



उल्हासनगर महानगरपालिका, उल्हासनगर

बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र

जायक क्रमांक/उ.म.पा./नरवि/बां.प. /१९८/१२/३६२
उल्हासनगर महानगरपालिका कार्यालय
उल्हासनगर - ४२१ ००३.

दिनांक: ११.०८.२०१५

श्री/श्रीमती: जितेन्द्र जी मोल्वाणी, श्री कल्याणजी कल्याणी, श्री मनोहर
जी. हेमनानी व श्रीम. हरदेवी डी सेनेसर

प्लॉट नं. १९, १००, प्लॉट नं. - २६२ (आ), सिटी प्लॉट नं. - ११३०३५, ११३०४.
वार्ड क्र. ०३ प्रमाण: उल्हासनगर

विषय: प्लॉट / बॅरक / प्लॉट नं. / यु.नं. १९, १००, प्लॉट नं. - २६२ (आ), सिटी प्लॉट नं. - ११३०३५, ११३०४

शिट नं. ४० मौजे: उल्हासनगर ०३ येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.

संदर्भ: आपला दि. ३.२७.१३ चा.ना.सु.क्र. क्र. ६४८ श्री. राजेश सी. शंभानी
वास्तु विशारद यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये

प्लॉट / बॅरक / प्लॉट नं. / यु.नं. १९, १००, प्लॉट नं. २६२ (आ), सिटी प्लॉट नं. - ११३०३५, ११३०४
शिट नं. ४० मौजे उल्हासनगर ०३ मध्ये ४०६०.६० चौ. मि.

भूखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. ३.१३.१३ च्या अर्जास अनसरून पुढली शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे कळमजला, पहिला मजला व दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथा मजला, पाचवा मजला, सहावा मजला, सातवा मजला राहणोसाठी/दुकाने/ ऑफिस/ दवाखाना / हॉस्पिटल / 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 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 छावनी करण्यात येईल.
- नकाशात दिलेला रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावार बंधनकारक राहतील.
- मा. जिल्हाधिकारी ठाणे, यांकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्या प्रत काम सुरू करण्याचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर महापालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी महापालका कार्यालयात काळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच कब्जातील जमीनी व्यतिरिक्त 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 केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र, महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे त्यानंतर प्रत्यक्ष जागेवर तपासणी करून महानगरपालिकेचा दाखला प्राप्त करून घेऊन नंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.
- प्लॉटचे हद्दील इमारती भोवती 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 सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच सुरक्षितेची (स्ट्रक्चरनल सेटी) 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 भूमापर 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 स्वच्छचर्चाने नगर अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल सेप्टिक टँक विहीर पासून कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
- सांडपाण्याचे व पाणोळ्याचे पाणी महानगरपालिकेच्या गटारांत स्वच्छचर्चाने नगर अभियंता यांच्या पसंती प्रमाणे सोडावे लागेल. सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणारा नाही.

