

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



बा.प्र.क्र./४९/२०१८-२०१९
जा.क्र.न.र.वि./ ३०२४
दिनांक: १७-१०-२०१८

विकास/बांधकाम मंजूरी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ (१) व मु.प्रा.म.न.पा.अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)

प्रति,

मे. मोती मस्जिद ट्रस्ट व श्री. मोहम्मद युनुस मोहम्मद अमिन आगासकर तर्फे मुख्यन्यायपरिहारक

श्री. दानिशा अब्दुल जब्बार सुकटे व इतर-१

द्वारा : श्री. जलालुद्दीन अन्सारी, मे. जलाल अन्सारी व असो.

९, काब इस्लामपूर, भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./२१७२

दि.०९/०८/२०१७

२) आपला दि.१३/१०/२०१८ रोजीचा अर्ज व दि.१७/१०/२०१८ रोजीची पूर्तता

निम्नलिखित जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे रहिवास व पूरक वापरासाठी बांधकाम करण्यास परवानगी मंजूर करण्यांत आली होती. आता आपण जात्याच्या बांधकामामध्ये केलेल्या किरकोळ फेरबदलानुसार व सधर जागेमध्ये हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरून यापूर्वी मंजूर करण्यांत आलेल्या नकाशांमध्ये फेरबदल करण्याचे प्रस्तावित करून त्यानुसार संदर्भ क्र. २ अन्वये सुधारित बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

त्यानुसार आपण दि.१७/१०/२०१८ रोजी बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली असून त्याचा विचार करता खाली नमूद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीचे खालील प्रमाणे सुधारित बांधकाम करण्यास परवानगी देण्यांत येत आहे

जागा मोजे - भिवंडी येथील सि.स.नं. १६१६, १६१२, १६१३, १६१४ व १६१६ मधील ७०९.९३ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास व पूरक वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र (चौ.मी.)
१	१	१	अंशत: तळघर --- वाहनतळ	---
			अंशत: तळघर --- घरगुती सामानाच्या साठ्यासाठी	---
			अंशत: तळमजला --- पूरक वापर	२६०.४७
			अंशत: तळमजला --- रहिवासी	२७.१५
			अंशत: पहिला मजला --- पूरक वापर	९८.५०
			अंशत: पहिला मजला --- रहिवासी	१२४.९५
			दुसरा मजला --- रहिवासी	२८१.०६
			तिसरा मजला --- रहिवासी	२८१.०६
			चौथा मजला --- रहिवासी	२८१.०६
			पाचवा मजला --- रहिवासी	२८१.०६
			अंशत: सहावा मजला --- रहिवासी	२५५.१५
			जिन्ना, पॅसेज, बाल्कनीखालील बांदीच क्षेत्र	४२.११
			एकूण	१९३२.५७

अटी व शर्ती :-

१) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्वीच वैध राहिल तत्पूर्वी आपण बांधकामास प्रारंभ केला पाहिजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहिजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यांत येईल.

