

भुसावळ नगरपरिषद भुसावळ

सूचि - ड
उपविधी नं. 6.6.1

४० बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र बांधकाम परवाना ८९

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

प्रति,

श्री. राहुल राजेश राका

C/o दिपक फालक, रा. भुसावळ

महाशय,

वार्ड क्रमांक -- मधील -- रस्त्यावरील / गल्लीतील घर क्रमांक -- नगरभुमापन क्रमांक मौजे भुसावळ शिवारातील सर्व्हे क्रमांक 196/2ब/1 ते 7 नगररचना योजना भुसावळ क्रमांक -- मधील अंतीम भुखंड क्रमांक -- मधील भुखंड क्रमांक 86+87 मध्ये विकास करण्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम 1966 चे कलम 45/69 अनुसार प्रारंभ प्रमाणपत्रास मंजुरी देण्याबाबत/ महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम 1966 चे कलम 189 अन्वये बांधकाम करण्यासाठी प्राप्त अर्ज क्र. 13 दि. 31-01-2023 च्या अर्जास अनुसरुन UDCPR-2020 नियमावलीनुसार खालील अटी व शर्तीवर सुधारीत बांधकाम परवाना व बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती

- 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 वापर चालु केल्यास महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम 1965 चे कलम 193(3) प्रमाणे कायदेशीर कारवाई करणेत येईल .
- 3) हे प्रारंभ प्रमाणपत्र / बांधकाम परवाना दिल्यापासुन एक वर्षाच्या आत जोते तपासणी करुन घेणे अथवा बांधकाम परवान्यास वेळोवेळी मुदतवाढी घेणे बंधनकारक राहील.
- 4) आपल्या मालकी हक्कात नसलेल्या जमिनीवर आपणास बांधकाम करता येणार नाही.
- 5) सदरहु परवानगी दुसरे कोणाचे खाजगी हक्कात बाधा येणार नाही, अशा शर्तीवर दिली असुन तुमचे बांधकामाबाबत तक्रार आल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी आपणावर राहील .
- 6) घराचे संडास आणि बाथरूमचे 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.
- 7) छपरावरील पावसाचे पाणी Rain Water Harvesting Structure करुन जमीनीत जिरेल, अशी व्यवस्था करावी.
- 8) शासन नगरविकास विभागाकडील दि.19/11/2008 चे निदेश क्र.टिपीव्ही-4308/4102/प्र.क्र.359/08/ नवि-11 नुसार अर्जदार व वास्तुशिल्पी यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. या नमूद चटईक्षेत्र (Carpet area) बाबत तसेच अन्य आकडेमोड, अंकगणितीय चुका इ.बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहील.

