



अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ



कारक क्रमांक / अ.न.प./नरीप/सॉ.प./१५-१६/७०९ / ८४६४
अंबरनाथ नगरपरिषद कार्यालय,
अंबरनाथ. दिनांक: २९/०८/२०१५

प्रति,

मे.सरस्वती कॉपों. चे भागीदार श्री.दिलीप एम.बलाल,

श्री.अमित सी.मोरबानी व श्री.केलास पाटील

द्वारा- मे.धोरत अँव्ह मँधू असोसिएट्स, अभियंता, अंबरनाथ

विषय: मीजे - अंबरनाथ ता. अंबरनाथ येथील स.नं.१२४ हि.नं.५अ या भूखंडावरील बांधकाम परवानगीबाबत...

संदर्भ: आपला दि. ०९/०६/२०१५ चा अर्ज क्र. १३०१७

मे.धोरत अँव्ह मँधू असोसिएट्स,अभियंता, अंबरनाथ. यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये मीजे अंबरनाथ ता. अंबरनाथ येथील स.नं.१२४ हि.नं.५अ मध्ये- १३४००.०० चौ.मी. भूखंडाच्या विकास कारावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८१ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.०९/०६/२०१५ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने घुसती वास्तुविशेषप्रमाणे टाईप-अ, तळघर + तळमजला + अठरा मजले व टाईप-बी, तळघर + तळमजला + चार मजले रहिवासी व वाणिज्य वापराकरिता व वाढे भितीच्या इमारतीच्या रहिवास व वाणिज्य बांधकामाबाबत, बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे.

∴ अटी :

१. ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तात्कांपासून एक वर्ष पयलं वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुक्त संपणे आधी करणे आवश्यक राईल. अशाप्रकारचे नूतनीकरण जसल तीन वर्ष करता येईल. वैध मुक्तीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुसंगाने ठामनी करण्यात येईल.
२. न्यायालयात----- रंगाने केलेल्या वुरुत्वा आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
३. मे.जिल्हाधिकारी हाणे, यांजकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर विनवोती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राईल व विनवोतीच्या पत्रवानीची एक सत्य प्रत काम सुरु करावयाचे वेधरा (१५) दिवस अगोदर नगरपरिषदेकडे पाठविणे आवश्यक राईल.
४. बांधकाम चालू करण्यापुर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयाकर लेखी कळवेण्यात यावे.
५. ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कळजातील जमिनी ध्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
६. बांधकाम सौखत्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि चालू दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जोत्यापयंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुविशेषकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केलेल्या बाबतचे प्रमाणावर नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.
७. भूखंडाचे इईल भोवती मोकळा सोडावपाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
८. बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केलेल्याचे आडजून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
९. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची इमी (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुविशेषकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राईल.
१०. बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीच्या वापर करू नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुविशेषकार व स्थापत्य विशारद यांच्या दिईल नमुन्यातील दाखल्याकड (५ प्रती) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.
११. बांधकाम चालू करण्यापुर्वी नगर भूनाम्य अधिकारी / भूमी अभिलेख द्याव्याकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर घेतल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.

१२. नकाशात दाखविलेल्या राज्याच्या संघटनेमध्ये व विभाजनानामध्ये पुरवपरवानगीविषयक इष्टतः करणे.
१३. सर्वोच्च न्यायालयाने मंजूर नकाशा प्रमाणे सेप्टीक टँक पाडिले व संज्ञान भविष्य काळात जवळच्या मलनिस्सारण मलिकेस स्वच्छतेने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल. सेप्टीक टँक कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
१४. बांधकामाचे व वागण्याचे वाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वच्छतेने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे सार्वजनिक बांधकामाच्या बाबतीत आवश्यक आहे. प्रमाणित असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
१५. बांधकामाचे नटरीयल रस्तावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागवारी रकम (व थंड झाल्यास त्या रकमेसहिल) भरवावी लागेल.
१६. बांधकामाच्या वेळी निवचणेची माल (मटेरियल) नगरपरिषद सांगितल्या कितीही स्वच्छतेने वाहून टाकला पाडिले.
१७. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या कुत्र्या जागेत कमीत कमी १) अशोक २) गुलमोहर ३) मिलाग्री ४) कोज इ.पैकी एकूण वडा झाडे लावून त्याची जावाकना केलेली पाडिले तसेच सभा असल्यात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बांधकामाचे आहे.
१८. नकाशात दाखविलेल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रक्षण/ बागिचा / वीहीनिक औद्योगिकसाठी उपयोग करावा.
१९. नागरी अमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बांधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
२०. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिशय विद्युत्पाडिली जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना इतरत दाखला घेतला पाडिले.
२१. जागा मालकाने किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना इतरत दाखला घेतला पाडिले.
२२. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल बांधकाम करणाऱ्या विभाजित रस्ताप्रमाणे किती असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या कोबीप्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होईल यावेला इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल.
२३. जागेत जून भाडेकरू असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू पासून काही काळ असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व खाशाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
२४. सहर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो झुकडिल परवानगी विषयक वळू अथवा बंड करणे.
२५. सहर प्रकरणी चुकीची अपूर्ण बांधिली विली असल्यास सहर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
२६. सहर जागेत विडीत असल्यास झुकडिल परवानगी विषयक धुवापु नये.
२७. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर विण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळव्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा विण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद इमी घेणार नाही.
२८. सहर 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 स्वयंपाची गटारे बांधिल.
३०. बांधकामासाठी व विण्याच्या पाण्यासाठी नळचे कनेक्शन मिळव्यात नाही. त्यासाठी कोअरवेलचे काम करणे लागेल.
३१. भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळव्यात नाही.
३२. मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम न करणे तसेच विज्ञान नियंत्रक नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार बळखपाव गुन्हा आहे. त्यासाठी जागीत जास्त ३ वर्षे कैद व रु.५०००/- बंड होऊ शकतो.
३३. इमारतीच्या भोक्क्या आकारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.
३४. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक / विभाक आणि इतर बांधिली लिहून पलक लावावा.
३५. कुलमूळतयार पत्र धाक / भाडेकरू / मालेदारका/ मूळ मालक यांच्यात काही काळ निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी बांधकामकार / विकासकर्ता यांचेवर राहिल.
३६. स्टीलची किमान ठेवी मूळधर्मा अथः जलपटाली २.४ मी. असावी व ती बांधकामातून खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदिल नसावी.



