



अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ



जावक क्रमांक/अ.न.प./नरवि/बा.प./१५-१६/७२४ ^{८५६६}
अंबरनाथ नगरपरिषद कार्यालय,
अंबरनाथ. दिनांक: १०/०६/२०१५ ^{७६}

प्रति,

मे. अंकिता बिल्डर्स चे भागीदार श्रीम. निरु राहुल शिवनानी द्वारा - श्री, अनिल अर. निरगुडे, वास्तुशिल्पकार, डाॅंभीवली.

विषय : सौजे : कोहोजवुंठवली ता. अंबरनाथ येथील स.नं.११५
प्लॉटवरील सुधारित बांधकाम परवानगी मिळवण्याबाबत
संदर्भ : आपला दि.२५/०६/२०१४ चा अर्ज क्र.०१२०७३.

श्री, अनिल अर. निरगुडे, वास्तुशिल्पकार, अंबरनाथ यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचनाअधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये सौजे : कोहोजवुंठवली ता. अंबरनाथ येथील स.नं.११५ प्लॉट २५५०.०० चौ.मी. प्लॉटवरील बांधकाम करवावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम वास्तुशास्त्री केलेल्या दि. २५/०६/२०१४ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती बांधकामाप्रमाणे इमारत अ - स्टील + सात मजले (अस्तित्वातील) इमारत बी - स्टील + चार मजले (अस्तित्वातील) पाचवा मजला + सहावा मजला + सातवा मजला (प्रस्तावित) इमारत सी - स्टील + सहा मजले (प्रस्तावित) राहणेसाठी, यादे गितीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, सुधारित बांधकाम परवानगाप्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे.

-: अटी :-

- ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल, गीतर पुर्वील वर्षासाठी परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशाप्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास महाराष्ट्रच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- नकाशात----- रंगाने केलेल्या दुरुस्तीच्या ठिकाणावर बांधकाम राहिल.
- मे.निराधिकारी अर्जे, बांधकाम बांधकाम चालू करायचे अगोदर बिनसोती परवानगी घेण्याची नकाबदारी तुमच्यावर राहिल व बिनसोतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरू करायचे वेळी (१५) दिवस अगोदर नगरपरिषदेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयात सैद्धी कळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कबजातील जमिनी वित्तिका जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- बांधकाम सौजेच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि चालू दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जोपासत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकारचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच जोपासलेल्या बांधकाम करावे.
- प्लॉटमध्ये इतली भोवती मोकळा सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केलेल्या अडवून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) नकाबदारी सर्वेची आपल्या वास्तुशिल्पकार व व्यापक विशारद यांचेवर राहिल.
- बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / बरार परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा बापर करू नये त्यासाठी जागेवर व्यापक बांधकाम पूर्ण झाले असे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व व्यापक विशारद यांच्या विहित मनुष्यातील दाखलासह (५ प्रती) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावे.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूपाल अधिकारी / धूनी अधिकारी यांच्याकडून जागेची आधुनी करून घेण्यात यावी आणि त्या दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरू करावे.
- नकाशात दाखविलेल्या गाळमार्गास संधेमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये.

