अंबरनाथ नगरपरिषद,अंबरनाथ

जा.क्र.अंनप/नरवि/बां.प./२०२१-२२/२७६/१९५७/33
अंबरनाथ नगरपरिषद कार्यालय,
दिनांक : १४/०६/२०२१

प्रति,
मे.श्री स्वामी समर्थ एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदारी संस्था
भागीदार श्री. अजय मधुकर ठाणेकर व इतर दोन
द्वारा मे.राज असोसिएटस् तर्फे
सौ.एस.आर.खंबायत, वास्तुशिल्पकार, बदलापूर

विषय : मौजे : चिखलोली,ता. अंबरनाथ येथील स.नं.१३३, हि.नं.०२ या भुखंडावर सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणे बाबत.
संदर्भ : आपला दि.२३/०३/२०२१ चा अर्ज क्र. ८६५२

मे.राज असोसिएटस् तर्फे सौ.एस.आर.खंबायत, वास्तुशिल्पकार, बदलापूर यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये मौजे चिखलोली,ता. अंबरनाथ येथील स.नं.१३३, हि.नं.०२ या भुखंडाचे क्षेत्र ५६४०.०० चौ.मी. असून, प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र १७८८४.५७ चौ.मी. या भुखंडाचा विकास करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये सुधारीत बांधकाम करणे साठी अर्ज केलेला असून त्याप्रमाणे सुधारीत बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.२३/०३/२०२१ च्या अर्जास अनुसरुन पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे **विंग अे, बी, सी - स्टिल्ट + तेरा मजले, रहिवास** वापरासाठी, वाडे भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकाम बाबत, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये **सुधारीत बांधकाम परवानगी /प्रारंभ प्रमाणपत्र** देण्याात येत आहे.

-: अटी : -

१. बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासुन एक वर्ष पर्यत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहील. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. परंतू जर एका वर्षाच्या आत बांधकाम सुरु केले असेल व स्टिल्ट / जोत्या पर्यंतचे बांधकाम पुर्ण करुन तशी सुचना नगरपरिषदेस दिली असेल तर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.२.७.१ नुसार बांधकाम परवानगी मुदत वाढ घेण्याची आवश्यकता नाही. नुतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमाचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.

२. नकाशात --------- रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

३. सदर परवानगी कोविड-१९ विषाणूच्या प्रतिबंधात्मक उपाययोजा संदर्भात राज्य शासाच्या दि.१७/०४/२०२०, २०/०४/२०२०, ०२/०५/२०२०, ०३/०५/२०२० आणि १९/०५/२०२० आणि या अधसुचनांच्या अनुषंगाने मा.जिल्हाधिकारी,ठाणे यांनी आता पर्यंत वेळोवेळी जारी केलेल्या मार्गदर्शक निर्देशांना अनुसरुन देण्यात येत आहे. यापूढे शासाच्या कोविड-१९ बाबतच्या धोरणात बदल झाल्यास त्यानुसार पारित होणारे सर्व निर्देश या परवानगीच्या अंमलबजावणीस लागू असतील. शासाच्या अथवा जिल्हाधिकारी यांच्या कोणत्याही निर्देशाने बांधकाम बंद करण्याचे निर्देश पारित झाल्यास बांधकाम बंद केली जाण्याची तारीख आणि शासन बांधकाम सुरु करण्यास जो आदेश देईल त्याआदेशाची तारीख यामधील कालावधी हा बांधकाम पुर्ण करण्याच्या कालमर्यादेबाबतच्या अटीत विचारात घेतला जाणार नाही. याबाबत कुठलाही न्यायालयीन विवाद विकासकाने भविष्यात उपलब्ध करु नये. असे केल्यास सदर परवानगी तात्काळ रद्द केली जाईल.

४. राज्य शासनाच्या दि.१७/०४/२०२०, २०/०४/२०२०, ०२/०५/२०२०, ०३/०५/२०२०, १९/०५/२०२० आणि ४/०४/२०२१ आणि या अधिसुचनेच्या अनुषंगाने मा.जिल्हाधिकारी,ठाणे यांनी आता पर्यंत वेळोवेळी जारी केलेल्या मार्गदर्शक निर्देशांना अनुसरुन कोविड - १९ विषाणूचे प्रभावी प्रतिकार होण्याच्या दृष्टीने खालील अटींचे पालन करणे बंधनकारक असेल व त्याबाबत कुठलाही विवाद विचारात घेतला जाणार नाही. नगरविकास विभागाच्या दि.१७/०४/२०२०, २०/०४/२०२० चे निर्देश व त्यास अनुसरुन मा.जिल्हाधिकारी,ठाणे यांनी वेळोवेळी दिलेले निर्देश यांचे पालन व्हावे या हेतूने बांधकामाच्या साईटवर खालील प्रमाणे मानक कार्यप्रणालीचे पालन सुनिश्चित करण्यासाठी पुढील प्रमाणे अटी बंधनकारक आहेत.

