



उल्हासनगर महानगरपालिका, उल्हासनगर

बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र

जावक क्रमांक/उ.म.पा./नरवि/बां.प.

/४०/१६/२३४, दि-१०.१२.२०१९

उल्हासनगर महानगरपालिका कार्यालय /

उल्हासनगर-४२१ ००३

प्रति,

मे. अनुप हॉस्पिटॅलिटी सर्व्हिसेस तर्फे

श्री. कुमार यु. आयलानी

सिटीएस नं. १६१८, १६१९(अ), १६२५, १६२६(अ),

प्लॉट नं. ६ (भा), ७ व ८, उल्हासनगर - १

विषय : सिटीएस नं. १६१८, १६१९(अ), १६२५, १६२६(अ), प्लॉट नं. ६ (भा), ७ व ८, उल्हासनगर - १ येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ: आपला दि. २६.३.१९ च्या बांधकाम परवानगी ना.सु.कें.क्र. ४१२०१९००००७८७१ श्री. निलेश भोजवानी वास्तु विशारद यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये सिटीएस नं. १६१८, १६१९(अ), १६२५, १६२६(अ), प्लॉट नं. ६ (भा), ७ व ८, उल्हासनगर - १ मध्ये ३१५३५.६५ चौ.मी. भुखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. २६/०३/२०१९ च्या बांधकाम परवानगी ना. सु.कें.क्र. ४१२०१९००००७८७१ अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरूस्ती दाखविल्याप्रमाणे विंग ए आणि बी खालचे आणि वरचे तळघर/स्टील्ट, तळमजला, पोडीयम, पहिला मजला ते विसावा मजला पर्यंत, राहणेसाठी/पोडियम/क्लब हाऊस/वाणिज्य इमारत तळमजला + दुसरा मजला / वाडे भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

अटी

१. नकाशात दि. २०.१२.१९ रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
२. बांधकाम चालू करण्यापुर्वी (७) दिवस आधी महापालिका कार्यालयात कळविण्यात यावे.
३. ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनी व्यतिरिक्त इतर जमीनवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
४. बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
५. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुविशारदाने दाखल्यासह मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे. त्यानंतर प्रत्यक्ष जागेवर तपासणी करून महानगरपालिकेचा दाखला प्राप्त करून घ्यावा.
६. प्लॉटचे हद्दीत इमारतीभोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
७. बांधकामात कोणताही फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये.
८. इमारतीच्या बांधकामाची सुरक्षितेची (स्ट्रक्चरल सेप्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुविशारद व आपला संरचना अभियंता यांची राहिल.
९. बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला, वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये. त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाले आहे. त्याचा नकाशा वास्तुविशारद व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (३ प्रतीत) इतर आवश्यक कागदपत्रांसह सादर करण्यात यावा.
१०. बांधकाम चालू करण्यापुर्वी नगर भुमापन अधिकारी/भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून हदद निश्चित करून घेण्यात यावी.
११. नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्व परवानगीशिवाय बदल करू नये.
१२. नवीन इमारतीत मंजूर नकाशाप्रमाणे सेप्टिक टँक करण्यात याव्यात व सांडपाणी वाहून जाणाऱ्या नलिका जवळच्या मलनिःस्सारण नलिकेस स्वखर्चाने नगर अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल सेप्टिक टँक विहीरीपासून कमीत कमी ५०फुट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
१३. सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी महानगरपालिकेच्या गटारांत स्वखर्चाने नगर अभियंता यांच्या सुचनेनुसार सोडावे लागेल. सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
१४. बांधकाम मटेरियल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महानगरपालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्या रक्कमेसहित)

भरावी लागेल.

