भुसावळ नगरपरिषद भुसावळ

सूचि - ड

उपविधी नं.6.6.1

प्रारंभ प्रमाण पत्र बांधकाम परवाना

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 45/69 आणि महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती औद्योगिक नगरी अधिनियम 1965 चे कलम 189 अनुसार .

प्रति,
सोहम डेव्हलपर्स भुसावळचे भागीदार
अविनाश पांडूरंग महाजन व इतर 3
C/o अविनाश महाजन,रा.भुसावळ

महाशय,

वार्ड क्रमांक -- मधील -- रस्त्यावरील / गल्लीतील घर क्रमांक -- नगरभुमापन क्रमांक कंडारी शिवारातील सर्व्हे क्रमांक 181/3/4 नगररचना योजना भुसावळ क्रमांक -- मधील अंतीम भुखंड क्रमांक -- मधील भुखंड क्रमांक 31 मध्ये विकास करण्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 चे कलम 45/69 अनुसार प्रारंभपत्रास मंजुरी देण्याबाबत/ महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम 1966 चे कलम 189 अन्वये बांधकाम करण्यासाठी बांधकाम परवान्यास मंजुरी देण्याबाबतच्या आपला अर्ज क्र. 17 दिनांक 04-05-2018 व 21-07-2018 च्या अर्जात संदर्भात आपणांस खालील अटीवर प्रारंभ प्रमाणपत्र व बांधकाम परवाना देण्यात येत आहे.

1) रस्त्यापासुन हटवुन बांधकाम करण्याच्या नियमांच्या अंमलबजावणीमुळे खुली सोडलेली जागा सार्वजनिक रस्त्याचा भाग म्हणुन राहील.

2) वापर परवानगी घेतल्याशिवाय कोणतेही नविन इमारतीचा वा तिचा वापर अगर उपभोग घेता येणार नाही. परवानगी न घेता चालु केल्यास महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम 1965 चे कलम 193(3) प्रमाणे कायदेशीर कार्यवाही करणेत येईल .

3) हे प्रारंभ प्रमाणपत्र / बांधकाम परवाना दिल्यापासुन एक वर्षाच्या आत जोते तपासणी करुन घेणे अथवा बांधकाम परवान्यास मुदतवाढ घेणे बंधनकारक राहील.

4) आपल्या मालकी हक्कात नसलेल्या जमिनीवर आपणास बांधकाम करता येणार नाही.

5) घरातील खोलीचे कमीत कमी बाहेरच्या एका बाजुस वायुविजनची सरळ सोय असावी व त्याचे प्रमाण खोल्याचे जमिनीच्या क्षेत्रफळाच्या एक दशांश पेक्षा कमी नसावे.

6) घराची प्रत्येक खोली तळ जमिनीपासुन छताचे खालचे पर्यंत कमीत कमी 2.75 मि.उंचीची असली पाहिजे.

7) घराची रहिवासाची खोली 9.5 चौ.मी. पेक्षा कमी असता कामा नये. खोलीची एक बाजु कमीत कमी 2.4 मी पेक्षा कमी असता कामा नये. तसेच प्रत्येक खोलीत स्वच्छ हवा येण्याकरता व खराब हवा बाहेर जाण्याकरता व्हेन्टीलेटर शक्य तेवढयाच उंच जागी उपविधीतील तरतुदी प्रमाणे ठेवावे.

8) सदरहु परवानगी दुसरे कोणाचे खाजगी हक्कात बाधा येणार नाही, अशा शर्तीवर दिली असुन तुमचे बांधकामाबाबत कोणाच्या तक्रारी आल्यास त्यांची जबाबदारी तुमचेवर राहील .

9) घराचे संडास आणि बाथरुमचे सांडपाणी नगरपालिकेच्या गटारीत सोडावे. नगरपालिकेची गटार जवळपास नसल्यास तुमचे हद्दीत सोकपिट तयार करुन त्यात सांडपाणी सोडावे. घराचा अगर छपराचा कोणताही भाग सार्वजनिक रस्त्यावर अगर गटारीवर येता कामा नये.

11) शासन नगरविकास विभागाकडील दि.19/11/2008 चे निदेश क्र.टिपीव्ही-4308/4102/प्र.क्र.359/08/ नवि-11 नुसार अर्जदार व वांस्तुशिल्पी यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. या नमूद चटईक्षेत्र (Carpet area) बाबत तसेच अन्य आकडेमोड, गणितीय चुका इ.बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहील.

12) विषयांकीत बांधकाम नकाशाची छाननी अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका अथवा जागेवर मंजूर बांधकाम नकाशे दर्शविल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधीत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहील.

13) पायखान्याचे बांधकाम पुर्ण केल्याशिवाय इमारतीचा वापर करणेची परवानगी दिली जाणार नाही.