४.१ बांधकामाच्या जागेस बॅरिकेडींग करुन घेण्यात यावे. तसेच प्रत्यके बांधकामाच्या ठिकाणी सुरक्षिततेच्या दृष्टीने आवश्य व तातडीचे मान्सून पूर्व बांधकाम असा ठळक स्वरुपाचे फलक दर्शनिय ठिकाणी लावण्या यावा. कामगारांच्या राहण्याची व भोजाची व्यवस्था काम चालू असलेल्या परिसरातच (In Situ) करावी लागेल.

४.२ बांधकामाच्या ठिकाणी दिवसभरात येणाऱ्या प्रत्येक कामगाराचे थर्मल स्कॅनिंग करणे बंधनकारक करावे. आठवडयातून दोन वेळा सर्व कामगारांची वैद्यकीय तपासणी करुन घ्यावी. तसेच ज्यांची शरीरीक क्षमता चांगली असेल त्यांनाच काम करण्याची मुभा देण्यात यावी. आजारी कामगारांसाठी स्वतंत्र विलगीकरणाची व्यवस्था तयार ठेवावी.

४.३ बांधकामाचे जागेवरी गर्दी टाळावी तसेच Social Distancing Protocal चे काटेकोरपणे पालन करावे. दोन व्यक्ती मध्ये कमीतकमी अंतर १ मीटर ठेवावे. सर्वांना हस्तांदोलान टाळण्याच्या सुचना देण्यात याव्यात.

४.४ कामगारांनी चेहऱ्यावर स्वच्छ धुतलेला कपडा अथवा मास्क चा वापर करणे बंधनकारक राहील. तसेच गरजुनुसार हातमोजे व ॲप्रन परिधान करावा. हातमोजे खिशात घालण्याचे टाळावे.

४.५ हाताने चेहरा, डोळे, नाक, तोंड यांस स्पर्श करु नये.

४.६ बांधकामावर कार्यरत असणाऱ्या मजूरांनी व इतर कर्मचारी यांनी एकमेकाचे मोबाईल फोन, रुमाल, पाणी बॉटल, ग्लास इत्यादी बाबी वापरु नयेत अथवा हाताळू नयेत.

४.७ भ्रमणध्वनीचा वापर करतांना शक्यतो स्पिकर फोनचा वापर करावा. भ्रमणध्वनीचा स्पर्श शक्यतो चेहऱ्याला टाळावा.

४.८ कामाच्या ठिकाणी ज्या वस्तुंना वारंवार हाताने स्पर्श होण्याचा संभव आहे, अशा बाबी उदा. प्रवेशद्वार, सर्व दरवाजाचे हँडल, पाण्याचे नळ, स्वच्छता गृह, अवजारे तसेच तात्पुरत्या स्वरुपात तयार केलेले निवारागृह ठराविक कालावधीनंतर १ % प्रमाणात सोडियम हॉयपोक्लोराईट असलेल्या निर्जुंतुकीकरण द्रव्याने स्वच्छ करावेत.

४.९ कामगार /कर्मचारी यांना जेवणापुर्वी अथवा काम संपलेनंतर तसेच आवश्यक तेव्हा हात धुणेसाठी साबण /हँडवॉश,पाणी व कामा दरम्यान निर्जतुकीकरणासाठी सॅनिटायझरची व्यवस्था करण्यात यावी.दैनंदिन काम संपलेनंतर लगेच साबण व स्वच्छ पाण्याने अंघोळ करण्याच्या सुचना सर्वांना द्याव्यात.

४.१० बाहेरील व्यक्तींचा प्रवेश टाळण्यासाठी बॅरिकेडची व्यवस्था करावी लागेल.

