



अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ



जायक क्रमांक / अ.न.प./नरवि/बो.प./१७-१८/९२२ ८७७४
५८
अंबरनाथ नगरपरिषद कार्यालय,
अंबरनाथ, दिनांक : २८/०८/२०१७

प्रति,
मे.जेपी.डेव्हलपर्स

द्वारा- मे.महेश जगताप अॅण्ड असोसिएट्स, वास्तुशिल्पकार, अंबरनाथ.

विषय : सौजे :- पाले व त. अंबरनाथ येथील स.नं.५४/४A, ५७/१(पै.) ५७/२ (पै.), ५४/३B, ५७/१ व सौजे अंबरनाथ, स.नं.१३१, हि.नं.८/१A+२K, न.मु.क्र.१३७९(पै.) येथे सुधारित बांधकाम परवानगी मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि. ३०/०६/२०१७ चा अर्ज क्र.१३३१३

मे.महेश जगताप अॅण्ड असोसिएट्स, वास्तुशिल्पकार, अंबरनाथ यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये सौजे : पाले त. अंबरनाथ येथील स.नं.५४/४A, ५७/१(पै.) ५७/२ (पै.), ५४/३B, ५७/१ व सौजे अंबरनाथ, स.नं.१३१, हि.नं.८/१A+२K, न.मु.क्र.१३७९(पै.) होय ३२७८३.६३ चौ.मी. या भूखंडाचा विकास करण्यास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेला दि. ३०/०६/२०१७ च्या अर्जास अनुमंडल पुर्वील अर्जास अधिन पुढील मुद्द्या मजबूतीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुसरी दाखविल्याप्रमाणे बिन्हीन टाईप A- तळमजला पै. + मिलाट पै. + बाळ मजले, बिन्हीन टाईप (विंग B) मिलाट + अकरा मजले, बिन्हीन टाईप C सोडर तळ (मिलाट) + तळमजला + अकरा मजले रहिवास व वाणिज्य बांधकामासाठी, बाई बिन्हीन रंगाने दुसरी दाखविल्याप्रमाणे सुधारित बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे.

:- अटी :-

- ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तराखेप्रमाणे एक वर्ष पारित होईल असेल, नंतर पुर्वील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राईल. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. पै. मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण काळाना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुमोदने धारणी करण्यात येईल.
- महाराष्ट्र शासन केलेल्या दुरुमती आधारे बांधकाम करणे आवश्यक राईल.
- महाराष्ट्र शासन राजपत्र, महामुल व सन विभाग दिनांक ५ जानेवारी, २०१७ रोजीच्या राजपत्रातील नियम व तराखी आदेशांचा/विकासकास संघनकारक राईल.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (५) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी दाखविल्यात बावे.
- ही परवानगी आपल्या मजबूतीच्या काळातील जमिनी वित्तियेक जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हुकत येत नाही.
- बांधकाम सोडताना मंडुर वेळेच्या नगराप्रमाणे आणि धाडून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जात्यापारत बांधकाम इत्यादीनंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंडुर नगराप्रमाणे बांधकाम केलेला बांधकाम प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच कोणत्याही बांधकाम करावे.
- भूखंडाचे इदील मोदती मोदकाल सोडतानाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा केवळर पुर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे वेळेच्या आडधून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हुमी (भूधरल सेपी) जबाबदारी सर्वसदी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्वापल विशारद बांधेवर राईल.
- बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / बांध परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा बांध करू नये त्यासाठी जागेवर त्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याचा नकारात वास्तुशिल्पकार व स्वापल विशारद बांध्या विडीत नमुन्यातील दाखलाचाह (५ प्रती) झार आवश्यक काळ पत्रासह सादर करण्यात यावा.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी जमिनेक दाखलाकडून जागेची आडधनी करून घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केलेल्यानंतर बांधकाम चालू करावे.
- महाराष्ट्र शासनाच्या शासकीय संकेतस्थे व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये.

