



# उल्हासनगर महानगरपालिका, उल्हासनगर

बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र

जावक क्रमांक/उ.म.पा./नरवि/बां.प. /४८/१५/२००.  
उल्हासनगर महानगरपालिका कार्यालय  
उल्हासनगर - ४२१ ००३.

दिनांक . ६/६/२०१६

श्री/श्रीमती: सुनिल किंशुजचंद्र दर्याजी.

स्टीएस नं-८७८८, फ्लॉफ्ट नं-सी.२८, रुम नं-१०४, १०४ ए, १०४ बी.

वार्ड क्र. \_\_\_\_\_ प्रभाग: \_\_\_\_\_ उल्हासनगर ०३.

विषय: ब्लॉक / बैरेक/फ्लॉट नं / शुन्ने सी-२८, रुम नं-१०४, १०४ ए, १०४ बी, स्टीएस नं-८७८८

शिट नं. ३५ मौजे: उल्हासनगर ०३ येथे बांधकाम करण्याच्या मंजुरी बाबत.

संदर्भ: आपला दिरे क्र. ७५ चा.ना.सु.के.क्र.७७५०६७३०००८८ श्री. पी. एच होलवानी  
वास्तु विशारद यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये

ब्लॉक /बैरेक/फ्लॉट नं/ शुन्ने सी-२८, रुम नं-१०४, १०४ ए, १०४ बी, स्टीएस नं-८७८८.

शिट नं. ३५ मौजे उल्हासनगर ०३ मध्ये ८८२.०० चौ. पि.

भूखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्राचिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिरे क्र. ७५ च्या अजास अनसरून पुढीली शर्तीस अधिन राहन तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुसऱ्यां दाखविल्याप्रमाण तळधर/स्टीलट, बळमजुरा, घडिला/मुरला व दुसरा प्रजला, चौथा मजला, पाचवा/प्रजला, सहाचा/प्रजला, चातवा भजला रहाणेसाठी/दुकाने/ ऑफीस/ दवाखाना / हॉसिटल / शाळेसाठी/ वाढे 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 संपर्णे 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 आरावड्या अनुषंगीक छावनी करण्यात येईल.
- नकाशात \_\_\_\_\_ रंगाने केलेल्या दुसऱ्यां आपल्यावर बंधकारक राहील.
- आ. जिल्हाधिकारी ठाणे, यांकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर विनशेती परवानगी घेण्याची जाबदारी तुपच्यावर राहिल व बनावतीच्या परवानगीची एक सत्या प्रत फाप सुस करण्याचे पंथरा (१५) दिवस अगोदर महापालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहील.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी महापालिका कार्यालयात काळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच कम्जातील जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देता 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 केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र, महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे त्यानंतर प्रत्यव्य जागेवर तपासणी कसन भानगरपालिकेचा दाखला प्राप्त कसन घेऊन नंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.
- तोंठाचे हृदील इमारती भोवती भोकल्या सोडवयाचे जागेत बदल कल नये व तपामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम कस नये.
- बांधकामात कोणत्याही फेरफार पूर्व परवानगी घतल्याशिवाय कल नये. तसे केल्याचे आढळून आपल्यास सदरधी बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच सुरक्षितेची (स्ट्रक्चरनल सेटी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तु विशारद व स्थापत्य विशारद यांवेवर राहिल.
- बांधकाम पूर्णतेचा दाखला वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर कल नये. त्यासाठी जागेवर ज्याप्रभाणे 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 भूमापर अधिकारी/भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आवधी कसन घेण्यात यावी.
- नकाशात दाखविलेल्या गाळवांच्या संब्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगी शिवाय बदल कल नये.
- नवीन इमारतीत मंजूर नकाशा प्रमाणे सेटीक टेक पाहिजे व संडास भाविष्य काळात जवळच्या भलनिःसारण नलिकेस स्वरूपाने नगर अभियंता यांचे परावानगीने जोडणे आवश्यक राहिल सेटीक टेक विहीर पासून कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
- सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी महानगरपालिकेच्या गटारात स्वखंदने नगर अभियंता यांच्या पसंती प्रमाणे सोडवे लागेल. सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणारा नाही.

(कृपया मागे पहा.....)