४.११ या परिपत्राकान्वये देण्यात आलेली बांधकाम दुरुस्ती परवानगी प्रत व कामगारांच्या प्रवासाच्या परवानगीची प्रत स्थानिक पोलीस स्टेशनकडे संबंधीत बांधकाम कर्ते यांनी जमा कराव्यात.

४.१२ सदर बांधकाम कुठल्याही परिस्थितीत In Situ कामगारांद्वारे करण्यात यावे. यासाठी साईटवर नेमण्यात आलेल्या कर्मचाऱ्यांची / कामगारांची यादी संबंधीत व्यक्तींच्या आधार कार्डच्या झेरॉक्ससह नगरपरिषदेस एकदाच सादर करण्यात यावी. व त्यानंतर या कामगारास बांधकामाच्या साईटवर राहणे बंधनकारक असेल. फक्त पर्यवेक्षणिय कर्मचारी जसे ईंजिनियर/ सुपरवायझार हे ये-जा करु शकतील. या कर्मचाऱ्याची/कामगारांची यादी नगरपरिषदेकडून मंजूर करुन घेण्यात यावी. त्यानंतर त्यात बदल होत असल्यास त्याबाबत नव्याने येणाऱ्या कामगारांची यादी नगरपरिषदेस देणे बंधनकारम असेल. बांधकामाच्या साईटवर जागणारी यंत्रासामुग्री व बांधकामसाहित यांची वाहतूक करता येईल. याअटींचे काटेकोरनणे पालन होत नसल्यास सदर बांधकाम परवानगी विना विलंब तात्काळ रद्द करण्यात येईल व त्याबाबत कुठलाही आक्षेप विचारात घेतला जाणार नाही.

४.१३ शासनाने व जिल्हाधिकारी,ठाणे यांनी यापुढे पारित केलेले सर्व आदेश आपोआपच सदर प्रकल्पाच्या बांधकामास लागू होतील. सदर प्रकल्पाची जागा कंटेंनमेंट झोन मध्ये समाविष्ट झाल्यास बांधकाम तात्काळ बंद करावे.

४.१४ काम सुरु असंताना या कार्यालयातर्फे बांधकाम होत असलेल्या जागेवर भेट देण्यात येईल. मौकाचौकशीत वरील अटींचे पालन होत नसल्याचे आढळुन आल्यास परवानगी निलंबित अथवा रद्द करण्यात येईल व संबंधीत विकासक हा आपत्ती व्यवस्थापन अधिनियम २००५ मधील कलम ५१ ते ६० अन्वये भारतीय साथरोग नियंत्रण अधिनियम १८९७ व भारतीय दंड संहिता (४५ ऑफ १८६०) कलम १८८ नुसार दंडनीय/कायदेशिर कारवाईस पात्र राहील याची नोंद घ्यावी.

४.१५ भारत सरकारच्या नियमाप्रमाणे बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या प्रत्येक व्यक्तीस लवकरात लवकर लसीकरण करुन घेणे बंधनकारक आहे आणि ज्यांचे लसीकरण झालेले आहे, त्यांचेकडून आरटीपीसीआर टेस्टचे निगेटीव्ह टेस्ट रिजल्ट सर्टिफिकेट प्राप्त करुन घेणे बंधनकारक राहील. सदरचे सर्टिफिकेट हे १५ दिवसांकरीता वैध राहील.

५. महाराष्ट्र शासन राजपत्र, महसूल व वन विभाग दिनांक ५ जानेवारी,२०१७ रोजीच्या राजपत्रातील नियम व तरतुदी आवेदकास /विकासकास बंधनकारक राहतील.

५अ. आपणास सदरची परवानगी सुदर्शन को.ऑ.हौसिंग सोसायटी लि. च्या दिनांक १०/०१/२०२१ रोजीच्या दाखल्याच्या अधिन राहून देण्यात येत आहे.

६. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.

७. ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनी व्यतिरिक्त जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.

८. बांधकाम सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्रा नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.

९. भुखंडाचे हद्दीत मोकळा सोडावयाच्या जागेत बदल करु नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये.

१०. बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.

११. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेप्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहील.

४.२ बांधकामाच्या ठिकाणी दिवसभरात येणाऱ्या प्रत्येक कामगाराचे थर्मल स्कॅनिंग करणे बंधनकारक करावे. आठवडयातून दोन वेळा सर्व कामगारांची वैद्यकीय तपासणी करुन घ्यावी. तसेच ज्यांची शरीरीक क्षमता चांगली असेल त्यांनाच काम करण्याची मुभा देण्यात यावी. आजारी कामगारांसाठी स्वतंत्र विलगीकरणाची व्यवस्था तयार ठेवावी.

