भुसावळ नगरपरिषद भुसावळ

सूचि - ड

उपविधी नं. 6.6.1

बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र बांधकाम परवाना

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,

पाटील डेव्हलपर अन्ड बिल्डरचे प्रो.प्रा.श्री. प्राजक्त शिवाजी पाटील

C/o मतीन शेख, लायसन्स इंजिनियर रा. भुसावळ

महाशय,

~~वार्ड क्रमांक -- मधील -- रस्त्यावरील / गल्लीतील घर क्रमांक -- नगरभुमापन क्रमांक~~ मौजे **सतारे** शिवारातील सर्व्हे क्र. 78/2 च्या ~~नगररचना योजना भुसावळ क्रमांक -- मधील अंतीम भुखंड क्रमांक --~~ मंजूर रेखांकनातील भुखंड क्रमांक 01 मध्ये बांधकाम करण्यासाठी प्राप्त अर्ज क्र.34 दि.14-03-2023 ला अनुसरुन महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम 1966 चे कलम 45/69 अन्वये व महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम 1966 चे कलम 189 अन्वये UDCPR-2020 नियमावलीनुसार खालील अटी व शर्तीवर 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) सदर प्रारंभ प्रमाणपत्र / बांधकाम परवाना मंजूरीपासुन 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, या शर्तीवर दिली असुन बांधकामाबाबत तक्रार आल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी आपणावर राहील .

6) 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.

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.

10) विषयांकीत बांधकाम नकाशाची छाननी अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र याबाबत आहे. बांधकाम नकाशातील अंकगणितीय चुका अथवा जागेवर मंजूर बांधकाम नकाशाव्यतिरिक्त अतिरिक्त बांधकाम केल्यास ते काढून टाकण्याची सर्वस्वी जबाबदारी संबंधीत वास्तुशिल्पी व अर्जदार राहील.

11) बांधकाम सुरु करणेपुर्वी नगरपरिषदेस कळविणे बंधनकारक राहील. तसेच जोत्याचे बांधकाम पुर्ण झालेवर लेखी कळवावे. त्याशिवाय पुढील बांधकामास सुरुवात करता कामा नये.

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

13) वरील अटीपैकी कोणत्याही अटीचा भंग झालेस सुधारीत बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल. तसेच बांधकाम बेकायदेशिर असल्याचे समजुन महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम 1966 मधील 52 ते 54 च्या तरतुदीनुसार कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल.

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

15) प्रस्तावासोबत दाखल वहिवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहून सदरची मंजुरी देण्यात 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.

16) 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.

17) बांधकाम पूर्ण झालेनंतर, वापर सुरु करणेपूर्वी वर नमूद सर्व अटींची पूर्तता करुन भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

18) मौजे **सतारे** शिवारातील सर्व्हे क्र. 78/2 च्या मंजूर रेखांकनातील भुखंड क्रमांक 01 चे एकुण क्षेत्र 600.00 **चौ.मी**. सोबतचे नकाशात दाखविल्याप्रमाणे **बेसमेंट** 35.12 **चौ.मी. वाणिज्य** वापरासाठी, **तळमजला** 35.12 **चौ.मी. वाणिज्य** वापरासाठी, **तळमजला लिफ़्ट व जिना** 9.14 **चौ.मी.** वापरासाठी, **पहिला मजला** 252.55 **चौ.मी. रहिवास** वापरासाठी, **दुसरा मजला** 252.55 **चौ.मी. रहिवास** वापरासाठी, **तिसरा मजला** 252.55 **चौ.मी. रहिवास** वापरासाठी, **चौथा मजला** 252.55 **चौ.मी. रहिवास** वापरासाठी, **पाचवा मजला** 252.55 **चौ.मी. रहिवास** वापरासाठी, असे एकूण बांधकाम क्षेत्र **1342.40 चौ.मी. वाणिज्य व रहिवास** वापर इमारत बांधणेची परवानगी. तसेच सामासिक अंतर कायम खुले राहील, या शर्तीवर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

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. त्याप्रमाणे Fire NOC घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. त्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

20) प्रकरणासोबत दाखल केलेली मालकी हक्काचे कागदपत्रे भविष्यात खोटी, चुकीची अथवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

प्रारंभ प्रमाणपत्र व
बांधकाम परवाना क्रमांक:- 34
दिनांक - 29 / 03 /2023

Bhusawal Municipal Council Bhusawal
भुसावळ नगर परिषद भुसावळ

मुख्याधिकारी,
भुसावळ नगरपरिषद, भुसावळ