ३) विंध ४) निलगिरी ५) करज पेढी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपसना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
१९. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी, वाणिज्य, शैक्षणिक, औद्योगिक उपयोग करावा.
२०. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बांधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
२१. जागेतून किंवा जागेजवळून अतिदाबाची विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२२. जाग्न महामार्ग किंवा रेल्वे सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२३. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या-येण्याचा मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्रचलित 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 महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
२५. सदर जागेतून पाण्याच्या नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
२६. सदर प्रकारणी 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 पाण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्यापकरीता महापालिकेवर जबाबदार राहणार नाही किंवा पाण्याच्या 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 करिता महापालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्का स्वरूपाची गटारे बांधावीत.
३१. बांधकामासाठी व पाण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल.
३२. भूखंडासमोरील रस्ता पक्का 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. इमारतीचे इहीत कचरा-कुंडी बांधून त्याबाबतची आवश्यक ती देखरेख व स्वच्छता राखण्यात यावी.
३५. आय.एस.आय. कोड नं. १८९३ आणि ४३२६ नुसार भुंकप प्रवण विरोध स्तरावरील शक्तीनुसार नियोजित इमारतीची संरचना करणे व त्यानुसार बांधकाम मजबुती बाबतचे सर्टिफिकेट/प्रमाणपत्र जोडण्याचे व वापर परवाना वेळी दाखल करणे ही जबाबदारी वास्तु विशारद यांचे वर राहिल.
३६. इमारतीचे बांधकाम करताना वर्षा संचयनाची (रेन वॉटर हार्वेस्टिंग) व्यवस्था करणे आपल्यावर बंधनकारक राहिल.
३७. इमारतीची उंची १५ मी. पेक्षा जास्त असल्यास, इमारतीत अग्नीशमन विभागाने सुचित केल्याप्रमाणे उपाययोजना करणे आपल्यावर बंधनकारक राहिल.
३८. प्रकरणांसोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती खोटी किंवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/वास्तुविशारद/परवायाकर अभियंता/जमीन मालकांची राहिल.
३९. प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्रांचे आधारे या कार्यालयातर्फे भंजुरी प्रदान करण्यात येत आहे. उक्त कागदपत्रांचे विधी ग्राह्यतेबाबत संबंधित जागा मालक/विकास अधिकारी पत्रधारक/वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इत्यादि जबाबदार राहिल.
४०. इमारती मध्ये सौर उर्जेची व्यवस्था करणे आपल्यावर बंधनकारक राहिल.
४१. जोता प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी अग्निशमन विभागाचे ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल तदनंतर पुढील बांधकाम सुरू करावे

बांधकाम परवानगी पडताकडून पहाणाऱ्यांची सही व हुद्दा :

कनिष्ठ अभियंता
नगररचना विभाग

उल्हासनगर महानगरपालिका

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