१३. बांधकाम अटीरियल रस्त्यावर टाकल्याने झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राईल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (रेंट झाल्यास त्या रकमेसह) जमावी लागेल.
१४. बांधकामाच्या वेळी निस्संकोची माल (मटेरियल) महानगरपालिका सगिल त्या ठिकाणी स्वच्छतेने वाहून टाकता पाहिजे.
१५. बांधकामाच्या संपेवताली सोडलेल्या सुल्या जागेत कमीत कमी १) अक्षोक २) गुलमोहर ३) चिंच ४) निलंबिरी ५) करज पैकी एकूण एक झाडे लावून त्याची जोपासना वेळी पाहिले तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाले सोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
१६. मजकूर सातविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी, वाणिज्य, वैवाहिक, औद्योगिक उपयोग करावा.
१७. जागी जमीन मालक अर्थात अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बांधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
१८. जागेतून किंवा जागेजवळून अतिदाबावी विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधीत खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
१९. जाग महापौर किंवा रेले सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधीत खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२०. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या-येण्याचा मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्रधान्याने केले जाईल. व तसा रस्ता छोई पावेतो इमारतीकडे जाण्या-येण्याचा मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
२१. जागेत जूने मटेरियल असल्यास त्याचा बाबत योग्य ती व्यवस्था करायची जबाबदारीमालकाची राहिल व मालक-घाटेकरु यामध्ये काही काळ असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास ताचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
२२. सतर जावतून पाण्याच्या नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय दळवू अथवा बंद करू नये.
२३. सतर प्रकाशनी चुकीची संपूर्ण माहिती दिली असल्यास सतर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
२४. सतर जागेची विहीर असल्यास ती इकडील परवर्गीशिवाय बुजवू नये.
२५. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळव्यापकरीता महापालिकेवर जबाबदार राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी महापालिका इमी वेगार नाही.
२६. सतर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो याद्वारे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
२७. गटारचे व फवसाच्या पाण्याचा निचरा होणे करिता महापालिकेच्या गटरास जोडणेसाठी पक्क्या स्वसपाची गटारे बांधवीत.
२८. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी वेअरवेलचे काम करावे लागेल.
२९. भूकंडासमोरील रस्ता पक्का स्वसपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
३०. स्टीलाचा वापर हा वाढनटवळ कपूनच करावा तसेच तो बंदिस्त करता येणार नाही व त्याची उंची २.४० मी. एवढीच असावी.
३१. इमारतीचा छडीत कचरा-कुडी वाहून त्याबाबतची आवश्यक ती देखरेख व स्वच्छता राखण्यात यावी.
३२. आर.एस.आर. कोड नं. १८९३ आणि ४३२६ नुसार मुकूप प्रवण विरोध स्तरवरील शक्तीनुसार नियोजित इमारतीची संरचना करणे व त्यानुसार बांधकाम मजबुती बाबतचे सर्टिफिकेट/प्रमाणपत्र जोडण्याचे व वापर परवाना देवी दाखल करणे ही जबाबदारी वास्तु विशारद यांचे वर राहिल.
३३. इमारतीचे बांधकाम करताना वर्षा संधसनाची (रिन वॉटर हार्वेटिंग) व्यवस्था करणे आपल्यावर बंधनकारक राहिल.
३४. इमारतीची उंची १५ मी. पेक्षा जास्त असल्यास, इमारतीत अग्नीशमन विभागाने सुचित केल्याप्रमाणे उपाययोजना करणे आपल्यावर बंधनकारक राहिल.
३५. प्रदूषणासोबत सतर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती खोटी किंवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/वास्तुविशारद/सहायकावर अधिपंता / जमीन मालकांची राहिल.
३६. प्रदूषणासोबत प्राप्त कागदपत्रांचे आधारे या कार्यसल्लापत्रे संजुरी प्रदान करण्यात येत आहे. उक्त कागदपत्रांचे विधी ग्राह्यतेबाबत संबंधित जागा मालक/विशारद अधिकाारी प्रसारक/वास्तुविशारद/सल्लागार अधिपंता इत्यादि जबाबदार राहिल.
३७. इमारती मध्ये तीव्र उर्जेची व्यवस्था करणे आपल्यावर बंधनकारक राहिल.
३८. जीवता प्रमाणापत्र शेण्ण्यापूर्वी अग्निशमन विभागाचे ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल तदनंतर पुढील बांधकाम सुरू करावे

बांधकाम परवानगी फट्याकडून प्रमाणान्यांची सही व हुद्दा :

कनिष्ठ अधिपंता

नगररचना विभाग

नगर रचनाकार

उल्हासनगर महानगरपालिका

बांधकाम परवानगी संजुूर करणान्यांची सही व हुद्दा :

वा. आ. यु. उ. म. पा. वा. च्या मान्यतेने

प्रत :

- १) उपप्रमुख व निबंधक, अग्निशमन बांधकाम विभाग
- २) उपप्रमुख/सहायक, उल्हासनगर महानगरपालिका
- ३) उपप्रमुख, वर निरीक्षण व संकलन, उल्हासनगर महानगरपालिका
- ४) जागी सुविधा देव, उल्हासनगर महानगरपालिका