अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

जावक क्रमांक /अं.न.प./नरवि/बां.प./१६-१७/८९२ ८६५५/४५

अंबरनाथ नगरपरिषद कार्यालय,

अंबरनाथ. दिनांक : ९०/१०/२०१६

प्रति,

श्री.सुधाकर सदाशिव दलाल व श्री.अनिल सदाशिव दलालऊर्फ दहा यांचे कु.मु.प.धा. सत्यभामा डेव्हलपर्स, द्वारा- मे.थोरात ॲण्ड मॅथ्यू असोसिएट्स, अभियंता, अंबरनाथ

विषय : मौजे - मोरीवली गावठाण ता. अंबरनाथ येथील गट नं.१० पै. सि.टी.एस.नं.१२८५ पैकी या भूखंडावरील सुधारीत बांधकाम परवानगीबाबत...

संदर्भ : आपला दि.११/०४/२०१६ चा अर्ज क्र. ५१६३

मे.थोरात ॲण्ड मॅथ्यू असोसिएट्स,अभियंता, अंबरनाथ, यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये मौजे कोहोज खुंटघरी, ता. अंबरनाथ येथील अंबरनाथ, ता. अंबरनाथ येथील मौजे - मोरीवली गावठाण ता. अंबरनाथ येथील गट नं.१० पै. सि टी.एस.नं.१२८५ पैकी मध्ये- ४४५०.०० चौ.मी. भूखंडाच्या विकास करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८१ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. ११/०४/२०१६ च्या अर्जास अनुसरुन पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे अस्तित्वातील टाईप I, II, III तळमजला पै. +स्टिल्ट पै. + सात मजले आणि IV स्टिल्ट + चार मजले, प्रस्तावित टाईप IV मधील पाचवा, सहावा व सातवा मजला रहिवास व वाणिज्य वापराकरीता व वाढे भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, सुधारीत बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे.

-: अटी :-

१. ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षांसाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपण्े आधी करणे आवश्यक राहील, अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल, वैध मुदतीत बांधकाम पुर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमाचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुशंगाने छाननी करण्यात येईल.

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

३. मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे बिनशेती आदेश क्र.मी.मोरीवली, ता.अंबरनाथ गट नं.१० पैकी, महसूल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर/२२/२०१२ दि.१८ एप्रिल, २०१२.

४. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (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 संबंधच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि चालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.

७. भूखंडाचे हद्दीत भोवती मोकळा सोडावयाच्या जागेत बदल करु नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये.

८. बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व 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 सहीत नमुन्यातील दाखल्यासह (२ प्रतीत) इतर आवश्यक जोडपत्रासह सादर करण्यात यावा.

११. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.

१२. नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या मंजुरीमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करु नये.

१३. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टीक टँक पाहिजे व संडास भविष्य काळात जवळच्या मलनिस्सरण नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहील. सेप्टीक टँक कमीत कमी ५० फूट अंतरात असणे आवश्यक आहे.

१४. सांडपाण्याचे व पावसाळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे प्रस्तीप्रमाणे सोडावे लागेल सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.

१५. बांधकामाचे मटेरीयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व दंड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरावी लागेल.

१६. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरीयल) नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.

१७. बांधकामाच्या समोरतालची सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक २) गुलमोहर ३) निलगिरी ४)करंज इ.पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली 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 बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहील.

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 राहील 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.

२३. जागेत जूने 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.

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

२५. सदर प्रकरणी चूकीची अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.

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

२७. बांधकाम पुर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपरिषदेवर 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 स्वरुपाची गटारे बांधावित.

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

३१. भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरुपात गटारासह तयार केल्याशिवाय वापर परवाना मिळणार नाही.

३२. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रक नियमावलीनुसार आवश्यक 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.

३३. इमारतीच्या मोकळ्या आवारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.

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

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

३६. स्टीलची किमान उंची तुळईच्या अधःस्तराखाली २.४ मी. असावी व ती चहूबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त नसावी.

३७. विषयांकित जागेवरील बांधकाम करताना आय एस १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर सी सी डीझाईननुसार 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 नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ (३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर या बाबतचे अधिकारांस आधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.

३९. बांधकाम साहित्यात फ्लाय ॲश विटा व फ्लाय ॲश आधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहील. याबाबत वास्तुविशारदचे प्रमाणपत्र सादर न केल्यास इमारतीत भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.

४०. जर भूखंडाचे 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 / जमिन मालक यांची राहील.

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

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

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

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

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

४७. नगरपरिषदेच्या निर्देशानुसार सौरऊर्जा उपकरणे बसविणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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

५०. सदनिका विकतांना मोफा कायद्यनुसार 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 मूल्यावर उपकर १% नगरपरिषदेमार्फत शासनास ३० दिवसांच्या आत भरणे आपणांस बंधनकारक राहील. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

सहायक नगररचनाकार,
अंबरनाथ नगरपरिषद,
अंबरनाथ.

मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी,
अंबरनाथ नगरपरिषद,
अंबरनाथ.

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