धुळे महानगरपालिका, धुळे

इमारत बांधकाम परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

परवानगी नंबर २२७० जा.क्र. २२७० तारीख : १४/१२/२०२० **2240**

अर्जदार श्री नितिन मनोहर पाटील / विवेक मनोहर पाटील

यांस शिवार २५४२ सि.स.नं. / स.नं. ९४/९३१ अ.भूखंड क्र.

भूखंड क्र. ९३२ ४७०/अ९३२

नगर रचना योजना, धुळे

आपला वरील शिवार व सर्व्हे नं. च्या जागेतील रहिवास / औद्योगिक / वाणिज्य वापराकरिता नविन बांधकाम करणेस परवानगी / नुतनीकरण बावत आराखड्यासह अर्ज ता. १५/३/२०२० रोजी प्राप्त झालेला आहे. त्या अनुषंगाने मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनिय १९४९ चे कलम २५३ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व ६९ अन्वये सोबतच्या नकाशात रंगाने दुरुस्त केलेल्या नकाशाप्रमाणे बांधकाम परवानगी / नुतनीकरण / व प्रारंभ प्रमाणपत्र खालील अटी /शर्तीस अधीन राहून बांधकाम आराखड्यास मंजुरी देण्यात येत आहे.

---

१) सदर प्रमाणत्र प्रमाण पत्रातील नमूद तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध राहील. एका वर्षाच्या आत काही कारणास्तव बांधकाम न झाल्यास किंवा अपूर्ण राहिल्यास प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करणे आवश्यक आहे. तसे न केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ अन्वये सदर परवानगी रद्द ठरेल.

२) सदर प्रमाणपत्र तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध राहील. त्यानंतर प्रत्येक बारा महिन्याच्या आत नुतनीकरण केल्या नंतर दोन वर्षापर्यंत वैध राहील.व तीन वर्षा नंतर वैधता रद्द समजावी.

३) सदर प्रमाणपत्रात बदल करण्याची अथवा अटींमध्ये वाढ करण्याचा व मंजुर नकाशात बदल करण्याचा हक्क महानगरपालिकेने राखून ठेवला आहे.

४) बिन शेतीची परवानगी महसूल विभागाकडून घेतल्याशिवाय बांधकाम करु नये.

५) बांधकाम मंजुर नकाशाप्रमाणेच करावे. बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पुर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये.

६) व्यावसायिक अथवा संस्थात्मक इमारतीमध्ये सौर ऊर्जा शक्तीचा वापर करणेचे दृष्टीने उपाययोजना करण्यात यावी.

७) बांधकामाचा वापर मंजुर केलेल्या उपयोगासाठी करणेचा आहे.

८) मंजुर नकाशासह सदर प्रमाणपत्र केव्हाही जागेवर उपलब्ध होईल, अशी खबरदारी घ्यावी. महानगरपालिकेच्या अधिकाऱ्यांनी अथवा शासकिय अधिकाऱ्यांनी मागणी केली असता त्यांना कागदपत्र दाखविणे आवश्यक आहे.

९) (अ) जागेवर प्रत्यक्ष बांधकाम चालू करणे पूर्वी जिल्हा निरीक्षक भूमी अभिलेख खात्याकडून मंजुर रेखांकना प्रमाणे मोजणी. करून घेणे आवश्यक आहे. व सदरचा आखणीचा नकाशा व कार्यालयाकडे पाठविणे आवश्यक आहे.

१०) बांधकाम सुरु करणेपूर्वी इतर सर्व संबंधीत कायद्याखाली तत्संबधी घ्यावयाची परवानगी ही तुमच्यावर राहील. बांधकाम फक्त अर्जदाराच्या मालकी हद्दीतच करावे.

११) बांधकाम सुरु करणेपूर्वी इतर सर्व संबंधीत कायद्याखाली तत्संबधी घ्यावयाची परवानगी ही सर्वस्वी अर्जदाराची जबाबदारी राहील.

१२) महानगरपालिकेकडून जो त्याचे पूर्णत्व प्रमाणपत्र (Completion Certificate) घेतल्याशिवाय त्या वरील बांधकाम करता येणार नाही.

१३) भारतीय विद्युत अधिनियम व त्या खालील नियमांचे उल्लंघन होणार नाही, ह्याची खबरदारी घेण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहील. बांधकामाच्या नियोजीत जागेतून विद्युत वाहिनी जात असल्यास संबंधीत खात्याचे सहकार्याने अथवा मंजुरीने स्थलांतर करणेचे आहे.

१४) महानगरपालिकेच्या परवानगी शिवाय सार्वजनिक रस्त्यावर बांधकामाचा माल अथवा ढिग साठवता येणार नाही. ज्यावेळी अशी परवानगी दिली जाईल त्याच वेळी नियमाप्रमाणे किंवा महानगरपालिका ठरवीन त्या दराने भाडे अजर्तदाराने महानगरपालिकेस द्यावयाचे आहे. तसेच या तरतुदीचा गेर वापर अथवा भंग केल्यास होणारा खर्च अर्जदाराकडून वसूल केला जाईल.

१५) प्लॉटमध्ये कमीत कमी ५ झाडे लावून ती जतन करावीत अशी झाडे न लावल्यास वृक्ष संगोपन नियमानुसार बांधकाम पूर्णत्व प्रमाणपत्र (Completion Certificate) देण्यात येणार नाही.