- 9) मालकी हक्काबाबत सादर केलेले व इतर कागदपत्रांचे सत्यापनाबाबतची जबाबदारी इंजिनियर, आर्किटेक्ट व अर्जदार यांची जबाबदारी राहिल. भविष्यात याबाबत कोणताही वाद निर्माण झाल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात यावी.
- 10) विषयांकीत बांधकाम नकाशाची छाननी अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र याबाबत आहे. बांधकाम नकाशातील अंकगणितीय चुका अथवा जागेवर मंजूर बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविल्याव्यतिरिक्त अतिरिक्त बांधकाम केल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी संबंधीत वास्तुशिल्पी व अर्जदार राहिल.
- 11) बांधकाम सुरु करणेपूर्वी नगरपरिषदेस कळविणे बंधनकारक राहिल. तसेच जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झालेवर लेखी कळवावे. त्याशिवाय पुढील बांधकामास सुरुवात करता कामा नये.
- 12) सदर बांधकामामध्ये इले. पोल, तारा, पाईप, टेलिफोन पोल, अगर तारा यांचा अडथळा झाल्यास ह्याचे खर्चाची जबाबदारी तुमचेवर राहिल. तसेच भुखंडाच्या हद्दीत कमीत कमी पाच झाडे लावावीत.
- 13) वरील अटीपैकी कोणत्याही अटीचा भंग झालेस दिलेली सुधारीत बांधकाम परवानगी रद्द झाली समजण्यात येईल. तसेच बांधकाम बेकायदेशीर असल्याचे समजून महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम 1965 व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम 1966 मधील 52 ते 56 च्या तरतुदीनुसार कायदेशीर कारवाई केली जाईल.
- 14) महाराष्ट्र शासन परिपत्रक क्र.एफ.ए.आर.102004/160/प्र.क्र.27/नवि - 20, दि.27-02-2004 मधील निर्देशानुसार बांधकामाचे साहित्यात औष्णीक विद्युत केंद्र निर्मित प्रलाय ऍश आधारित साहित्य वापरावे लागेल.
- 15) प्रस्तावासोबत दाखल वहिवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहून सदरची मंजूरी देण्यात येत आहे. विषयाधीन जमिनीचे वहिवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने कोणतेही व्यक्तीगत वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल. तसेच मोजणी नकाशानुसार प्रत्यक्ष जागेवरील हद्दीमध्ये बदल झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारांची राहिल.
- 16) महाराष्ट्र शासनांचे निर्देश क्रमांक डी सी आर/1094/2829/ नवि - 11 मंत्रालय मुंबई दिनांक - 18.11.2004 नुसार व्ही.आय.एस. स्पेशीफिकेशन नं.आय एस 12933 प्रमाणे सोलर असीटेन्ट वॉटर सिस्टीम बसविणे आवश्यक राहिल.
- 17) सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर, वापर सुरु करणेपूर्वी वर नमूद सर्व अटींची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- 18) मौजे भुसावळ शिवारातील सर्व्हे क्र. 196/2ब/1 ते 7 मधील भुखंड क्र. 86+87 चे एकूण क्षेत्र 1876.60 चौ.मी. जागेवर सोबतचे नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बिल्डींग A- 13.47 चौ.मी. जागेवर रहिवास वापरासाठी तळमजला बांधणे, 749.09 चौ.मी. जागेवर रहिवास वापरासाठी पहिला मजला बांधणे, 749.09 चौ.मी. जागेवर रहिवास वापरासाठी दुसरा मजला बांधणे, 749.09 चौ.मी. जागेवर रहिवास वापरासाठी तिसरा मजला बांधणे, 749.09 चौ.मी. जागेवर रहिवास वापरासाठी चौथा मजला बांधणे, 749.09 चौ.मी. जागेवर रहिवास वापरासाठी पाचवा मजला व बिल्डींग B- 392.93 चौ.मी. जागेवर रहिवास वापरासाठी तळमजला बांधणे, 443.22 चौ.मी. जागेवर रहिवास वापरासाठी पहिला मजला. असे एकूण बिल्डींग A- 3758.92 चौ.मी व बिल्डींग B - 836.15 चौ.मी. तसेच बिल्डींग A आणि B चा एकूण 4595.07 चौ.मी. बांधणेची परवानगी, तसेच सामासिक अंतरात कोणतेही बांधकाम करणार नाही, या शर्तीवर सुधारीत परवानगी देण्यात येत आहे. तसेच या पूर्वी ऑनलाईन पध्दतीने दिलेली दि.30/08/2022 रोजी मंजूर केलेली बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात यावी.
- 19) प्रस्तावित इमारतीची उंची 15 मी. पेक्षा जास्त असल्याने UDCPR-2020 नियमावलीतील नियम क्रमांक 9.29.8 प्रमाणे Fire Lift साठी Fire NOC घेणे बंधनकारक आहे. याबाबत अर्जदारांने दि.31/01/2023 रोजी बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी Fire NOC घेणार असल्याचे प्रतिज्ञापत्र दिले आहे. त्याप्रमाणे Fire NOC घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.
- 20) प्रकरणासोबत दाखल केलेली मालकी हक्काचे कागदपत्रे भविष्यात खोटी, चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास सदरची सुधारीत बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

प्रारंभ प्रमाणपत्र व

बांधकाम परवाना क्रमांक:- 13

दिनांक - 03 / 02 /2023



(Signature)

मुख्याधिकारी,
भुसावळ नगरपरिषद, भुसावळ