- २) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावामोठे सादर केलेल्या कागदपत्राच्या आधारावर देण्यात येते. आढे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रामध्ये भविष्यात काही चुटी आढळून आल्यास अथवा त्याची विधीप्राप्तता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थिती/कुकुम तपवून ठेवल्यात परवान्याची विधीप्राप्तता संपुष्टात येईल.
- ३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यात पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकहंदी पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक पंचेवर राहिल.
- ४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशांनुसार बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्ट्रिक्चर व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.
- ५) अर्जदाराने मंजूर बांधकाम परवानगीनुसार वि.योजनेतील रस्ते, अंतर्गत रस्ते, खुली जागा, वि.योजनेतील आरक्षण व प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आच्छादणो सिमाकन मोजणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी करताना प्रस्तावातील रस्त्यांच्या सभोवतालच्या रस्त्यांशी समन्वय साधणे आवश्यक आहे.
- ६) अर्जदाराने वि.योजनेतील रस्ते व अंतर्गत रस्ते म.न.पा.त हस्तांतरित करणे आवश्यक आहे, तसेच या जागेवर व पोहोच मार्गावर कुठल्याही स्वरूपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.
- ७) प्रस्तावित बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविलेली साप्ताहिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर जलस्थे ठोणे आवश्यक असून त्या जागा कायमस्वरूपी सुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ८) बांधकामाने साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यात यावे.
- ९) पाया तपासणीपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अहवाधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियर इन्चिअर इन्चिअर तयार करून घेऊन महानगरपालिकेकडे सादर करणे आवश्यक असून त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे.
- १०) नियम क्र.६(४) नुसार अपेटीक १३ नुसार पाया तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यानंतरच पायावरील बांधकाम करण्यात यावे.
- ११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अॅश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १२) शासन निर्णय दि.०७/०८/२०१७ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनियर, सिव्हील इंजिनियर आणि ठेकेदार यांची नावे व दुरुधनी क्रमांक यासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणे त यावे.
- १३) इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईप्वारे जमिनीवर वेण्यांची व्यवस्था करणे तसेच सादरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर दिसण छद्दा करणे आवश्यक आहे.
- १४) शासन निर्देश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युतशास्त्रीला पर्याय म्हणून सौरऊर्जेवर पाणी तापविण्याची योग्यली व्यवस्था करणे त यावी.
- १५) नतपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारात घेत, बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे सुनिश्चित शक्य होत नसल्यास अशावेळी अर्जदाराने स्वयंचर्चने विधान विहीर / कुपनलिका बांधण्यात यावी.
- १६) विषयाधीन इमारतीत उभेला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची डिझाईन लावणे बाबाबत योग्य ती हस्तक्षेप उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी कार्यान्वित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १७) शासन निर्णय दि. १५/०१/२०१६ नुसार प्रकल्पामध्ये सांडपाणी प्रक्रीया व पुनर्वापर करणेबाबतची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १८) प्रस्तावित बांधकामास पाया तपासणी प्रमाणपत्र व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यात येईल.
- १९) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीभोवती नकाशात दर्शविण्यात आलेल्या तळवराचा वापर त्याच प्रयोजनासाठी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २०) प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधीन जागेतील विद्यमान बांधकाम हे बांधकाम नकाशात प्रस्तावित केल्यानुसार जोता तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी निष्कासित करणे व त्यातील रहिवासी/भाडेकह यांचे पुनर्वसन योग्यरीतीने करणे व भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण करण्याची संपूर्ण जबाबदारी आपणांवर राहिल.
- २१) भिवंडी-विजापूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./२१७२, दि.०९/०८/२०१७ अन्वये मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांत घेतल्या मंजुरीनुळे निष्कासित (Superseds) करण्यात येत आहेत.



२२) प्रस्तुत प्रकरणी १२ मी. रुंद विकास योजना रस्त्याखालील ३५.५१ चौ.मी. क्षेत्र हे आपण बापूर्वीच नोंदणीकृत दस्त क्र. १७८१/२०१८ दि. १२/०३/२०१८ अन्वये महानगरपालिकेचे नांव कठन दिलेले असून, उक्त बांधित हांगाच्या क्षेत्राच्या भोगवटदार सदरी महानगरपालिकेचे नांव दाखल झालेले मालमत्तापत्रक व फेरफार उतारे हे आपण दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२३) महानगरपालिकेच्या अग्निशमन विभागाकडील जा.क्र.भिनिशमनपा/अग्नि/७२०/०१८,दि.२५/०९/२०१८ रोजीच्या ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२४) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणध्वनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२५) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२६) मा.उच्च न्यायालय जनहित याचिका क्र.२१३/२०१३ मध्ये देण्यांत आलेल्या आदेशानुसार आपल्या बांधकाम प्रकल्पामध्ये २०० पेक्षा जास्त बांधकाम कामगार असल्यास बांधकामाच्या ठिकाणी Facilitation Center उघारण्यांत यावे व त्याचा उपयोग कामगारांसाठी राबविण्यांत घेणाऱ्या योजना, त्यासाठी अर्ज व त्यासंबंधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करिता आवश्यक प्रक्रिया, नोंदणी मुलनीकरण करण्याची प्रक्रिया, बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरिता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरूपात सेटीक टँकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२७) नविन इमारतीच्या आतील बाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.सी. ध्वित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.सी यंत्रणा कार्यान्वित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

उपरोक्त अ.क्र.९ ते २७ मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रां.न.न.पा.चे कलम २५८ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यांत येईल व अशी बांधकामे अनधिकृत समजून पुढील कारवाई करण्यांत येईल. तसेच म.प्रां.न.न.अधि.१९६६ चे कलम ५२,५३,५४ नुसार फौजदारी कायदाहीस पात्र राहिल, याची कृपया नोंद घ्यावी.



मा.अतिरीक्त आयुक्त सा. यांचे मंजूरीने

(श्रीकांत वि.देव)

प्र. सहाय्यक संचालक, नगररचना
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.
भिवंडी

प्रत:- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर

२) सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे ह्यांचेकडे माहितीस्तव अर्पित.

३) प्रभाग अधिकारी, प्रभाग समिती क्र. ५ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.

४) संगणक व्यवस्थापक, संगणक विभाग यांना सादरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.