CC

अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

जावक क्रमांक /अं.न.प./नरवि/बां.प./१६-१७/३८६१
अंबरनाथ नगरपरिषद कार्यालय,
अंबरनाथ. दिनांक : २९/०३/२०१८

प्रति,
श्रीमती आस्मा अविद अली व इतर चार, श्री.वसंत यशवंत काळे व मे.सहजानंद डेव्हलपर्स चे भागीदार श्री.बेचर आर.पटेल व इतर एक. मे.ईनलाइट इन्फ्राचे भागीदार श्री.बेचर आर.पटेल यांचे कु.मु.प.धा. मे.गिताई एंटरप्रायझेसचे भागीदार श्री.प्रितम नारायण पनवेलकर व मे.सहजानंद डेव्हलपर्सचे भागीदार श्री.बेचर आर.पटेल व इतर एक
द्वारा- मे.युके असोसिएटस्, श्री.कमलेश व्ही.गुरव.अभियंता, अंबरनाथ.

विषय : मौजे : कोहोज खुंटवली , ता. अंबरनाथ येथील स.नं.८ अ. न.भू.क्र.८६ व मौजे जावसई ता.अंबरनाथ स.नं.३९ क या भूखंडावर इमारतीस बांधकाम परवानगी मिळणे बाबत.
संदर्भ : आपला दि. ३०/०१/२०१७ चा अर्ज क्र. २३५७

मे.युके असो. तर्फे श्री.कमलेश व्ही.गुरव, अभियंता, अंबरनाथ. यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये मौजे : कोहोज खुंटवली , ता. अंबरनाथ येथील स.नं.८ अ, न.भू.क्र.८६ व मौजे जावसई ता.अंबरनाथ स.नं.३९ क क्षेत्र ३०९०.०० चौ.मी. या भूखंडाच्या विकास करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. ३०/०१/२०१७ च्या अर्जास अनुसरुन पुढील शर्तीस अधिन राहून नकाशा मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दर्शविल्याप्रमाणे विंग A तळमजला पै. + स्टिल्ट पै. + सात मजले, विंग B- तळमजला + चार मजले, रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी, नवे प्रस्तावित इमारतींच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम परवाना प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे.

-: अटी : -

१. ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहील. अशाप्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पुर्ण करणे आवश्यक आहे. 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. महाराष्ट्र शासन राजपत्र, नगरविकास व वन विभाग दिनांक १ जानेवारी, २०१७ रोजीच्या राजपत्रातील नियम व तरतुदी आपल्या/विकासकास बंधनकारक राहतील.
४. बांधकाम चालु करण्यापुर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
५. ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
६. बांधकाम सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे व्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.
७. भूखंडाचे हद्दीत भोवती मार्जिन सोडावयाच्या जागेत बदल करु नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये.
८. बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पुर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
९. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहील.
१०. बांधकाम पुर्णतेचा दाखला / वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहीत नमुन्यातील दाखल्यासह (५ प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.
११. बांधकाम चालु करण्यापुर्वी नगर भुमापन अधिकारी / भुमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करुन घेण्यात यावी आणि मोजणी नकाशा नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.
१२. नकाशात दर्शविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पुर्व परवानगीशिवाय बदल करु नये.

१३. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टीक टँक बांधणे व सहास भविष्य काळात जवळच्या मलनिस्सरण नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहील. सेप्टीक टँक कमीत कमी ५० फुट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.

१४. सांडपाण्याचे व पावसाच्या पाणी नगरपरिषदेच्या गटारास स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे [illegible] सोडावे लागेल [illegible] प्रमाणपत्र [illegible] वापर परवाना [illegible] नाही.

१५. बांधकामाचे [illegible] टाकावयाचे झाल्यास [illegible] परवानगी घेणे आवश्यक राहील त्याकरिता नियमाप्रमाणे [illegible]

१६. [illegible] त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.

१७. [illegible] ३) गुलमोहर ३) [illegible] इ. [illegible] असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

१८. [illegible] बांधकामाचा [illegible] वाणिज्य / शैक्षणिक औद्योगिकसाठी उपयोग करावा.

१९. [illegible] अधिनियम [illegible] मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी [illegible] राहील.

२०. [illegible] 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. [illegible] संपूर्णपणे आपलेकडे राहील बांधकाम परवानगी [illegible] नगरपरिषदेच्या [illegible] व प्राधान्यताप्रमाणे [illegible] जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहील.

२३. [illegible] जबाबदारी [illegible] राहील व मालक [illegible] करणे आवश्यक राहील व त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.

२४. सदर जागेतून [illegible] होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.

२५. सदर प्रकरणात [illegible] माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल.

२६. सदर जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.

२७. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर [illegible] मिळण्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही [illegible] नाही.

२८. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या द्वारे रद्द झाला असे समजावे.

२९. गटाराचे व [illegible] पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावेत.

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

३१. भुखंडासभोवतील रस्ता पक्क्या स्वरूपात [illegible] वापर परवाना मिळणार नाही.

३२. मंजूर नकाशाप्रमाणे [illegible] आवश्यक त्या परवानग्या न घेता [illegible] कलम ५२ अनुसार दखलपात्र गुन्हा आहे. [illegible]

३३. इमारतीच्या मोकळ्या आवारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.

३४. मंजूर नकाशाबाबत [illegible] क्रमांक / दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.

३५. [illegible] निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी [illegible] राहील.

३६. [illegible] २.४ मी. असावी व ती चहुबाजूने खुली असावी व ती [illegible]

३७. [illegible] आर सी सी डीझाईननुसार [illegible] घेणे आवश्यक असून त्याचे [illegible] राहील.

३८. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम [illegible] नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर या बाबतचे अधिकारास आधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.

३९. [illegible] केंद्र शासनाच्या [illegible] बंधनकारक राहील. [illegible] नाही.

४०. जर भुखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

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

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

४३. नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा वापर करणेसाठी रुफटॉप रेनवॉटर हार्वेस्टींग पध्दतीची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पध्दतीने खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरुन पावसाचे पाणी वाहून वाया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल.

४४. सदर इमारत बांधकामामुळे कोणी वृक्ष बाधीत होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहीत पध्दतीने परवाना प्राप्त करुन त्याचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम करणे बाबतची कार्यवाही करावी.

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

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

४७. नगरपरिषदेच्या निर्देशानुसार सोलर उपकरणे बसविणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

४८. अग्निशमन अधिका-यांचा ना हरकत दाखला घेणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

५०. सदनिका विकतांना मोफा कायद्यानुसार कार्पेट क्षेत्रावर विक्री करण्यात यावी.

५१. वापर परवाना घेतल्याशिवाय तेथे रहिवास वापर केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृत ठरवून प्रापर्टी 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 राहील. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

सहाय्यक नगररचनाकार,
अंबरनाथ नगरपरिषद,
अंबरनाथ

मुख्याधिकारी **तथा नियोजन प्राधिकारी,**
अंबरनाथ नगरपरिषद,
अंबरनाथ.

प्रत अग्रेषित :

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