



उल्हासनगर महानगरपालिका, उल्हासनगर

जा. क्र. उमपा/नरवि/बांघ/३८/१९/१०५

उल्हासनगर महानगरपालिका

उल्हासनगर-३.

दिनांक:- २५.०५.२०२१

बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र

प्रति,

में. ट्रायको इस्टेट प्रा. लि. तर्फे श्री. रमेश अमृतलाल मेहता.

सिटीएस नं. १६०६ ते १६१७, १६१९ बी,

१६२० ते १६२४ व १६२६ बी, प्लॉट नं. ६ (भा), ७, ८,

सेक्शन ७ अ, शिट नं. ९२, ९३, ९४, उल्हासनगर-१.



विषय:- सिटीएस नं. १६०६ ते १६१७, १६१९ बी, १६२० ते १६२४ व १६२६ बी, प्लॉट नं. ६ (भा), ७, ८, सेक्शन ७ अ, शिट नं. ९२, ९३, ९४, उल्हासनगर-१, येथील जागेवरील बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.

संदर्भ:- आपला दिनांक १०.१२.२०१९ रोजीचा बांधकाम परवानगी नागरी सुविधा केंद्र टोकन क्रमांक ४११९१२१००००२६ वास्तुविशारद श्री. अनिल निरगुडे, यांच्यामार्फत सादर केलेला बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये सिटीएस नं. १६०६ ते १६१७, १६१९ बी, १६२० ते १६२४ व १६२६ बी, प्लॉट नं. ६ (भा), ७, ८, सेक्शन ७ अ, शिट नं. ९२, ९३, ९४, उल्हासनगर-१, मध्ये ३८३५८.९९ चौ. मी. भुखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक १०.१२.२०१९ रोजीच्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत इमारत क्र. १, (विंग A, B, C व D) तळमजला + ५ पोडीयम + २७ मजले रहिवासी/ वाणिज्य व कल्ब हाऊस, तळमजला + १ मजले, वाणिज्य वापरासाठी इमारतीच्या बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

- 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 छाननी करण्यात येईल.
- नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- मा. जिल्हाधिकारी ठाणे, यांच्याकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरु करण्याचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर महापालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
- बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सात (७) दिवस आधी महापालिका कार्यालयात कळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- जोत्या पर्यंत बांधकाम झाल्यावर वास्तुविशारदने दाखल्यासह मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र, महापालिकेस सादर करण्यात यावे. त्यानंतर प्रत्यक्ष जागेवर तपासणी करून महापालिकेच्या दाखला प्राप्त करून घेऊन नंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.
- प्लॉटचे हद्दीतील इमारती भोवतील मोकळ्या 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.



उल्हासनगर महानगरपालिका, उल्हासनगर

जा. क्र. उमपा/नरवि/बांप/३८/१९/१०५

उल्हासनगर महानगरपालिका

उल्हासनगर-३.

दिनांक:- २५.०५.२०२१

बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र

प्रति,

में. ट्रायको इस्टेट प्रा. लि. तर्फे श्री. रमेश अमृतलाल मेहता.

सिटीएस नं. १६०६ ते १६१७, १६१९ बी,

१६२० ते १६२४ व १६२६ बी, प्लॉट नं. ६ (भा), ७, ८,

सेक्शन ७ अ, शिट नं. ९२, ९३, ९४, उल्हासनगर-१.



विषय:- सिटीएस नं. १६०६ ते १६१७, १६१९ बी, १६२० ते १६२४ व १६२६ बी, प्लॉट नं. ६ (भा), ७, ८, सेक्शन ७ अ, शिट नं. ९२, ९३, ९४, उल्हासनगर-१, येथील जागेवरील बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.

संदर्भ:- आपला दिनांक १०.१२.२०१९ रोजीचा बांधकाम परवानगी नागरी सुविधा केंद्र टोकन क्रमांक ४११९१२१००००२६ वास्तुविशारद श्री. अनिल निरगुडे, यांच्यामार्फत सादर केलेला बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये सिटीएस नं. १६०६ ते १६१७, १६१९ बी, १६२० ते १६२४ व १६२६ बी, प्लॉट नं. ६ (भा), ७, ८, सेक्शन ७ अ, शिट नं. ९२, ९३, ९४, उल्हासनगर-१, मध्ये ३८३५८.९९ चौ. मी. भुखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक १०.१२.२०१९ रोजीच्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत इमारत क्र. १, (विंग A, B, C व D) तळमजला + ५ पोडीयम + २७ मजले रहिवासी/ वाणिज्य व कल्ब हाऊस, तळमजला + १ मजले, वाणिज्य वापरासाठी इमारतीच्या बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

- 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 छाननी करण्यात येईल.
- नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- मा. जिल्हाधिकारी ठाणे, यांच्याकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरु करण्याचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर महापालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
- बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सात (७) दिवस आधी महापालिका कार्यालयात कळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- जोत्या पर्यंत बांधकाम झाल्यावर वास्तुविशारदने दाखल्यासह मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महापालिकेकडे