१३. नवीन इमारतीस मंजूर नकशाचे प्रमाणे सेप्टिक टँक पाहिजे व सोडास भविष्य काळात जवळच्या मलनिस्सारण यंत्रिकेस स्वच्छतेने नगरपरिषद अधिष्ठाता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल. सेप्टिक टँक कमीत कमी ५० फूट लांबावर असणे आवश्यक आहे.
१४. सोडपाण्याचे व पाणीटपाण्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वच्छतेने नगरपरिषद अधिष्ठाता यांचे प्रसंगीप्रमाणे सोडाचे लागेल सोडपाण्याच्या बाबतीत माहोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय बापर परवाना देण्यात येणार नाही.
१५. बांधकामाचे मटेरीयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागवारी रक्कम. (व.दंड झाल्यास त्या रकमेसह) भरावी लागेल.
१६. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरीयल) नगरपरिषद सांगेल त्या दिवाणी स्वच्छतेने काढून टाकला पाहिजे.
१७. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत १) अशोक २) गुलमोहर ३) निलगिरी ४) करंज इ.दी एवढी एवढी झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बांधकामाकरिता आहे.
१८. नकाशात दाखविलेल्याप्रमाणे बांधकामाच्या फळात रडगणे/ बांधकाम / सौंदर्यिक/ खोदकामासाठी उपयुक्त भरावे.
१९. नगरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बांधीत होत असल्यास त्याची सर्वेस्व जबाबदारी आपलेवर राहिल.
२०. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतात पाहिजे.
२१. जागा महागाची किंवा रेल्वे मार्गास, समुद्र, लागून किंवा जमजम असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतात पाहिजे.
२२. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल बांधकाम परवानगी निर्धारित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल तथा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल.
२३. जागेत जूने भाडेकर असल्यास त्याच्या बाबत पोथ ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल. व मालक भाडेकर घातलेली बाडी वाढ असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
२४. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकाडीत परवानगी शिवाय काढवू अथवा बंद करू नये.
२५. सदर प्रकारची भूमीची अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
२६. सदर जागेत बिझनेस असल्यास इकाडीत परवानगी शिवाय घुलवू नये.
२७. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी देणार नाही.
२८. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या द्वारे रद्द झाला असे समजावे.
२९. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधित.
३०. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी बोअरवेलाचे काम करणे लागेल.
३१. भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात गटारासह तयार केल्याखेरीज बापर परवाना मिळणार नाही.
३२. मंजूर नकशाप्रमाणे बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रक नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानगा न घेता बांधकाम/ बापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरपालिका अधिनियमाची कलम ५२ अनुसार दखलपत्र गुन्हा आहे. त्यासाठी नगरीत जास्त ३ वर्षे कैद व रु.५०००/- दंड होऊ शकतो.
३३. इमारतीच्या मोकळ्या आवारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.
३४. मंजूर नकशाप्रमाणे जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा प्रमाण / दिनांक अगिष्ट होत माहिती मिळून फलक लावावा.
३५. कुलमुखातून पत्र धारक / भाडेकर / गळ्याधारक/ मुळ मालक यांच्यात बाडी वाढ निर्माण झाल्यास त्याची सर्वेस्व जबाबदारी वास्तुशिल्पकार / शिफारसकर्ता यांचेकडे राहिल.
३६. स्टोमटची किमान उंची तुळईच्या अधिनियमातील २.४ मी. असावी व ती चवूबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीत नसावी.
३७. विषवाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एन १३१२०-१९९३ भूकंपरोधक आर ती सी डोझाईनुसार घटकाचे नियोजन आहतांज्ञात नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली निर्माणित झालेली बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / शिफारसकर्ता यांचेकडे द्यावेत राहिल.
३८. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगरपालिका अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ (३) नुसार भूमी मंडळानवर प्रदेश विधायक प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन बापर या बाबतचे अधिकारीस आधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.
३९. बांधकाम साहित्यात प्लास अँड फिट व प्लास अँड आधारीत साहित्याचा बापर करण्यासाठी फेडरल सल्लागार निमणीची अंमलबजावणी करणे बांधकामाकरिता राहिल. प्लासत वास्तुशिल्पकाराने प्रमाणपत्र बापर न घेतल्यास इमारतीत भोंवट्या प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.
४०. जर भूखंडाचे क्षेत्रफळात व इटीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बांधकामाकरिता राहिल.



४१. जागेच्या मालकी हक्काबाबत / कडीवाटीबाबत बाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्व जबाबदारी विकासकर्ता / कु.मु.प.धारक / जमिन मालक यांची राहिल.
४२. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट कि.ESI भाजे असलेली एलॅटर व जमिनवत कंपटीव्ही असावी तसेच तीची वेळोवेळी सुरक्षिततेचे दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी.
४३. नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा वापर करण्यासाठी रुफटॉपर हाव्हेलिंग पध्तीची योग्य उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये निरेल अशा पध्तीने छद्म घेवून पार्श्व व्यक्तींच्या कार्यात यावी. योग्यकरून पावसाचे पाणी वाहून घ्या जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये गुरेल.
४४. सधर झालेल्या बांधकामामुळे कडी वृद्ध, कडीत होत असल्यास वृद्ध अधिकारी यांना विहीत पध्तीने परवाना प्राप्त करून त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृद्धतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करावी.
४५. प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग मध्ये फायर एक्स्टिंग्विशर बसवावे.
४६. इमारतीच्या टॉवलेटमध्ये लो बोल्यूम प्लम्ब सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.
४७. नगरपरिषदेच्या निर्देशानुसार सौरऊर्जा उत्पन्न करणे बसविणे अहवालान्वये बंधनकारक राहिल.
४८. अग्निशमन,अग्निशमन-बांधा ना हरकत दाखला घेणे अत्यावश्यक बांधकामकारक राहिल.
४९. मोफा कल्पानुसार मा. युनिव्हर्सिटी निर्माणानुसार स्टिल्ट विक्ता येणार नाही.
५०. सदनिका विकताना मोफा कल्पानुसार बगपेट क्षेत्रावर ठिकी करण्यात यावी.
५१. बापर परवाना घेतल्यानंतर लगेच रहिवास बापर केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृत ठरवून प्रापटी टॅक्सावर दुप्पट दंड आकारण्यात येईल.
५२. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम वदनात कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत झालात. बांधकामाच्या मुल्यावर उपकर १% नगरपरिषदेमार्फत शासनास ३० दिवसांच्या आत भरणे अहवालान्वये बंधनकारक राहिल. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.



Shamshad
सहायक नगरप्रशासक,
अंबरनाथ नगरपरिषद,
अंबरनाथ.

Shamshad
मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी,
अंबरनाथ नगरपरिषद,
अंबरनाथ.

प्रत : १) मा. वरिष्ठ नियोजक, मुंबई महानगर प्रदेश
विकास प्राधिकरण, ठाणे,