१३. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टिक टँक पाहिजे व संज्ञास भविष्य काळात अपघट्या मलनिस्सरण मलिकेस स्वच्छार्चने नगरपरिषद अभिवंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल. सेप्टिक टँक कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
१४. बांधकामाचे व पावोड्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या नदारीस स्वच्छार्चने नगरपरिषद अभिवंता यांचे प्रसंगीप्रमाणे जोडणे लागेल बांधकामाच्या बाबतीत आलेल्या खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
१५. बांधकामाचे मटेरीयल रसवापर टाकण्याचे इत्याकास बांधकाम इत्यादी परवानगी घेणे आवश्यक राहिल त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व वंड इत्याकास त्या रकमेसहीत) भरावी लागेल.
१६. बांधकामाच्या येथी विलुप्तोली भाल (मटेरीयल) नगरपरिषद समेल त्या ठिकाणी स्वच्छार्चने वाहून टाकला पाहिजे.
१७. बांधकामाच्या सगळ्यासाठी बांधलेल्या चुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक २) गुलमोहर ३) निलगिरी ४) कर्जत ५) पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
१८. नववनात झाडाविल्याप्रमाणे बांधकामाच्या फ्लस रडगणे/ बागिच्य / वीजनिज औद्योगिकसाठी उपभोग करावा.
१९. नागरी जमीन कमीत कमी १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बावीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
२०. जागेतून किवा जमिनीतून अतिदाढ दिवतुकाळीनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित सातत्याकडून वा इतरकट दाखला घेतला पाहिजे.
२१. जागा महागमानी किवा वेगळे मार्गास सन्मुख लागून किवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी वा इतरकट दाखला घेतला पाहिजे.
२२. बांधकामाकडे किवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल बांधकाम परवानगी नियोजित रसवाप्रमाणे दिली असल्यास त्या रसवाचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे घेणे जाईल तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल.
२३. जागेत जमिनी माडेकट असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी सातत्याची राहिल व मातक माडेकट यामध्ये काही रावड असल्यास किवा निर्माण झाल्यास त्याचे नियंत्रण मातकाले करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
२४. सडर जमिनीतून पाण्याचा वैश्विक निचरा होत असल्यास तो दुकडीत परवानगी शिवाय काढू नये वॉट कट नये.
२५. सडर प्रकरणी चुकीची अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सडर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
२६. सडर जमिनी दिहीर असल्यास दुकडीत परवानगी शिवाय घुलू नये.
२७. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद जमी येणार नाही.
२८. सडर जागेत बांधकाम करण्याबाबतच्या पुढील परवाना असेल तर तो वा ड्यारे रद्द झाला असे समजावे.
२९. नदाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या नदारास जोडणेसाठी पक्क्या स्ट्रक्चरची नदारे बांधिल.
३०. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नदाराचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल.
३१. भूदंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात नदारासह तयार केलेल्यावेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
३२. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रक नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेत बांधकाम/ वापर करणे महागमानी प्रादेशिक व नगरपरिषद अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपत्र मुद्दा आहे. त्यासाठी जासीत जास ३ वर्षे किंवा ४,५०००/- वंड होऊ शकतो.
३३. इमारतीच्या भोकाळ्या आकारात कचरा कुडीची वास्तव्य करावी.
३४. मंजूर नकाशावाचत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक / दिनांक आणि इतर माहिती लिहून कलक लावावा.
३५. कुलमुद्रापार पत्र पावक / भाडेकट / गारोडारक / मूळ भालक यांच्यात काही रावड निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुविशेषकार / विकासकर्ता यांचेवर राहिल.
३६. स्टॅण्डची किमान उंची मुळाव्या अंश.सामग्र्याती ४.४ मी. असावी व ती चडूवाहूने खुली असावी व ती कोणाच्याही परिशिष्टात बंदीत नसावी.
३७. विषवाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस १२१२०-१९९३ मुळावरीलक आर सी सी डीझाईननुसार घटकांचे नियोजन आहताप्राप्त नोंदणीकृत स्वरूपात इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३८. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगरपरिषद अधिनियम १९६६ चे कलम १५३ (३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर वा बाबतचे अधिकारांस आधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.
३९. बांधकाम साहित्यात क्लाय ऑन डिटा व क्लाय ऑन आधारित साईटिंगाचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहिल. याबाबत वास्तुविशारदचे प्रमाणपत्र सादर न केल्यास इमारतीत भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.
४०. जर भूदंडाचे क्षेत्रफळाल व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.

४१. जागेच्या मजलकी हक्काबाबत / चहोपाटीबाबत चाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वसवी जबाबदारी विस्तारकर्ता / कु.मु.प.धारक / जमिन मालक यांची राहिल.
४२. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट हि ISI मार्क असलेली व-जेंदार व नामांकित कंपनीची असावी तसेच तीची वेळोवेळी सुद्धीतलेचे दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी.
४३. नैसर्गिक पायसाळी पाण्याच्या बापर करणेसाठी रुफटॉपर हार्वेस्टिंग पध्दतीची संघणा इभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पायसाळी प्राणी जमिनीमध्ये जिवेल अशा पध्दतीने खड्डा घेवून फाईप व्यवस्था करणेला यावी. जेणेकरून पायसाचे प्राणी बाहून पावा जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल.
४४. सदर इमारत बांधकामामुळे काही मुक्त बांधीत होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहित पध्दतीने परवाना प्राप्त करून त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करावी.
४५. प्राथेक मजला व प्राथेक विंग मध्ये फावर एक्झटिनियशर बसवावे.
४६. इमारतीच्या टॉपलेटमध्ये लो पॉलिमर प्लस मिस्टमचा बापर करण्यात यावा.
४७. नगरपरिषदेच्या निर्देशानुसार सौरऊर्जा उपकरणे बसविणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
४८. अग्निशमन अधिका-यांचा ना हरकत दाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
४९. सदनिका विकतना महा.वेदा कायधनुसार कापेट क्षेत्रावर विक्री करण्यात यावी.
५०. बापर परवाना घेतल्याशिवाय तेंदे रहिवास बापर केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृत ठरवून प्रापटी टॅक्सवर दुप्पट संड आकारण्यात येईल.
५१. पर्यावरण विषय बाबींची पूर्तता करण्याबाबत आपण सदर केलीले प्रतिज्ञा पत्र/स्वयं घोषणा पत्र यास अनुसरून त्यामध्ये नमूद बाबींची पूर्तता, मोगवटा प्रमाण पत्र प्राप्त करणापुर्वी आपण कल्प्याचे अटी वर सदर प्रारंभ प्रमाण पत्र प्रदान करण्यात येत आहे. पर्यावरण विषयक बाबींची पूर्तता करणे आपणास बंधनकारक राहिल.
५२. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या मूल्यावर उपकर १% नगरपरिषदेनार्कत शासनास ३० दिवसांच्या अंत भरणे आपणांस बंधनकारक राहिल. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.


सहाय्यक नगररचनाकार,
अंबरनाथ नगरपरिषद,
अंबरनाथ.




मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी,
अंबरनाथ नगरपरिषद,
अंबरनाथ.

प्रत अर्पणित :

मा.तहसिलदार, अंबरनाथ यांना महावाष्ट्र शासन राजपत्र, महसूल व वन विभाग दिनांक ५ जानेवारी, २०१७ नुसार कार्यवाही करिता.