



अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ



जावक क्रमांक / अं. न. प. / न. र. वि. बां. प. / १३-१४/२०३२-२०

अंबरनाथ नगरपरिषद कार्यालय,

अंबरनाथ. दिनांक : १३/१२/२०१३

प्रति,

श्री. सचिन चंदू मिराणी व इतर एक द्वारा- मे. राज अॅण्ड असोसिएट्स तर्फे सौ. एस.आर. खंबायत,
वास्तुशिल्पकार, बंदलापूर.

विषय : नोंद : चिखलोली, ता. अंबरनाथ येथील सधे नं. १२८, हि. नं. ६, येथे सुधारीत

बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत

संदर्भ : आपला दि. २१/०८/२०१३ चा अर्ज क्र. १६३८७.

मे. राज अॅण्ड असोसिएट्स तर्फे सौ. एस.आर. खंबायत, वास्तुशिल्पकार, बंदलापूर यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये नोंद : चिखलोली, ता. अंबरनाथ येथील सधे नं. १२८, हि. नं. ६, क्षेत्र १७२००.०० चौ.मी. + (डीडीआर) या भूखंडाच्या विकास करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम-१९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. २१/०८/२०१३ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती बांधकामाप्रमाणे टाईप अे- चिखलींग नं. १४.१५ टाईप डी चिखलींग नं. १३ टाईप डी/चिखलींग नं. १२ टाईप सी चिखलींग नं. ७ ते ११ (अस्तीत्वातील) टाईप अे- चिखलींग नं. १६ ते १९ टाळकर + स्टॅटि पॅ. + मच्छमजला पॅ. + मजले, १ टाईप डी- चिखलींग नं. १ ते ५ स्टॅटि पॅ. + तळ मजला पॅ. + सात मजले (नियोजित) रंगानेसाठी व चांगिज यापरासाठी, क्लब हाऊस (चिखलींग नं. ६- तळ + पहिला मजला), वाडे भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, सुधारित 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 त्याचेही अतिरिक्त जागेला लागेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- नकाशात दि. २१/०८/२०१३ रंगाने केलेल्या दुरुस्ती आपल्यावर घेऊनकारक राहील.
- मे. चिखलींगकारी ठाणे, यांजकडून बांधकाम घालू करावयाचे अगोदर विनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहील व विनशेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरु करावयाचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर नगरपरिषदेकडे पाठविणे आवश्यक राहील.
- बांधकाम घालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कबजातील जमिनी धारितारक जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- बांधकाम सोदतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केलेल्या बांधकामाचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.
- भूखंडाचे हद्दीत बांधणी मोठ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केले्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेट्टी) जबाबदारी सर्वेस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहील.
- बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / थापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा थापर करू नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (५ प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.
- बांधकाम घालू करण्यापूर्वी नगर भूगमन अभियंता / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आरक्षणी करून घेण्यास माफी असणे तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरू करावे.
- नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व निवोजनानुषंगे पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये.
- नवीन इम. लीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टीक टँक पाहिजे व संडास भविष्य काळात जवळच्या मलनिस्सरण नलिकेस स्वच्छचने नगरपरिषद अधिपता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहील. सेप्टीक टँक कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.