१५. बांधकामाच्या वेळी निरूपयोगी माल (मटेरियल) महानगरपालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.
१६. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक, २) गुलमोहर, ३) चिंच, ४) निलगिरी, ५) करंज ६) बॉटल पाम ७) डेट पाम ८) नारळ पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपसना केली पाहिजे. तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
१७. बांधकामाचा फक्त रहिवासी, वाणिज्य, उपयोग करावा.
१८. नागरी जमिन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदीप्रमाणे जागा बांधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
१९. जागेतून किंवा जागेजवळून अतिदाबाची विद्युतवाहीनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधीत खात्याकडून 'ना हरकत दाखला' सादर करणे आवश्यक आहे.
२०. जागा महामार्ग जवळ असल्याने उप विभागीय अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग, उप विभाग क्र-९ यांच्या दाखल्या प्रमाणे बांधकाम करावे.
२१. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम परवानगी नियोजित रत्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्याने केले जाईल व तसा रस्ता होईपावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
२२. सदर जागेतून पाण्याच्या नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
२३. सदर प्रकरणी चुकीची संपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
२४. सदर जागेत विहीर असल्यास ती इकडील परवानगीशिवाय बुजवू नये.
२५. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता महापालिकेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी महापालिका हमी घेणार नाही.
२६. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पुर्वीचा परवाना असेल तर तो याद्वारे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
२७. गटाराच्या व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महापालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत.
२८. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल.
२९. भुखंडासमोरील रस्ता पक्का स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
३०. स्टील व पोडीयमचा वापर हा वाहनतळ म्हणूनच करावा तसेच तो बंदिस्त करता येणार नाही व त्याची उंची स्टील साठी बीमच्या तळापासून व पोडियम साठी अधिकतम ३.३० मी साठी असावी.
३१. इमारतीच्या हद्दीत कचरा कुंडी बांधून त्याबाबतची आवश्यक ती देखरेख व स्वच्छता राखण्यात यावी.
३२. आय.एस.आय. कोड नं. १८९३ आणि ४३२६ नुसार भुकंप प्रवण विरोध स्तरावरील शक्तीनुसार नियोजित इमारतीची संरचना करणे व त्यानुसार बांधकाम मजबुती बाबतचे सर्टिफिकेट /प्रमाणपत्र जोडण्याचे व वापर परवाना वेळी दाखल करणे ही जबाबदारी वास्तुविशारद यांचेवर राहिल.
३३. इमारतीचे बांधकाम करतांना वर्षा संचयनाची (रेन वॉटर हार्वेस्टिंग) व्यवस्था करणे आपल्यावर बंधनकारक राहिल.
३४. इमारतीची उंची १५मीटर पेक्षा जास्त असल्याने, इमारतीत अग्निशमन विभागाने सुचित केल्याप्रमाणे उपाययोजना करणे आपल्यावर बंधनकारक राहिल.
३५. प्रकरणांसोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती खोटी किंवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/वास्तुविशारद/परवानाधारक अभियंता/जमिन मालकांची राहिल.
३६. प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्रांचे आधारे या कार्यालयातर्फे मंजूरी प्रदान करण्यात येत आहे. उक्त कागदपत्रांचे विधी ग्राहयतेबाबत संबंधीत जागा मालक/विकास अधिकारी पत्रधारक /वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इत्यादि जबाबदार राहिल.
३७. इमारतीमध्ये सौर उर्जेची व्यवस्था करणे आपल्यावर बंधनकारक राहिल.
३८. भूखंडातून जाणारे नैसर्गिक नाले व पाण्याचा प्रवाह कायम ठेवणे आवश्यक आहे
३९. इमारतीमधून निर्माण होणाऱ्या सांडपाणी व मल:निस्सारण वाहून नेण्यासाठी भुयारी गटार योजना, साकव प्रक्रिय प्रकल्प (STP) उभारणे विकासकास बंधनकारक राहिल.
४०. विकास प्रकल्पात घनकचरा व्यवस्थापन प्रक्रिया प्रकल्प राबवणे विकासकास बंधनकारक राहिल.
४१. NBC च्या अटी तरतुदीनुसार इमारतीमध्ये अग्निशमन सुविधा विकासीत करणे विकासकास बंधनकारक राहिल.
४२. जी आरक्षणे महानगरपालिकेस हस्तांतरित करायची आहे त्या भूखंडाचे सपाटीकरण, कुंपनभित व गेट बसवणे विकासकास बंधनकारक राहिल.
४३. प्रस्तावित इमारत नकाशामधील Weather shed / Open Terrace या कोणत्याही परिस्थितीत बांधकामासोबत बंदिस्त करण्यात येऊ नये, बंदिस्त केल्यास ते निष्कासीत करण्यात येईल.


४४. प्रस्तावित इमारतीमधील प्रस्तावित Duct चा वापर हा फक्त Drainage लाईनच्या देखरेखीसाठी होणे आवश्यक आहे.

४५. नाल्याचा प्रवाह नकाशात दाखविल्याप्रमाणे नाल्याची सुरुवात (Entry) व शेवट (Outlet) तसेच ठेवणे व भविष्यात पूरस्थिती निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकाची राहिल.

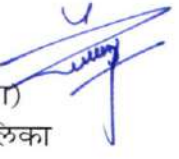
४६. पर्यावरण विभागाचा ना हरकत दाखला सादर केल्यावरच जागेवर बांधकाम सुरु करता येईल.

४७. वळविलेल्या नाल्यातील नैसर्गिक प्रवाहास आवश्यक ती रुंदी व खोली पुरेशी ठेवण्याची व भविष्यात गरज पडल्यास रुंदी व खोली गरजेनुरूप वाढविणे व सुस्थितीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकावर राहिल. विक्री पश्च्यात भोगवटादार यांची राहिल.

बांधकाम परवानगी पडताळून पहाणाऱ्यांची सही व हुद्दा: _____


कनिष्ठ अभियंता
नगररचना विभाग


नगररचनाकार
उल्हासनगर महानगरपालिका


उप-आयुक्त (नगररचना)
उल्हासनगर महानगरपालिका

मा. आयुक्त उ म पा यांच्या मान्यतेने

प्रत :

- १) उप आयुक्त व नियंत्रक, अनधिकृत बांधकाम विभाग
- २) उप आयुक्त/सहा. आयुक्त, उल्हासनगर महानगरपालिका
- ३) उप आयुक्त, कर निर्धारण व संकलक, उल्हासनगर महानगरपालिका
- ४) नागरी सुविधा केंद्र, उल्हासनगर महानगरपालिका