उल्हासनगर महानगरपालिका, उल्हासनगर

जा.क्र. उमपा/नरवि/बांप/05/22/62
उल्हासनगर महानगरपालिका
उल्हासनगर – ४२१००३.
दिनांक :- 20/06/2024

सुधारीत बांधकाम प्रारंभ परवानगी प्रमाणपत्र
Commencement Certificate (C.C)

प्रति,
कलानी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे सचिव,
श्री. महेश टी. चंदनानी,
सि.टी.एस. नं. २३६९७ व ३०९९०,३१०८९,
प्लॉट नं. १, सेक्शन -२ ए, शिट नं. ३९,
उल्हासनगर – ०४.

विषय :- महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार बांधकाम परवानगीबाबत.
सि.टी.एस. नं. सि.टी.एस. नं. २३६९७ व ३०९९०,३१०८९, प्लॉट नं. १, सेक्शन -२ ए, शिट नं. ३९, उल्हासनगर - ०४ येथील इमारतीच्या सुधारीत बांधकाम परवानगीबाबत.

संदर्भ :- अर्जदार श्री. कलानी सि.एच.एस. तर्फे सचिव श्री. महेश टी. चंदनानी यांचे परवानाधारक अभियंता श्री. भूषण रुपानी, यांचेमार्फत सादर केलेला ऑनलाईन क्र.DDUMC२०२३००१०३, दि ०१/०८/२०२३ रोजीचा सुधारीत बांधकाम परवानगी प्रस्ताव.

महोदय,

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये सि.टी.एस. नं. २३६९७ व ३०९९०, ३१०८९, प्लॉट नं. १, सेक्शन -२ ए, शिट नं. ३९, उल्हासनगर - ०४ येथील जागेवरील सुधारीत बांधकाम परवानगीबाबत १८७६.९८ चौ.मी. भूखंडावर बांधकाम परवानगी करिता मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ (३)(अ) अन्वये बांधकाम करण्यासाठी आपण दि. ०१/०८/२०२३ रोजी सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूरी करीता प्रस्ताव सादर केलेला आहे. आपल्या अर्जास अनुसरून पुढील अटी व शर्तीच्या अधीन राहून आपल्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे तळघर + तळमजला + २५ मजले वाणिज्य / रहिवासी वापरकरीता महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ खाली सुधारीत बांधकाम परवानगी व सुधारीत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

अटी/शर्ती

१. सदर सुधारीत बांधकाम परवानगी / सुधारीत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राच्या निर्गमित तारखेपासून १ वर्षा पर्यत वैध असेल. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी १ महीन्यापूर्वी अर्ज करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त ३ वेळा करता येईल. विहीत मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करतांना किंवा पुन्हा परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या

नियमांच्या व नियोजित विकास आराखडयाच्या अनुषंगिक छाननी करण्यात येईल व त्यानुसार आपणास पुनर्बांधकाम परवानगी देण्यात येईल.

२. नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

३. ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही, आपण शेजारच्या जमिनीवर अतिक्रमण केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

४. प्रस्तुत जागेवर नियोजित केलेले बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे आणि प्रस्तुत परवानगीमध्ये घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करणे बंधनकारक राहील.

५. जोत्या पर्यत बांधकाम झाल्यावर परवानाधारक अभियंत्याने दाखल्यासह मंजूर नकाशा प्रमाणे जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महापालिकेस सादर करावे. त्यानंतर प्रत्यक्ष जागेवर तपासणी करुन महापालिकेकडून जोत्याचा दाखला प्राप्त करुन घेऊन नंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे. या अटीचा भंग केल्यास परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

६. प्लॉटचे हद्दीतील इमारती भोवताली मोकळया सोडावयाचे जागेत बदल करु नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये. असे झाल्यास बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

७. इमारतीच्या बांधकाम सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या परवानाधारक अभियंता यांचेवर राहिल.

८. जागेवर मंजुरीप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर, परवानाधारक अभियंता यांच्या विहीत नमुन्यातील बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखल्यासह (३ प्रतीत) इतर आवश्यक कागदपत्र सादर करण्यात यावे. त्यानंतर या कार्यालयातर्फे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यानंतर इमारतीचा वापर सुरु करावा. भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी सदर इमारतीचा वापर / भोगवटा सुरु केल्यास त्यावर दंडनीय कार्यवाही करण्यात येईल.