४.३ बांधकामाचे जागेवरी गर्दी टाळावी तसेच Social Distancing Protocal चे काटेकोरपणे पालन करावे. दोन व्यक्ती मध्ये कमीतकमी अंतर १ मीटर ठेवावे. सर्वांना हस्तांदोलान टाळण्याच्या सुचना देण्यात याव्यात.

४.४ कामगारांनी चेहऱ्यावर स्वच्छ धुतलेला कपडा अथवा मास्क चा वापर करणे बंधनकारक राहील. तसेच गरजुनुसार हातमोजे व अॅप्रन परिधान करावा. हातमोजे खिशात घालण्याचे टाळावे.

४.५ हाताने चेहरा, डोळे, नाक, तोंड यांस स्पर्श करु नये.

४.६ बांधकामावर कार्यरत असणाऱ्या मजूरांनी व इतर कर्मचारी यांनी एकमेकाचे मोबाईल फोन, रुमाल, पाणी बॉटल, ग्लास इत्यादी बाबी वापरु नयेत अथवा हाताळू नयेत.

४.७ भ्रमणध्वनीचा वापर करतांना शक्यतो स्पिकर फोनचा वापर करावा. भ्रमणध्वनीचा स्पर्श शक्यतो चेहऱ्याला टाळावा.

४.८ कामाच्या ठिकाणी ज्या वस्तुंना वारंवार हाताने स्पर्श होण्याचा संभव आहे, अशा बाबी उदा. प्रवेशद्वार, सर्व दरवाजाचे हँडल, पाण्याचे नळ, स्वच्छता गृह, अवजारे तसेच तात्पुरत्या स्वरुपात तयार केलेले निवारागृह ठराविक कालावधीनंतर १ % प्रमाणात सोडियम हॉयपोक्लोराईट असलेल्या निर्जुंतुकीकरण द्रव्याने स्वच्छ करावेत.

४.९ कामगार /कर्मचारी यांना जेवणापुर्वी अथवा काम संपलेनंतर तसेच आवश्यक तेव्हा हात धुणेसाठी साबण /हँडवॉश,पाणी व कामा दरम्यान निर्जंतुकीकरणासाठी सॅनिटायझरची व्यवस्था करण्यात यावी.दैनंदिन काम संपलेनंतर लगेच साबण व स्वच्छ पाण्याने अंघोळ करण्याच्या सुचना सर्वांना द्याव्यात.

४.१० बाहेरील व्यक्तींचा प्रवेश टाळण्यासाठी बॅरिकेडची व्यवस्था करावी लागेल.

४.११ या परिपत्राकान्वये देण्यात आलेली बांधकाम दुरुस्ती परवानगी प्रत व कामगारांच्या प्रवासाच्या परवानगीची प्रत स्थानिक पोलीस स्टेशनकडे संबंधीत बांधकाम कर्ते यांनी जमा करावयात.

४.१२ सदर बांधकाम कुठल्याही परिस्थितीत In Situ कामगारांद्वारे करण्यात यावे. यासाठी साईटवर नेमण्यात आलेल्या कर्मचाऱ्यांची / कामगारांची यादी संबंधीत व्यक्तींच्या आधार कार्डच्या झेरॉक्ससह नगरपरिषदेस एकदाच सादर करण्यात यावी. व त्यानंतर या कामगारास बांधकामाच्या साईटवर राहणे बंधनकारक असेल. फक्त पर्यवेक्षणिय कर्मचारी जसे इंजिनियर/ सुपरवायझार हे ये-जा करु शकतील. या कर्मचाऱ्याची/कामगारांची यादी नगरपरिषदेकडून मंजूर करुन घेण्यात यावी. त्यानंतर त्यात बदल होत असल्यास त्याबाबत नव्याने येणाऱ्या कामगारांची यादी नगरपरिषदेस देणे बंधनकारम असेल. बांधकामाच्या साईटवर जागणारी यंत्रासामुग्री व बांधकामसाहित यांची वाहतूक करता येईल. याअटींचे काटेकोरनणे पालन होत नसल्यास सदर बांधकाम परवानगी विना विलंब तात्काळ रद्द करण्यात येईल व त्याबाबत कुठलाही आक्षेप विचारात घेतला जाणार नाही.

