



अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

जावफ क्रमांक / अ.न.प. / तरफि / वॉ.प. / १३-१४/२०१३ ^{२२८०}
अंबरनाथ नगरपरिषद कार्यालय,
अंबरनाथ. दिनांक : २७/०६/२०१३ ^{२२}

प्रति,
श्री. सुकीर तुकाराम गायकवाड व इतर बांधे कु.मु.प.धा.
मे. रिशाली डेव्हलपर्स चे भागीदार श्री. केतनकुमार परबोत्तमभाई पटेल व
श्री. जयंतीलाल प्रेमजीभाई पटेल
द्वारा- मे. सामर्थ्य इंजिनिअर्स,
श्री. जितेंद्र एस. पटेल, अभियंता, अंबरनाथ.

विषय : मौजे : अंबरनाथ ता. अंबरनाथ येथील स. नं. १३८, हि. नं. १ व १३९ हि. नं. १२
संदर्भ : आपला दि. २१/०८/२०१३ चा अर्ज क्र. १६३४६.

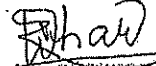
श्री. जितेंद्र एस. पटेल, अभियंता, अंबरनाथ. बांधे भाषित बांध केलेला अर्ज महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये मौजे : अंबरनाथ ता. अंबरनाथ येथील स. नं. १३८, हि. नं. १. क्षेत्र ४४८० चौ.मी. व १३९ हि. नं. १२ क्षेत्र १४८००.०० चौ.मी. पैकी ११२०.०० चौ.मी. एकूण क्षेत्र १४४००.०० चौ.मी. भूखंडाच्या विकासा करायचास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. २१/०८/२०१३ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिनियम १९६५ मालकीच्या जागेत शिर्ष्या रीतीने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे - विल्डींग नं. १ टाईप अ १- तळ मजला पैकी, स्टीलट पैकी, + सात मजले, विल्डींग नं. १ टाईप अ २- तळ मजला पैकी, स्टीलट पैकी, + सात मजले, विल्डींग नं. २ टाईप अ ३- तळ मजला पैकी, स्टीलट पैकी, + सात मजले, विल्डींग नं. २ टाईप अ ४- तळ मजला पैकी, स्टीलट पैकी, + सात मजले, विल्डींग नं. २ टाईप अ ५- स्टीलट + सात मजले, विल्डींग नं. ३ टाईप अ ६ आणि अ-७- स्टीलट + सात मजले, रहाणेसाठी व वाणिज्य वापरासाठी, वाडे भितीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे.

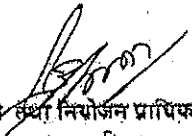
-: अटी :-

- ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहील. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यापैकी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अंदाजाने छाननी करण्यात येईल.
- नकाशात रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- मे. जिल्हाधिकारी ठाणे, यांचकडून बांधकाम चालू करायचा अगोदर भिन्शेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहील व भिन्शेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरु करायचा पंधरा (१५) दिवस अगोदर नगरपरिषदेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषदे कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कबाजातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- बांधकाम संचितच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जेत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे. त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.
- भूखंडाचे हद्दीत भोपती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेटी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहील.
- बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहीत नमुन्यातील दाखल्यासह (५ प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख वात्याकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.
- नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये.

१३. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सैदीक टॅक पाहिजे व संडास भविष्य काळात जवळच्या मलनिस्सरण नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल. सैदीक टॅक कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
१४. सोडपाण्याचे व पांगोळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटोरीस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे प्रसंतीप्रमाणे सोडावे लागेल. सोडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
१५. बांधकामाचे मटेरीयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व बंड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरावी लागेल.
१६. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरीयल) नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.
१७. बांधकामाच्या समोशताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक २) गुलमोहर ३) निलगिरी ४) कर्ज झेपूरी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपारना वेळी पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
१८. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहाणे/ वाणिज्य / शैक्षणिक औद्योगिकसाठी उपयोग करावा.
१९. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बांधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
२०. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२१. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२२. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे वलम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होई. पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल.
२३. जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती ध्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद 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 इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
२५. सदर प्रकारणी चूकीची अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
२६. सव्ज जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.
२७. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपरिषदेस जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही.
२८. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पुर्वीचा परवाना असेल तर तो या द्वारे रद्द झाला असे समजावे.
२९. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधवित.
३०. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल.
३१. भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
३२. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास निर्बंधक नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपत्र गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे कैद व रु. ५०००/- बंड होऊ शकते.
३३. इमारतीच्या सोळाव्या आवारात कंचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.
३४. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक / दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.
३५. कुलमुखत्यार पत्र घासक / भाडेकरू / ग्राह्यधारक / मुळ मालक बांध्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार / विकासकर्ता यांचेवर राहिल.
३६. स्टीलची किमान उंची तुळईच्या आधःस्ताराखाली २.४ मी. असावी व ती चढूवातूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त नसावी.
३७. विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस् १३९२०-१९९३ मुकंपरोथक आर.सी.सी डीझाईननुसार घटकांचे नियोजन आहताप्राप्त नॉवणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३८. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ (३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास निर्बंधन व जमिन वापर या बाबतचे अधिकारांस आधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.
३९. बांधकाम साहित्यात पल्लय अॅश विटा व पल्लय अॅश आधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहिल. याबाबत वास्तुशिल्पकारांचे प्रमाणपत्र सादर न केल्यास इमारतीत भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.
४०. जर भूखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुचारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.

४१. जागेच्या मालकी हक्काबाबत / खाडीवाटीबाबत बाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता / कु.मु.प.धारक / जमिन मालक यांची राहिल.
४२. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट डि-ESI मार्फत असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी तसेच तीची वेळोवेळी सुरक्षीततेचे दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी.
४३. नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा वापर करणेसाठी रुफटॉप हायस्टींग पध्दतीची घडणा उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये शिरेल अशा पध्दतीने खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरून पावसाचे पाणी वाहून घाया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल.
४४. सदर इमारत बांधकामामुळे काही युद्ध बांधित होत असल्यास युद्ध अधिकारी यांचा विहीत पध्दतीने परवाना प्राप्त करून त्यांचे आदेशाप्रमाणेच युद्धतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची काळजी घ्यावी.
४५. प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग मध्ये फायर एक्स्टिंग्विशर बसवावे.
४६. इमारतीच्या टॉयलेटमध्ये लो वॉल्यूम फ्लश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.
४७. नगरपरिषदेच्या निर्देशानुसार सौरइर्जा उपकरणे बसविणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
४८. अग्निशमन अधिका-यांचा वा इतर बांधकाम घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
४९. मोफा कायदानुसार मा. सुप्रिम कोर्ट निर्णयानुसार स्टिल्ट विकता येणार नाही.
५०. सदनिका विकतांना मोफा कायदानुसार कार्पेट क्षेत्रावर विक्री करण्यात यावी.
५१. वापर परवाना घेतल्याशिवाय तेथे रहिवास वापर केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृत ठरवून प्रापटी टॅक्सवर दुप्पट वढ आकारण्यात येईल.
५२. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या मुल्यावर उपकर १% नगरपरिषदेमार्फत शासनास ३० दिवसांच्या आत भरणे आपणांस बंधनकारक राहिल. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द संपल्यात येईल.


सहाय्यक नगरप्रधानाधिकारी,
अंबरनाथ नगरपरिषद,
अंबरनाथ.


मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी,
अंबरनाथ नगरपरिषद,
अंबरनाथ.

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