९. नकाशात दाखविलेल्या गाळयांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्व परवानगी शिवाय बदल करु नये, असा बदल केल्यास सदर परवानगी रद्द होईल.

१०. नवीन इमारतीत मंजूर नकाशा प्रमाणे सेप्टीक टँक बांधणे आवश्यक आहे व संडास भविष्यकाळात जवळच्या मलनि:सारण नलिकेस स्वखर्चाने नगर अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल. सेप्टीक टँक पिण्याच्या पाण्याच्या विहीरी पासून कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.

११. सांडपाण्याचे व पागोळयाचे पाणी महानगरपालिकेच्या गटारांत स्वखर्चाने नगर अभियंता यांच्या संमतीनुसार सोडावे लागेल. सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य प्रमाणपत्र / ड्रेनेज सर्टिफीकेट असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.

१२. बांधकाम मटेरियल रस्त्यावर टाकता येणार नाही. त्यासाठी महापालिकेच्या सार्वजनिक बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील व त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्या रक्कमेसहीत) भरावी लागेल.

१३. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरियल) महानगरपालिका सांगेल त्याठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकले पाहिजे, त्याद्वारे आजूबाजूच्या रहिवाशांची गैरसोय होणार नाही, याची दक्षता घ्यावी.

१४. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी आवश्यक एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली मोठी झाडे भूखंडावर शास्त्रीयरित्या पुनर्रोपित करावे लागतील व इतर झाडे परवानगी शिवाय तोडल्यास दंड आकारण्यात येईल.

१५. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी व वाणिज्य उपयोग करावा.

१६. नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.

१७. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाबाची विद्युत वाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित विभागाकडून ना हरकत दाखला घेणे बंधनकारक आहे.

१८. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित विभागाकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेणे आवश्यक राहील.

१९. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपल्याकडे राहील. बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्रधान्यतेने केले जाईल व तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

२०. जागेत जूने भाडेकरु असल्यास त्यांचे पुनर्वसनाबाबत सर्व प्रकारची जबाबदारी व त्यांना इतरत्र हलवायचे ठरल्यास, त्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करायची जबाबदारी जमीन मालकाची राहिल व मालक-भाडेकरु यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

२१. सदर जागेतून पाण्याचा नैसगिक स्त्रोत जात असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करु नये.

२२. सदर प्रकरणी चुकीची माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रदद् करणेत येईल.

२३. सदर जागेत विहीर असल्यास ती इकडील परवानगीशिवाय बुजवू नये.

२४. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा यापूर्वी मंजूर झालेला पूर्वीचा परवाना असेल तर तो याद्वारे रद्द झाला असे समजण्यात येईल व ही परवानगी जुन्या परवानगीस अधिक्रमित करते.

२५. गटारचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणे करीता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्या स्वरुपाची गटारे बांधणे आवश्यक आहे व भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरुपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.

२६. बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही, त्यासाठी आवश्यक परवानग्या घेऊन बोअरवेलचे काम करावे लागेल.

२७. भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरुपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.

२८. स्टील्टचा वापर हा वाहनतळ म्हणूनच करावा तसेच तो बंदिस्त करता येणार नाही व त्याची उंची बॉटम बीम पासून कमीम कमी २.४० मी. असावी.

२९. इमारतीच्या हद्दीत कचरा-कुंडी बाधून त्याबाबतची आवश्यक ती देखरेख व स्वच्छता राखण्यात यावी. सदर कचऱ्याचे ओला कचरा व सुका कचरा असे वर्गीकरण करावे लागेल.

३०. आय. एस. आय. कोड नं. १८९३ आणि ४३२६ नुसार भुकंप प्रवण विरोध स्तरावरील शक्तीनुसार नियोजित इमारतीची सरंचना करणे व त्यानुसार बांधकाम मजबुती बाबतचे सर्टिफिकेट/प्रमाणपत्र वापर परवाना वेळी दाखल करणेची जबाबदारी मालक / विकासक व परवानाधारक अभियंता यांचेवर राहील. त्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.

३१. इमारतीचे बांधकाम करतांना वर्षा संचयनाची (रेन वॉटर हार्वेस्टिंग) व्यवस्था शोष खड्डयाद्वारे करणे आपल्यावर बंधनकारक राहील.

३२. इमारतीची उंची २४ मी. पेक्षा जास्त असल्यास. इमारतीत अग्निशमन विभागाने नाहरकत प्रमाणपत्रात नमूद केल्याप्रमाणे तरतुदींची उपाय योजना करणे आपल्यावर बंधनकारक राहील.