४.१३ शासनाने व जिल्हाधिकारी,ठाणे यांनी यापुढे पारित केलेले सर्व आदेश आपोआपच सदर प्रकल्पाच्या बांधकामास लागू होतील. सदर प्रकल्पाची जागा कंटेनमेंट झोन मध्ये समाविष्ट झाल्यास बांधकाम तात्काळ बंद करावे.

४.१४ काम सुरु असंताना या कार्यालयातर्फे बांधकाम होत असलेल्या जागेवर भेट देण्यात येईल. मौकाचौकशीत वरील अटींचे पालन होत नसल्याचे आढळुन आल्यास परवानगी निलंबित अथवा रद्द करण्यात येईल व संबंधीत विकासक हा आपत्ती व्यवस्थापन अधिनियम २००५ मधील कलम ५१ ते ६० अन्वये भारतीय साथरोग नियंत्रण अधिनियम १८९७ व भारतीय दंड संहिता (४५ ऑफ १८६०) कलम १८८ नुसार दंडनीय/कायदेशिर कारवाईस पात्र राहील याची नोंद घ्यावी.

४.१५ भारत सरकारच्या नियमाप्रमाणे बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या प्रत्येक व्यक्तीस लवकरात लवकर लसीकरण करुन घेणे बंधनकारक आहे आणि ज्यांचे लसीकरण झालेले आहे, त्यांचेकडून आरटीपीसीआर टेस्टचे निगेटीव्ह टेस्ट रिजल्ट सर्टिफिकेट प्राप्त करुन घेणे बंधनकारक राहील. सदरचे सर्टिफिकेट हे १५ दिवसांकरीता वैध राहील.

५. महाराष्ट्र शासन राजपत्र, महसूल व वन विभाग दिनांक ५ जानेवारी,२०१७ रोजीच्या राजपत्रातील नियम व तरतुदी आवेदकास /विकासकास बंधनकारक राहतील.

५अ. आपणास सदरची परवानगी सुदर्शन को.ऑ.हौसिंग सोसायटी लि. च्या दिनांक १०/०१/२०२१ रोजीच्या दाखल्याच्या अधिन राहून देण्यात येत आहे.

६. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.

७. ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनी व्यतिरिक्त जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.

८. बांधकाम सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्रा नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.

९. भुखंडाचे हद्दीत मोकळा सोडावयाच्या जागेत बदल करु नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये.

१०. बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.

११. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेप्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहील.

१२. बांधकाम पुर्णतेचा दाखला/वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये. त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (५ प्रतीत) इतर आवश्यक कागदपत्रांसह सादर करण्यात यावा.

१३. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/भूमि अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करुन घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.

१४. नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्व परवानगी शिवाय बदल करु नये.

१५. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टीक टँक पाहिजे व संडास भविष्य काळात जवळच्या मजनिःस्सारण नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहील.सेप्टीक टँक कमीत कमी ५० फुट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.

१६. सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे पसंतीप्रमाणे सोडावे लागेल. सांडपाण्याच्या बाबतीत मलनिःस्सारण विभागाचे प्रमाणपत्रा असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.

१७. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरियल) नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.

१८. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीतकमी १) अशोक २) गुलमोहर, ३) निलगिरी, ४) करंज इ.पैकी एकुण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

१९. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा वापर फक्त रहिवास वापरासाठी उपयोग करावा.

२०. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहील.

२१. जागेतुन किंवा जागे जवळून अतिदाब विद्दुतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधीत खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.

२२. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.

२३. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या- येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे रहील. बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहील.

२४. जागेत जुने भाडेकरु असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहील व मालक भाडेकरु यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहील व त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.

२५. सदर जागेतुन पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करु नये.

२६. सदर प्रकरणी चूकीची अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.

२७. सदर जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवास बुजवु नये.

२८. बांधकाम पुर्ण झाल्यावर पिण्याचे पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरीता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही.

२९. यापूर्वी जा.क्र.अंनप/नरवि/बांप/२०१९-२०/४०६/८९३४/२३ दि.११/०७/२०१९ अन्वये बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.

३०. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरीता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरुपाची गटारे बांधावीत.

३१. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल.

३२. भुखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरुपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.

३३. मंजूर नकाशनुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्राण नियमावलीनुसार आवश्य त्या परवानग्या न घेता बांधकाम / वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपात्र गुन्हा आहे.त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे कैद व रु.५०००/- दंड होऊ शकतो.