१६. बांधकाम भेटेरियल रस्त्यावर टाकवायाचे माल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी देणे आवश्यक राहीत व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दड झाल्यास त्या रक्कमेसहीत) भारवी लागेल.
१७. बांधकामच्या वेळी निरुपयोगी माल (भेटेरियल) महानगरपालिका सागेस त्या ठिकाणी स्वदर्दशने वाहून टाकला पाहिजे.
१८. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत करीत कमी १) अज्ञोक २) गुल्मोइर ३) विंच ४) निस्लिरी ५) करज ऐकी एकूण दक्षा आठे लावून त्यांची जोपसना केली पाहिले तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली आले तोडण्यापूर्वी परवानगी देणे बंधनकारक आहे.
१९. नक्काशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी, वाणिज्य, ईशांकिक, औद्योगिक उपयोग करावा.
२०. नागरी जमीन कमाल भर्याचा अधिनियम १९७६ यात्रीत सारतूदी प्रमाणे जागा बायीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आसलेवर राहिल.
२१. जागेतून किंवा जागेजवळून अतिदावाची विशुद्धताहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधीत खात्याकडून ना हरकत दाखला देतला पाहिजे.
२२. जागा महाराग किंवा रेले सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधीत खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला देतला पाहिजे.
२३. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाप्या-येण्याचा मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपैकी आपलेकडे राहीकल. बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्रशान्यते केले जाईल. व तसा रस्ता होई पायेतो इमारतीकडे जाप्या-येण्याचा मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
२४. जागेत जूने भाडेकर्स असल्यास त्यांचा बाबत योग्य ती व्यवस्था कराऱ्याची जबाबदारीमालकाची राहिल व मालक-भाडेकर्स यांमध्ये काढी याद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास ताढे निराकरण मालकने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
२५. सदर जागेतून पाप्याच्या नैसर्गिक निवारा होत असल्यास तो इकडीत परवानगी शिवाय बळवू अथवा बंद करू नये.
२६. सदर प्रक्रियांची चुकीची संपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
२७. सदर जागेची विहीर असल्यास तो इकडीत परवानगी शिवाय बळवू नये.
२८. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाप्याचे कलेक्शन भिळण्यापकरीता महापालिकेवर जबाबदार राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाप्यासाठी महापालिका हमी घेणार नाही.
२९. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्णांचा परवाना असेल तर तो याद्वारे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
३०. गटाचे व एवडसाच्या पाप्याच्या निवारा होणे करीता महापालिकेच्या गटरास जोडपेसाठी पक्ष्या स्वरूपाची गटवरे बांधवात.
३१. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाप्यासाही नव्हाचे कलेक्शन भिळणार नाही त्यासाठी बोअरदेलचे काम करावे लागेल.
३२. पूर्वदासमोरीत रस्ता पक्ष्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना भिळणार नाही.
३३. स्टीलाचा वापर डा वाळनतल म्हणूनच करावा तसेच तो बंदिस्त करता घेणार नाही व त्याची उंची २.४० मी. एवढीच असावी.
३४. इमारतीच डहीत कवरा-कुंडी बायून त्याबाबतीची आवश्यक ती देखरेल व स्वच्छता राखण्यात यावी.
३५. आय.एस.आय. कोड नं. १८९३ आणि ४३२६ नुसार भुक्तं प्रवण विरोध सारांशीत अस्तीनुसार नियोजित इमारतीची सरंकन करणे व त्यनुसार बांधकाम भजवुती बाबतचे सर्टिफिकट/प्रमाणपत्र जोडण्याचे व वापर परवाना वेळी दाखल करणे ही जबाबदारी यासु दिशारद यांचे वर राहील.
३६. इमारतीच बांधकाम करतांनपा वर्षा संचयनाची (रेन वॉटर स्टोरेजिंग) व्यवस्था करणे आपल्यावर बंधनकारक राहील.
३७. इमारतीची ऊंची १५ मी. पेक्षा जास्त असल्यास, इमारतीत अग्नीशमन विभागाने सुवित केल्याप्रमाणे उपायघेजना करणे आपल्यावर बंधनकारक राहील.
३८. प्रकरणांसोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती खोली किंवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जवार/ वास्तुविशारद /परवायाकर अभियंता / जमीन मालकांची राहील.
३९. प्रस्तावांसोबत ग्रास कागदपत्रांचे आधारे या कार्यालयातर्फे मंजुरी प्रदान करण्यात येत आहे. उक्त कागदपत्रांचे विषी ग्राह्यतेबाबत संबंधीत जाग मालक/विक्रास अधिकारी पत्रवायाकर /वास्तुविशारद/सत्त्वागार अभियंता इत्यादि जबाबदार राहील.
४०. इमारती मध्ये सौर उर्जेची व्यवस्था करणे आपल्यावर बंधनकारक राहील.
४१. जोता प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी अग्नीशमन विभागाचे ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल तदनंतर पुढील बांधकाम सुरू करावे

बांधकाम परवानगी पडताकडून घाणाच्याची सही व हुद्दा :

कृनिष्ठ अभियंता

भगररचना विभाग

बांधकाम परवानगी भंजूर करणाच्याची सही व हुद्दा : ना अती आयुक्त उ म घा यांच्या मान्यतेने

प्रत :

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

भगररचनाकार

०१८५०४०२५  
उल्हासनगर महानगरपालिका