१०. इमारतीच्या बांधकामची सुरक्षितेची (स्ट्रक्चरनल सेप्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुविशारद व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
११. बांधकाम पुर्णतेचा दाखला वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीच्या वापर करू नये. त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुविशारद व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (३ प्रतीत) इतर आवश्यक कागदपत्रांसह सादर करण्यात यावा.
१२. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/भूमी अभिलेख विभागाकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी.
१३. नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगी शिवाय बदल करू नये.
१४. नवीन इमारतीत मंजूर नकाशा प्रमाणे सेप्टिक टँक पाहिजे व संडास भविष्यकाळात जवळच्या मलनिःसारण नलिकेस स्वखर्चाने नगर अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल सेप्टिक टँक विहीर पासून कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
१५. सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी महानगरपालिकेच्या गटारांत स्वखर्चाने नगर अभियंता यांच्या पंसती प्रमाणे सोडावे लागेल. सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
१६. बांधकाम मटेरियल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेस बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्या रक्कमेसहीत) भरावी लागेल.
१७. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरियल) महानगरपालिका सांगेल त्याठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.
१८. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १. अशोक २. गुलमोहर ३. चिंच ४. निलगिरी ५. करज पैकी 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 तरतूदी प्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
२१. जागेतून किंवा जागेजवळून अतिदाबाची विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित विभागाकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२२. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित विभागाकडून करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२३. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या-येण्याचा मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपल्याकडे राहिल. बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्रधान्यतेने 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 जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक-भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत महानगरपालिका जबाबदार राहणा नाही.
२५. सदर जागेतून 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 परवानगीशिवाय बुजवू नये.
२८. बांधकाम पुर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरीता 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 येईल.

३०. गटारचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणे करीता महापालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत.
३१. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल.
३२. भूखंडासमोरील रस्ता पक्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
३३. स्टीलाचा वापर हा वाहनतळ म्हणूनच करावा तसेच तो बंदिस्त करता येणार नाही व त्याची उंची बीम बॉटम पासून २.४० मी. एवढीच असावी.
३४. इमारतीच्या हद्दीत कचरा-कुंडी बाधून त्याबाबतची आवश्यक ती देखरेख व स्वच्छता राखण्यात यावी.
३५. 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 यांचे वर राहिल.
३६. इमारतीचे बांधकाम करतांना वर्षा संचयनाची (रेन वॉटर हार्वेस्टिंग) व्यवस्था करणे आपल्यावर बंधनकारक राहिल.
३७. इमारतीची उंची १५ मी. पेक्षा जास्त असल्यास, इमारतीत अग्निशमन विभागाने सुचीत केल्याप्रमाणे उपाययोजना करणे आपल्यावर बंधनकारक राहिल.
३८. प्रकरणांसोत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती खोटी किंवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/वास्तुविशारद/परवानाधारक अभियंता / जमीन मालकांची राहिल.
३९. प्रस्तावांसोबत प्राप्त कागदपत्रांचे आधारे या कार्यालयातर्फे मंजूरी प्रदान करण्यात येत आहे. उक्त कागदपत्रांचे विधी ग्राहयतेबाबत संबंधित जागा मालक/विकास अधिकारी पत्रधारक/वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इत्यादी जबाबदार राहिल.
४०. इमारतीमध्ये सौर उर्जेची व्यवस्था करणे आपल्यावर बंधनकारक राहिल.
४१. जोत्या प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी अग्निशमन विभागाचे ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल तद्नंतर पुढील बांधकाम सुरु करावे.
४२. जी आरक्षणे महानगरपालिकेस हस्तांतरित करावयाची आहे त्या भूखंडाचे सपाटीकरण, कुंपनभित व गेट विकासकास बसविणे बंधनकारक आहे.
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 वापर हा फक्त Drainage लाईनच्या देखरेखीसाठी होणे आवश्यक आहे.
४५. विकासक यास २०,००० चौ. मी. क्षेत्राचा बांधकामवरील पर्यावरण विभागाचा ना हरकत दाखल सादर केल्यावर जागेवर बांधकाम सुरु करता येईल.

बांधकाम परवानगी पडताळून पहाणा-यांची सही व हुददाः-

कनिष्ठ अभियंता
नगररचना विभाग

बांधकाम परवानगी मंजूर करणा-याची सही व हुददाः-


नगररचनाकार.

उल्हासनगर महागनरपालिका

प्रत:-

१. उप आयुक्त (अ.बां.नि.वि.), उल्हासनगर महानगरपालिका.
२. उप आयुक्त/सहा. आयुक्त, उल्हासनगर महानगरपालिका.
३. उप आयुक्त, कर निर्धारण व संकलक, उल्हासनगर महानगरपालिका.