३४. इमारतीच्या मोकळ्या आवारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.

३५. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक/दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.

३६. कुळमुखत्यार पत्र धारक /भाडेकरु /गाळेधारक/मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार /विकासकर्ता यांचेवर राहील.

३७. विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करतांना आय.एस.१३९२०-१९९३ भुकंपरोधक आर.सी.सी.डिझाईननुसार घटकांचे नियोजन आहर्ताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेकडून करुन घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

३८. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१(३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्राण व जमीन वापर या बाबतचे अधिकारांस अधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.

३९. जर भुखंडाचे क्षेत्र फळात व हद्दी मध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

४०. सदरहू बांधकाम परवानगी अंतर्गतचा भुखंड एकत्रित क्षेत्रापैकी असल्याने एकुण क्षेत्राप्रमाणे उर्वरित क्षेत्रामध्ये लागू तरतुदीनुसार खुली जागा प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.

४१. जागेच्या मालकी हक्का बाबत / वहीवाटी बाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता / कु.मु.प.धारक /जमीन मालक यांची राहील.

४२. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट ही ISI मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी तसेच तीची वेळोवेळी सुरक्षिततेच्या दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी.

४३.नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा वापर करणेसाठी रुफवॉटर हार्वेस्टिंग पध्दतीची यंत्राणा उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमीनीमध्ये जिरेल अशा पध्दतीने खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरुन पावसाचे पाणी वाहून वाया जाणार नाही व ते जमीनीमध्ये मुरेल.

४४.सदर इमारत बांधकामामुळे काही वृक्ष बाधीत होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहित पध्दतीने परवाना प्राप्त करुन त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करावी.

४५.प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग मध्ये फायर एक्स्टींग्विशर बसवावे.

४६.इमारतीच्या टॉयलेटमध्ये लो वॉल्यूम फ्लश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.

४७.सदनिका विकतांना महा.रेरा कायद्यानुसार कार्पेट क्षेत्रावर विक्री करण्यात यावी.

४८.वापर परवानगी घेतल्याशिवाय तेथे रहिवास वापर केल्यास संपुर्ण इमारत अनधिकृत ठरवून प्रापर्टी टॅक्सवर दुप्पट दंड आकारण्यात येईल.

४९.एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदी नुसार इमारतीची उंची २४.०० मी.पेक्षा जास्त असल्यास, अग्निशमन विभागाचा ना हरकत दाखला घेणे आपणास बंधनकारक राहील.

५०.शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत इमरत बांधकामाच्या मुल्यावर उपकर १% नगरपरिषदे मार्फत शासनास ३० दिवसांच्या आत भरणे आपणास बंधनकारक राहील. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

५१.आपण विकसित करीत असलेल्या प्रकल्पामध्ये शासनाच्या स्वच्छ भारत अभियान २०२१ अंतर्गत ओला आणि सुका कचरा वर्गीकरण करण्याची कायम स्वरुपी व्यवस्था करावी व रेखा नकाशामध्ये जागा निश्चित करुन ठळकपणे दर्शवावे. तसेच ओल्या कचऱ्यावर प्रक्रीया करण्यासाठी शासन धोरणानुसार आवश्यक ती उपाययोजना करण्यात यावी.

५१.घन कचरा व्यवस्थापन ओला कचऱ्याची विल्हेवाट आपल्या प्रकल्पाचे आवारात करणे बंधरकारक आहे.

५२.स्वच्छ सर्वेक्षण २०२० अंतर्गत बांधकामाच्या ठिकाणी बांधकाम कामगारांसाठी शौचालयाची सुविधा उपलब्ध करुन देण्यात यावी व तसे नगरपरिषदेस शौचालयाच्या फोटोसह कळविण्यात यावे.

सहाय्यक नगररचनाकार
अंबरनाथ नगरपरिषद,
अंबरनाथ

अंबरनाथ नगरपालिका परिषद
अंबरनाथ

मुख्याधिकारी
तथा नियोजन प्राधिकारी ,
अंबरनाथ नगरपरिषद,अंबरनाथ

प्रत अग्रषित : मा.तहसिलदार, अंबरनाथ यांना महाराष्ट्र शासन राजपत्र, महसूल व वन विभाग दिनांक ५ जानेवारी, २०१७ नुसार कार्यवाही करीता.