अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

जावक क्रमांक /अं.न.प./नरवि/बां.प./२०-२१/१०८४ ९०९/८२
अंबरनाथ नगरपरिषद कार्यालय,
अंबरनाथ. दिनांक : २८|०१|२०२१

प्रति
मे.लॅण्डस्केप इन्फ्रास्ट्रक्चरचे भागीदार श्री.नवीन आर.बंसल,
द्वारा श्री.प्रमोद कांबळे, अभियंता, अंबरनाथ.

विषय : मौजे पाले,ता.अंबरनाथ स.नं.४१/२ पै., भुखंड क्र.बी व सी-१. या भुखंडावरील बांधकामास सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणे बाबत.
संदर्भ : आपला दि. ११/०१/२०२१ चा अर्ज क्र.०७४९

श्री.प्रमोद कांबळे, अभियंता, अंबरनाथ यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये मौजे पाले,ता.अंबरनाथ स.नं.४१/२ पै., भुखंड क्र.बी व सी-१, या भुखंडाचे क्षेत्र ५७७९.५६ चौ.मी. असून, प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र १८८५.०० चौ.मी. या भुखंडाचा विकास करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी साठी अर्ज केलेला असून त्याप्रमाणे सुधारीत बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.११/०१/२०२१ च्या अर्जास अनुसरुन पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे **इमारत क्र.०२, विंग ए व विंग बी - अस्तित्वातील तळमजला पै. + स्टिल्ट पै. + बारा मजले , प्रस्तावित तेरावा व चौदावा मजला, रहिवास व वाणिज्य** वापरासाठी, वाढे भितीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये **सुधारीत बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाण** पत्र देण्यात येत आहे.

-: अटी : -

१. बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे अगोदर करणे आवश्यक राहील. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. परंतु जर एका वर्षाच्या आत बांधकाम सुरु केले असेल व स्टिल्ट / जोत्या पर्यंतचे बांधकाम पुर्ण करुन तशी सुचना नगरपरिषदेस दिली असेल तर विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.६.७ नुसार बांधकाम परवानगी मुदत वाढ घेण्याची आवश्यकता नाही. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमाचा व नियोजित विकास आराखडयाच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
२. नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
३. सदर परवानगी कोविड-१९ विषाणूच्या प्रतिबंधात्मक उपाययोजना संदर्भात राज्य शासनाच्या दि.१७/०४/२०२०, २०/०४/२०२०, ०२/०५/२०२०, ०३/०५/२०२० आणि १९/०५/२०२० आणि या अधिसुचनांच्या अनुषंगाने मा.जिल्हाधिकारी,ठाणे यांनी आता पर्यंत वेळोवेळी जारी केलेल्या मार्गदर्शक निर्देशांना अनुसरुन देण्यात येत आहे. यापुढे शासनाच्या कोविड-१९ बाबतच्या धोरणात बदल झाल्यास त्यानुसार पारित होणारे सर्व निर्देश या परवानगीच्या अंमलबजावणीस लागू असतील. शासनाच्या 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 करुन 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 आणि १९/०५/२०२० आणि या अधिसुचनांच्या अनुषंगाने मा.जिल्हाधिकारी,ठाणे यांनी आता पर्यंत वेळोवेळी जारी केलेल्या मार्गदर्शक निर्देशांना अनुसरुन कोविड-१९ विषाणूचे प्रभावी प्रतिकार होण्याच्या दृष्टीने खालील अटीचे पालन करणे बंधनकारक असेल व त्याबाबत कुठलाही विवाद विचारात घेतला जाणार नाही. राज्यशासनाच्या नगरविकास विभागाच्या दि.१७/०४/२०२०, २०/०४/२०२० चे निर्देश व

४.२ बांधकाम ठिकाणी दिवसभरात येणाऱ्या प्रत्येक कामगारांचे थर्मल स्कॅनिंग करणे बंधनकारक करावे. आठवड्यातून दोन वेळा व कामगारांची वैद्यकीय तपासणी करुन घ्यावी. तसेच ज्यांची शारिरीक क्षमता चांगली असेल त्यांनाच काम करण्याची मुभा देण्यात यावी. आजारी कामगारांसाठी स्वतंत्र विलगीकरण कक्षाची व्यवस्था तयार ठेवावी.

४.३ बांधकामाचे जागेवर गर्दी टाळावी तसेच Social Distancing Protocal चे काटेकोर पालन करवे. दोन व्यक्तींमधील कमीत कमी अंतर १ मीटर ठेवावे. सर्वांना हस्तांदोलन टाळण्याच्या सूचना देण्यात याव्यात.

४.४ कामगारांनी चेहऱ्यावर स्वच्छ धुतलेला कपडा अथवा मास्कचा वापर करणे बंधनकारक राहील. तसेच गरजेनुसार 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 एकमेकांचे मोबाईल फोन, रुमाल, पाणी बॉटल, ग्लास इत्यादी बाबी वापरु नयेत अथवा हाताळू नयेत.