३७. विद्यार्थिन जागवरील बांधकाम करताना आय एव १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर सी सी डीझाईननुसार घटकाचे नियोजन आहतोप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे वेळोवेळीच्याली निवरोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जाद्वारे / विकासकर्ता यांचेद्वारे बंधनकारक राहिल.
३८. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६५ चे कलम १५१ (३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रधान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर या बाबतचे अधिकाराने आधीन राहून ही परवानगी देण्यात येईल आहे.
३९. बांधकाम काढिलेल्या प्लान अॅंड फ्लॉर अॅंड आधारित साहित्याचा वापर करण्यासह सेंट्रल शासनाच्या निधर्माची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहिल. याबाबत बांधकामाद्वारे प्रमाणपत्र सादर न केल्यास इमारतीत भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.
४०. जर पूर्वीच्या क्षेत्रफळत व हद्दीमध्ये फरक अस्तित्वास सुधारित परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
४१. जमिनीच्या मालकी हक्कबाध / घडोघडीबाध बाध निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता / कु.नु.प.धारक / जमिन मालक यांची राहिल.
४२. इमारतीसह बसविली जाणारी लिफ्ट किंवा ISI मार्फत असलेली वजेंदारे व नामांकित कंपनीची असावी तसेच तीची वेळोवेळी सुरक्षेक्षेचे वृद्धीने तपासणी करण्यात यावी.
४३. नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा वापर करणेसह कफवॉटर ड्रायव्हिंग पध्तीची संरणा उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरलेल अशा पध्तीने उड्या घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरून पावसाचे पाणी वाहून पाया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल.
४४. सध्या इमारत बांधकामामुळे काही वृक्ष बाधित होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा चिडित पध्तीने परवाना प्राप्त करून त्यांचे आदेशाप्रमाणे वृक्षोर्हीनत्व इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करावी.
४५. प्रत्येक नजला व प्रत्येक विंग मध्ये काचर फ्लॅटिनिंगवर बसवावे.
४६. इमारतीच्या टॉपलेटमध्ये लो वॉल्यूम फ्लश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.
४७. नगरपरिषदेच्या निर्देशानुसार भौदळा उपकरणे बसविणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
४८. अग्निरक्षण अधिका-यांचा ना हरकत बाबला घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
४९. मोठा काचधानुसार ना. सुप्रिन कोर्ट निर्णयानुसार निटलट विच्छा वेगळार नाही.
५०. जमिनीच्या विच्छांना मोठा काचधानुसार कोर्ट क्षेत्रावर दिहिले करण्यात यावी.
५१. वापर परवाना घेण्याशिवाय तेथे रड्डिवास वापर केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृतकडून प्रापटी टीकवर घुपट देईल आकारण्यात येईल.
५२. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या मूल्यावर उपकर १% नगरपरिषदेमार्फत शासनास ३० दिवसांच्या अंत भरणे आपणांस बंधनकारक राहिल. अन्वया दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

Hid yasegur

सहायक नगररचनाकार,
अध्यक्ष नगरपरिषद,
अंबरनाथ.



मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी,
अंबरनाथ नगरपरिषद,
अंबरनाथ.

प्रतः १) मा. वरिष्ठनियोजक, मुंबई महानगर प्रदेश
विकास प्राधिकरण, ठणे.