



उल्हासनगर महानगरपालिका, उल्हासनगर

जा. क्र. उमपा/नरवि/बांण/०८/१६/१८७

उल्हासनगर महानगरपालिका

उल्हासनगर-३.

दिनांक:- २८/०५/२०२९

बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र

प्रति,

श्री. सतपालसिंग चावला.

सिटीएस नं. २०७८५

ब्लॉक नं. ए- ४३७, रु. नं. ८७४

शिट नं. २३, उल्हासनगर- ४.

विषय:- सिटीएस नं. २०७८५, ब्लॉक नं. ए- ४३७, रु. नं. ८७४, शिट नं. २३,
उल्हासनगर- ४, येथील सुधारीत बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ:- आपला दिनांक १९.०३.२०२१ रोजीच्या सुधारीत बांधकाम परवानगी नागरी
सुविधा केंद्र टोकन क्रमांक ४१२०२१००००७४३६, वास्तुविशारद श्रीम.
शिवांनी सताळे, यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये सिटीएस नं.
२०७८५, ब्लॉक नं. ए- ४३७, रु. नं. ८७४, शिट नं. २३, उल्हासनगर- ४, मध्ये २०९.०० चौ. मी.
भुखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३
अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक १९.०३.२०२१ रोजीच्या अर्जास अनुसरून पुढील
शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत तळमजला + ६ मजले, रहिवासी वापरासाठी
इमारतीच्या बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

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 छाननी करण्यात येईल.
२. नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
३. 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.
४. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सात (७) दिवस आधी महापालिका कार्यालयात कळविण्यात यावे.
५. ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
६. बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
७. 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.
८. प्लॉटचे हद्दीतील इमारती भोवतील मोकळ्या सोडव्यांचे जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
९. बांधकामात कोणत्याही फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
१०. इमारतीच्या बांधकामची सुरक्षितेची (स्ट्रक्चरनल सेफ्टी) 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 विहीत 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 सॅप्टिक टँक पाहिजे व संडास भविष्यकाळात जवळच्या मलनिःसारण नलिकेस स्वखर्चाने नगर अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल सॅप्टिक टँक विहीर पासून कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
१५. सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी महानगरपालिकेच्या गटारांत स्वखर्चाने नगर अभियंता यांच्या पॅसती 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 बांधकामकारक आहे.
१९. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी, वाणिज्य, शैक्षणिक, औद्योगिक उपयोग करावा.
२०. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा बांधीत 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 सर्वस्व 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 झाल्या असे समजण्यात येईल.
३०. गटारचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणे करिता महापालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्का स्वरूपाची गटारे बांधावीत.

उल्हासनगर महानगरपालिका, उल्हासनगर

दुरध्वनी क्र. (०२५१) २७२०१०५, २७२०११६-१२५, फॅक्स नं. (०२५१)- २७२०१०४
उल्हासनगर महानगरपालिका, उल्हासनगर- ४२१००३, जिल्हा ठाणे.

जा. क्र. उमपा/नरवि/बांण/०८/१६/१८८८

दिनांक: २८.०५.२०२१.

प्रति,

श्री. सतपालसिंग चावला.

सिटीएस नं. २०७८५

ब्लॉक नं. ए- ४३७, रु. नं. ८७४

शिट नं. २३, उल्हासनगर- ४.

विषय:- सिटीएस नं. २०७८५, ब्लॉक नं. ए- ४३७, रु. नं. ८७४, शिट नं. २३,
उल्हासनगर- ४, येथील जागेवरील सुधारीत बांधकाम परवानगीबाबत.

संदर्भ:- १. आपला सुधारीत बांधकाम परवानगी अर्ज दिनांक:- १९.०३.२०२१.

२. या कार्यालयास प्राप्त झालेले उपविभागीय अधिकारी, उल्हासनगर शहर वसाहत
यांचे दिनांक:- ०७.०५.२०२१ रोजीची सनद पडताळणी.

उपरोक्त विषयाकित प्रकरणी संदर्भ क्र. १ नुसार आपण सादर केलेल्या सुधारीत बांधकाम
परवानगी प्रकरणी छाननी केली असता खालील अर्दीच्या अधीन राहून विकास अधिभार, उपकर व इतर
शुल्क भरण्यास हरकत नाही.

अ) संदर्भ क्र. १ मधील आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेले कागदपत्र चुकीचे आढळून आल्यास सुधारीत
बांधकाम परवानगी रद्द केली जाईल. प्रकरणी मालकी हक्काबाबत न्यायालयीन प्रकरण असल्यास ते या
कार्यालयास निदर्शनास आणावे. भविष्यात त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपणावर राहील. आपणांस
भरावयाची रक्कम खालीलप्रमाणे हिशोबीत होत आहे.

१. Premium (FSI) क्षेत्र अधिभार रक्कम रुपये = निरंक.
२. Ancillary (FSI) क्षेत्र अधिभार रक्कम रुपये = निरंक.
३. बिल्डींग विकास अधिभार रक्कम रुपये = ४२,२००/-
४. स्टॅकिंग चार्जेस रुपये = निरंक.
५. अनामत रक्कम रुपये = निरंक.
६. उपकर आकार रुपये = ७४,०००/-

सदर रक्कम भरल्यानंतर व अपेक्षिलेली सुधारीत बांधकाम परवानगी व प्रस्तावासोबत सादर
केलेले कागदपत्र चुकीचे तथा दिशाभूल करणारे किंवा न्यायालयीन वाद आढळून आल्यास आपण
पैसे/रक्कम जमा केले असले तरी परवानगी रद्द केली जाईल व आपण भरणा केलेली रक्कम परत मिळणार
नाही याची नोंद घ्यावी.

ज्या जागेवर अस्तित्वात असलेले बांधकाम निष्कासीत केल्यानंतर व त्याबाबत या कार्यालयाचे
कनिष्ठ अभियंता व संबंधित वास्तुविशारद यांचा अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर बांधकाम परवानगी व मंजूरीचे
नकाशे निर्गमित करण्यात येतील.

प्रत:- कु. शिवानी सताळे, वास्तुविशारद.

नगररचनाकार
उल्हासनगर महानगरपालिका