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

४.८ कामाच्या ठिकाणी ज्या वस्तूंना वारंवार हाताने स्पर्श होण्याचा संभव आहे, अशा बाबी उदा. प्रवेशद्वार, सर्व दरवाजांचे हँडल, पाण्याचे नळ, स्वच्छतागृह, अवजारे तसेच तात्पुरत्या स्वरुपात तयार केलेले निवारागृह ठराविक कालावधीनंर १ % प्रमाणात सोडियम हॉयपोक्लोराईट असलेल्या निर्जुंकीकरण द्रावणाने स्वच्छ करावेत.

४.९ कामगार / कर्मचारी यांना जेवणापूर्वी अथवा काम संपलेनंतर तसेच आवश्यक तेव्हा हात धुणेसाठी साबण / हँडवॉश, पाणी व कामादरम्यान निर्जुंतीकरणासाठी सॅनिटायझरची व्यवस्था करण्यात यावी. दैनंदिन काम संपलेनंतर लगेच साबण व स्वच्छ पाण्याने अंघोळ करण्याच्या सूचना सर्वांना द्याव्यात.

४.१० बाहेरील व्यक्तीचा प्रवेश टाळण्यासाठी बॅरिकेडची व्यवस्था करावी लागेल.

४.११ या परिपत्रकान्वये देण्यात आलेली बांधकाम दुरुस्ती परवानगी प्रत व कामगारांच्या प्रवासाच्या परवानगीची प्रत स्थानिक पोलिस स्टेशनकडे संबंधित बांधकामकर्ते यांनी जमा कराव्यात.

४.१२ सदर बांधकाम कुठल्याही परिस्थिती In Situ कामगारांद्वारे करण्यात यावे. बाबाटी साईटवर नेमण्यात आलेल्या कर्मचाऱ्यांची / कामगारांची यादी संबंधीत व्यक्तिच्या आधारकार्डच्या झेरॉक्ससह नगरपरिषदेस एकदाच सादर करण्यात यावी. व त्यानंतर या कामगारास बांधकामाच्या साईटवर राहणे बंधनकारक असेल. फक्त पर्यवेक्षणिय कर्मचारी जसे इंजिनिअयर/ सुपरवाईझर हे ये-जा करु शकतील. या कर्मचाऱ्यांची/कामगारांची यादी नगरपरिषदेकडून मंजूर करुन घेण्यात यावी. त्यानंतर त्यात बदल होत असल्यास त्याबाबत नव्याने येणाऱ्या कामगारांची यादी नगरपरिषदेस देणे बंधनकारक असेल. बांधकामाच्या साईटवर लागणारी यंत्रसामुग्री व बांधकामसाहित यांची वाहतूक करता येईल. याअटींचे काटकोरपणे पालन होत नसल्यास सदर बांधकाम परवानगी विना विलंब तात्काळ रद्द करण्यात येईल व त्याबाबत कुठलाही अक्षेप 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 कंटेनमेन्ट झोन मध्ये समाविष्ट झाल्यास बांधकाम तात्काळ बंद करावे लागेल.

४.१४ काम सुरु असतांना या कार्यालयातर्फे बांधकाम होत असलेल्या जागेवर भेट देण्यात येईल. मौकाचौकशीत वरील अटींचे पालन होत नसल्याचे आढळून 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 राहिल याची नोंद घ्यावी.

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

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

७. ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.

८. बांधकाम सोबतच्या मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे [illegible]

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 विहीत नमुन्यातील दाखल्यासह (५ प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.

१३. बांधकाम चालु करण्यापूर्वी नगर भुमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करुन घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.

१४. नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पुर्वपरवानगीशिवाय बदल करु नये.

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

१६. सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे प्रसंतीप्रमाणे सोडावे लागेल सांडपाण्याच्या बाबतीत मलनि:स्सारण विभागाचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.

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

१८. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी 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 फक्त रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी उपयोग करावा.

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

२१. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबधित खात्याकडुन ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.

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

२३. 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.

२४. 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.

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

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

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

२८. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही.

२९. यापुर्वी जा.क्र.अंनप/नरवि/बांप/२०१९-२०/२२८/८९२१/१० दि.०७/०६/२०१९ अन्वये बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.

३०. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरुपाची गटारे बांधावित.

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

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

३३. 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.

३४. इमारतीच्या मोकळ्या आवारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.

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

३६. कुलमुखत्यार पत्र धारक / भाडेकरु /गाळेधारक/ मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी

३९. जर भूखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

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

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

४२. नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा वापर करणेसाठी रुफवॉटर 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.

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

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

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

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

४७. वापर परवाना घेतल्याशिवाय तेथे रहिवास वापर केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृत ठरवुन प्रापर्टी टॅक्सवर दुप्पट दंड आकारण्यात येईल.

४८. 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.

४९. आपण विकसीत करीत असलेल्या प्रकल्पामध्ये शासनाच्या स्वच्छ भारत अभियान २०२० अंतर्गत ओला आणि सुका कचरा वर्गीकरण करण्याची कायम स्वरुपी व्यवस्था करावी. व रेखानकाशामध्ये जागा निश्चित करुन ठळकपणे दर्शवावे. तसेच ओल्या कचऱ्यावर प्रक्रीया करण्यासाठी शासन धोरणानुसार आवश्यक ती उपाययोजना करण्यात यावी.

५०. घनकचरा व्यवस्थापन ओला कचऱ्याची विल्हेवाट आपल्या प्रकल्पाचे आवारात करणे बंधनकारक आहे.

५१. 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

28/01

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.