	क्षेत्र	रक्कम	चलन क्रमांक व दिनांक
उपकर विकासशुल्क रहिवास औद्योगिक वाणिज्य दंडात्मक रक्कम		८२७६३१- ९३५५३७१- ४०७५४१- ९३०४९८१-	०५/१२/2020 ४३०/२४/१२/2020 ४२४/२४/१२/2020 ४२६/२४/१२/2020

बांधकामाचा पूर्ण पत्ता

१६) इमारतीचे सांडपाणी महानगरपालिकेच्या गटारीत सोडावे. गटार नसल्यास मंजुर नकाशाप्रमाणे स्वत:च्या जागेत सोक पिट बांधून सांडपाण्याचा निचरा करण्याची सोय करावी. त्या व्यतिरिक्त होणाऱ्या कारवाईस अर्जदार जबाबदार राहतील.

१७) घरात जाणे-येणे करीता महानगरपालिकेच्या गटारीवर ढापा टाकावा. ढापा गटारी इका रुंद ३ फूट लांब व रस्त्याच्या बरोब असावा.

१८) संडासाचे बांधकाम करतेवेळी १ व २ नंबरच्या टाकीवर ४ इंची व्यासाचे २ वेन्ट पाईप बसवावे. त्यावर वरच्या बाजुस दोन टोप्या बसवाव्यात आणि हे वेन्ट पाईप जवळील इमारतीच्या उंचीपेक्षा ५ फूट असावेत.

१९) संडासाच्या भोवती कमी ३० फुटाच्या अंतरावर आड अगर विहीर नसवी.

२०) मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २६३ अन्वये सदर घराचे बांधकाम पूर्ण झाल्यापासून एक महिन्याच्या आत बांधकाम पूर्णत्व प्रमाणपत्र (Completion Cert6ificate) मिळणेसाठी महानगरपालिकेकडे अर्ज करावा. सदर प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर इमारतीचा वापर सुरु करावा. परवानगी शिवाय इमारतीचा वापर केल्याचे आढळून आल्यास उपरोक्त कलमान्वये तुमच्या विरुद्ध कारवाई करण्यात येईल.

२१) विकास परवानगी / बांधकाम परवानगी मिळाल्यावरोबर भुखंड धारकाने / जमीन मालकाने / विकसन कर्त्याने संबंधीत भुखंडावर जमीनींवर खालीलप्रमाणे सविस्तर तपशिल असलेला फलक लावणे बंधनकारक राहील.

अ) मालक / विकसन कर्ता / वास्तू विशारद आणि कंत्राटदार यांचे नांव व पत्ता

ब) संबंधीत भुखंडाचा सर्व्हेनंबर / सि.स.नं.

वार्ड नं. व भुखंडाचे चारही हद्दीचे सविस्तर तपशील व क्षेत्र

क) महानगरपालिकेने मंजुरी दिलेल्या परवानगीचा नंबर व दिनांक

ड) मंजुर नकाशा नुसार नमुद केलेले बांधकामाचे अनुज्ञेय क्षेत्र

इ) एकूण रहिवासी वापरासाठीच्या सदनिकांची संख्या व वाणिज्य वापरासाठीच्या दुकानांची / गाळ्यांची संख्या प्रत्येक गाळ्यांचे / सदनिकांचे क्षेत्र सहीत

फ) मंजुर नकाशाची प्रत पाहण्यासाठी ज्या ठिकाणी उपलब्ध होऊ शकेल अशा ठिकाणचा सविस्तर पत्ता :

२२) जमीन मालकाने / विकसनकर्त्याने वरील प्रमाणे अट क्र.२ मधील (अ ते फ) तपशील कुठल्याही दोन स्थानिक वर्तमान पत्रात प्रसिद्ध करणे बंधनकारक राहील. स्थानिक वृत्तपत्रांपैकी एक वृत्तपत्र प्रादेशिक भाषेतील असावे. व त्याच्या दोन प्रति कार्यालयाकडे सादर कराव्यात.

२३) नियोजित बांधकाम भुकंप रोधक करण्याचे दृष्टीने भारतील मानक संस्थेने निर्देशित केलेल्या मानकानुसार बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

२४) बांधकाम नकाशावर दर्शविलेल्या नुसार जलसंधारणाची व्यवस्था करणे बंधन कारक राहील. त्याशिवाय इमारत भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणार नाही.

२५) दिनांक २७/०२/२००४ चे शासन निर्णयानुसार महानगरपालिका क्षेत्रातील बांधकामात फ्लाय अॅश आधारीत साहित्याचा जास्तीत जास्त वापर करावा.

२६) रुफ टॉप रेन वॉअर हार्वेस्टिंग करणे बंधनकारक आहे.

२७) सौर ऊर्जेचा वापर प्राधान्याने करावा.

२८) तळमजल्यास परवानगी घेत असल्यास भविष्यात वरील मजल्यास परवानगीसाठी नियमानुसार बांधकाम परवानगी प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक राहील.

२९) ईजमेंट राईटस बाबत सर्वसवी जबाबदारी आपल्यावर राहील.

३०) भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय कोणत्याही प्रकारचा नाहरकत दाखला देण्यात येणार नाही.

मा.आयुक्त यांचे मान्यतेने

उपायुक्त
धुळे महानगरपालिका धुळे.

प्रत :

१) उपायुक्त (कर)
धुळे महानगरपालिका धुळे