14) प्रत्येक टप्याचे वेळी बांधकाम सुरु करणे पुर्वी कमीत कमी 24 तास अगोदर तपासणी करीता वेळ व तारीख आमचेकडे कळवावी.

15) जोत्याचे बांधकाम पुर्ण झालेवर लेखी कळवावे.त्याशिवाय पुढील बांधकामास सुरुवात करता कामा नये.

16) सदर बांधकाम इ. पोल, तारा, पाईप, टेलिफ़ोन पोल, अगर तारा यांचा अडथळा झाल्यास ह्याचे खर्चाची जबाबदारी तुमचेवर राहील. तसेच भुखंडाच्या हद्दीत कमीत कमी पाच झाडे लावावीत.

17) वरील अटीपैकी कोणतीही अटीचा भंग झालेस दिलेली बांधकाम परवानगी रद्द झाली समजण्यात येईल. बांधकाम बेकायदेशिर आहे असे समजुन म.न.न.व. औ.अ. 1965 व म. नगररचना अधिनियम 1966 मधील तरतुदीनुसार कायदेशीर कार्यवाही केली जाईल.

18) महाराष्ट्र शासन परिपंत्रक क्र.एफ़.ए.आर.102004/160/प्र.क्र.27/नवि - 20, दि.27-02-2004 मधील निर्देशानुसार सदर बांधकामाचे साहित्यात औष्णीक विद्युत केंद्र निर्मित फ़्लाय ऍश आधारित साहित्य वापरावे लागेल.

19) प्रस्तावासोबत दाखल वहिवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहून सदरची शिफ़ारस करणेत येत आहे. विषयाधीन जमिनीचे वहिवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने कोणतेही व्यक्तीगत वाद/न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील. तसेच मोजणी नकाशानुसार प्रत्यक्ष जागेवरील हद्दीमध्ये बदल झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारांची राहील.

20) महाराष्ट्र शासनांचे निर्देश क्रमांक डी सी आर/1094/2829/ नवि - 11 मंत्रालय मुंबई दिनांक - 18.11.2004 नुसार व्ही.आय.एस. स्पेशीफ़िकेशन नं.आय एस 12933 प्रमाणे सोलर असीटेन्ट वॉटर सिस्टीम बसविणे आवश्यक राहील.

21) सदर प्रकरणात प्रस्तावित बांधकाम नकाशांना मंजुरीची शिफ़ारस करतांना अर्जदाराने प्रकरणासोबत दाखल केलेले मालकी हक्काचे कागदपत्रे ग्राह्य धरण्यात आलेले आहेत. सदर कागदपत्रे भविष्यात दिशाभुल करणारे आढळुन आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

22) भुकंप विरोधक व्यवस्था अर्जदार यांनी करणे बंधनकारक राहील.

23) सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी वर नमूद सर्व अटींची पूर्तता करुन भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील, अन्यथा नियमातुसार कारवाईस पात्र राहील.

24) <u>कंडारी</u> शिवारातील सर्व्हे क्रमांक <u>181/3/4</u> मधील भुखंड क्रमांक <u>31</u> चे एकुण क्षेत्र <u>3209.09 चौ.मी.</u> जागेपैकी सोबतचे नकाशात दाखविल्याप्रमाणे इमारत क्र.1 व 2 चे प्रत्येकी क्षेत्र <u>77.66 चौ.मी.</u> जागेवर <u>वाणिज्य</u> वापरासाठी <u>तळमजला</u> बांधणे, <u>9.81 चौ.मी.</u> जागेवर <u>रहिवास</u> वापरासाठी <u>तळमजला</u> बांधणे, <u>338.82 चौ.मी.</u> जागेवर <u>रहिवास</u> वापरासाठी <u>पहिला मजला</u> बांधणे, <u>338.82 चौ.मी.</u> जागेवर <u>रहिवास</u> वापरासाठी <u>दुसरा मजला</u> बांधणे, <u>338.82 चौ.मी.</u> जागेवर <u>रहिवास</u> वापरासाठी <u>तिसरा मजला</u> बांधणे, <u>338.82 चौ.मी.</u> जागेवर <u>रहिवास</u> वापरासाठी <u>चौथा मजला</u> बांधणेची परवानगी. सोबतचे नकाशात दाखविल्याप्रमाणे सामासिक अंतरात कोणतेही बांधकाम करणार नाही, अशा शर्तीवर परवानगी दिली आहे.

प्रारंभ प्रमाणपत्र व
बांधकाम परवाना क्रमांकः- <u>17</u>
दिनांक - ०९ / ०८ /2018

Bhusawal Municipal Council Bhusawal
भुसावळ नगर परिषद भुसावळ

मुख्याधिकारी,
भुसावळ नगरपरिषद, भुसावळ