१४. सांडपाण्याचे व पाणीकरणाने पाणी नगरपंचिकाच्या गटारीस स्वच्छनीने नगरपंचिकाचे अभियंता यांचे प्रकृतीप्रमाणे सोडवणे लागेल सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
१५. बांधकामाचे मटेरीयल रस्तावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल त्याकरिता निवमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व बंद झाल्यास त्या रकमेसहिले) मराठी लागेल.
१६. बांधकामाच्या वेळी निलपयोगी माल (मटेरीयल) नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वच्छनीने वाहून टाकला पाहिजे.
१७. बांधकामाच्या खमीनपली सोडलेल्या छोट्या जागेत कमीत कमी १) अंशिक २) गुलमीहर ३) मिलिमीटर ४) करण इ.पैकी प्रकृण दहा झाडे लावून त्यांची ज्योमसत्रा केवळी प्रसिद्धी तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
१८. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहाणे/ यापिड्य / शैक्षणिक औद्योगिकसाठी उपयोग करावा.
१९. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बांधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राईल.
२०. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब विधुतवाहिनी 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 प्रकृण-वेगळ्या प्रसिद्धी.
२२. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल बांधकाम परवानगी नियोजित रस्ताप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्ताचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल.
२३. जागेत जुने भाडेकर असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकर वानध्ये कोही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत नगरपरिषद प्रमाणपत्र राईल.
२४. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय यळवू अथवा बंद करू नये.
२५. सध्या प्रकरणी बुकीची अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
२६. सदर जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.
२७. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर भिण्याच्या भिण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपरिषदेचे प्रमाणपत्र राईल किंवा भिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद इनी घेणार नाही.
२८. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या द्वारे रद्द झाला असे समजावे.
२९. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकोता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरुपाची गटारे बांधावित.
३०. प्रसिद्धागटारी व भिण्याच्या पाण्यासाठी नकाचे कनेक्शन मिळवून घ्यावे. त्यासाठी कोटेशनचे काम करावे लागेल.
३१. सूर्यदासमारील रस्ता पक्क्या स्वरुपात गटारासह तयार केलेल्यादरीन वापर परवाना मिळणार नाही.
३२. नंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रक नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरपालना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपत्र गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे कैद व रु.५०००/- बंद होऊ शकतो.
३३. इमारतीच्या भोकळ्या आघारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.
३४. मंजूर नकाशाप्रमाणे प्रमाणित प्रमाणित प्रमाणित प्रमाणित / दिनांक अगुण इतर माहिती लिहून प्रकलन लावावा.
३५. कुलमुखत्यार पत्र धाक / भाडेकर / गाळेधारक/ मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार / विकासकर्ता यांचेवर राहिल.
३६. स्टॅडिची किमान उंची मुळच्या अधःस्ताराखाली २.४ मी. असावी व ती चढवून घेतली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त नसावी.
३७. विविधयिनि जागेदरील बांधकाम करताना आय एस १३२०-१९९३ मुकंपरोधक आर सी सी डीझाईननुसार घटकांचे नियोजन आहताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अजेदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३८. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगरपालना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ (३) नुसार मुळी गटानुसार प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रकृण केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर या बाबतचे अधिकारस आधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.
३९. बांधकाम साहित्यात प्लाय अंश विटा व प्लाय अंश आधारित साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहिल. याबाबत वास्तुविशारदचे प्रमाणपत्र सादर न केल्यास इमारतीत भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.
४०. वार घुलडाचे क्षेत्रफळ व इदीनये करण आठवण्यास सुधारित परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
४१. जागेच्या मालकी इकडेप्रमाणे / इदीमाटीप्रमाणे याद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी प्रमाणपत्रादरी विकासकर्ता / कु.मु.प्र.धारक / जमिन मालक यांची राहिल.
४२. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट किंवा मार्क असलेली दर्जदार व नामांकित कंपनीची असावी तसेच तीची वेळोवेळी सुरक्षिततेचे इदीने तपासणी करण्यात यावी.

४३. नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा वापर करणेसाठी रुफटॉपर हाव्हस्टींग पध्दतीची यंत्रणा इमारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये खिरेल अशा पध्दतीने कड्डा चेदून पाईप खावस्था कडूनत यावी. जेणेकरून पावसाचे पाणी वाहून वाचा जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल.

४४. सदर इमारत बांधकामामुळे काही युक्त बांधीत होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहित पध्दतीने परवाना प्राप्त करून त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती वेगळी कार्यवाही करावी.

४५. प्रत्येक मजला व त्रयेक विंग मध्ये कारगर दबस्तीविश्वर प्रसवाचे.

४६. इमारतीच्या टॅक्सेटमध्ये को द्योव्युम प्रत्यक्ष श्रिभटम्रद्य थापर करण्यात यावा.

४७. नगरपरिषदेच्या निर्देशानुसार सौरऊर्जा उपकरणे बसविणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

४८. अग्निशमन अधिका-यांचा ना हरकत वाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

४९. मोफा कायद्यानुसार मा. सुप्रिम कोर्ट निर्णयानुसार स्टिल्ट धिकता येणार नाही.

५०. सदनिका धिकतंना मोफा कायद्यानुसार कार्पेट क्षेत्रावर धिकी करण्यात यावी.

५१. वापर परवाना घेतल्याशिवाय तेथे रहिवास थापर केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृत ठरपुन प्रापटी टॅक्सवर दुप्पट दंड 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 विलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.



[Signature]
सहाय्यक नगरप्रबन्धनाधिकार,
अंधरनाथ नगरपरिषद,
अंधरनाथ.

[Signature]
मुख्याधिकारी, तहसिलीयार्सन प्राधिकारी,
अंधरनाथ नगरपरिषद,
अंधरनाथ.

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