३३. प्रकरणांसोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती खोटी, दिशाभुल करणारी, अवैध, असत्य व बेकायदेशीर किंवा खोटी तयार केलेली आढळल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/वास्तुविशारद/परवानाधारक अभियंता/जमीन मालकांची राहील. ही परवानगी अर्जदाराने सादर केलेली कागदपत्रे सत्य व वैध आहेत, या समजुतीने देण्यात येत आहे. सदर कागदपत्रे अवैध किंवा असत्य आढळल्यास सदर परवानगी कोणतीही सुनावणी न घेता रद्द करण्यात येईल.

३४. प्रस्तावांसोबत प्राप्त कागदपत्रांचे आधारे या कार्यालयातर्फे मंजुरी प्रदान करण्यात येत आहे. उक्त कागदपत्रांचे विधी ग्राह्यतेबाबत संबंधित जागा मालक/विकास अधिकारी पत्रधारक/वास्तुविशारद/परवानाधारक अभियंता इत्यादी जबाबदार राहातील.

३५. इमारतीमध्ये सौर उर्जेची व्यवस्था करणे आपल्यावर बंधनकारक राहील.

३६. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूवी आवश्यक असल्यास अग्निशमन विभागाचे ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल तद्नंतर पुढील बांधकाम सुरु करावे.
३७. कोव्हीड संबंधी शासन केंद्र शासन यांनी वेळोवेळी केलेल्या मार्गदर्शक / जिल्हाधिकारी /सूचनांचे पालन करणे बंधनकारक राहील.
३८. अंतर्गत डांबरी रस्त्यांचे बांधकाम शेड्यूल -१ बांधकाम आणि पाडाव कचरा नियम २०१६ च्या कलम ८ मध्ये प्रदान केलेल्या मार्गदर्शक तत्वांनुसार बंधनकारक करणे आवश्यक आहे.
३९. बांधकाम नकाशात खिडकीबाहेर/बाल्कनी लगत दाखविलेले आर्किटेक्चरल प्रोजेक्शन हे कोणत्याही परिस्थितीत रेलिंग किंवा पॅरापेट वॉल ने बंदिस्त करू नये अथवा वापरात आणण्यायोग्य करू नये. अन्यथा भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही व सदरचे क्षेत्र बांधकाम क्षेत्रात गणले जाईल.
४०. इमारतीच्या टॉयलेट मध्ये लो व्हॉल्यूम फ्लॅश सिस्टीमचा वापर करण्यात यावा.
४१. इमारतीचे बांधकाम करणाऱ्या कामगारांसाठी स्वच्छतागृहाची (Toilet) व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची राहील. कामगारांनी आजूबाजूचा परिसर अस्वच्छ केल्यास, इमारतीच्या बांधकामा विरुद्ध कार्यवाही करण्याचे अधिकार महानगरपालिकेस असतील.
४२. आजूबाजूच्या भूधारकांचे सुविधाधिकार बाधित होऊ नयेत .
४३. नवीन निवासी इमारतींना त्यांच्या एकूण पार्किंग जागांपैकी किमान २०% जागा इलेक्ट्रिक वाहन चार्जिंग सुविधेसाठी सुसज्ज स्वरुपात ठेवणे बंधनकारक असेल. ज्यापैकी ३०% ही सामाईक पार्किंग जागा किंवा कोना व्यक्तिगत निवासी सदनिका मालकाला वाटप न केलेली पार्किंग जागा असावी.
४४. Construction & Demolition Weste Management Rules, २०१६ मधील विनियम क्र. ५ ची अंमलबजावणी करणे आवश्यक आहे.

बांधकाम परवानगी पडताळणी करण्याऱ्याची सही व हुद्दा :-

मा. आयुक्त उ म पा यांच्या मान्यतेने

(संजय पवार)
कनिष्ठ अभियंता
नगररचना विभाग

बांधकाम परवानगी मंजूर करणा-याची सही व हुद्दा:-

(ल.मु.खोब्रागडे)
सहायक संचालक,नगररचना
उल्हासनगर महानगरपालिका

१. **उप आयुक्त (अ.बां.नि.वि.), उल्हासनगर महानगरपालिका.**
२. **उप आयुक्त/सहा. आयुक्त, प्रभाग समिती क्र. ४, उल्हासनगर महानगरपालिका.**
३. **उप आयुक्त, कर निर्धारण व संकलक, उल्हासनगर महानगरपालिका.**