

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



बां.प्र.क्र./१७/२०१५-२०१६

जा.क्र.न.र.वि./१५११

दिनांक: २२/०१/२०१५

सुधारीत बांधकाम परवाना

(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. स्नेहा लॅण्ड डेव्हलपर्स व बिल्डर्सचे भागीदार तर्फे

श्री. विठ्ठलभाई डी. पटेल व इतर-१ संचालक मे.ए.व्ही.डी. इन्फ्रा प्रा.लि., मुखत्यारपत्रधारक,

द्वारा :- फौजी व असो.

७२/७३, तिसरा निजामपूरा, भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.११/०६/२०१५ चा अर्ज.

२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१३४३, १३४४ व १३४५

दि.३१/०८/२०१३

आपण आमचेकडे दि. ०९/०९/२०१५ रोजी सुधारित विकास/बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे सुधारित विकास/बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे कामतघर येथील स.नं. १३६/८ मधील १४१५.७७ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवासी व पूरक वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल:- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशतः तळमजला --- वाहनतळ	---
			अंशतः तळमजला --- पूरक वापर	१०८.८५
			पहिला मजला --- रहिवासी	३११.९७
			दुसरा मजला --- रहिवासी	३११.९७
			तिसरा मजला --- रहिवासी	३११.९७
			चौथा मजला --- रहिवासी	३११.९७
			पाचवा मजला --- रहिवासी	३११.९७
			सहावा मजला --- रहिवासी	३११.९७
			सातवा मजला --- रहिवासी	३११.९७
			जिना, पॅसेज, बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र	२४१.२९
			एकूण	२५३३.९३

अटी व शर्ती :-

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

२) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यांत आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रांमध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राह्यता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राह्यता संपुष्टात येईल.

३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील. जागा मालकांपैकी मयत व्यक्तींच्या संपूर्ण कायदेशीर वारसांची नावे दाखल केलेला ७/१२/ मालमत्ता कार्डचा उतारा मनपाकडे सादर केल्यानंतरच बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यांत येईल. तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहिल.

४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशानुसार बांधकाम साहित्यांची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलिटी 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 आरक्षणे व प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आखणी सिमांकन 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.स हस्तांतरीत करणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवर कुठल्याही स्वरुपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.

७) प्रस्तावित बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असून त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल.

८) बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यांत यावे.

९) जागेवर अनधिकृत बांधकाम असल्यास अथवा जागेवरील विद्यमान बांधकामावर प्रस्तावित बांधकामे दर्शविली असल्यास अथवा नकाशामधील पाडावयाची बांधकामे काढून टाकणे आवश्यक आहे.

१०) म.न.पा.च्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता, बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे म.न.पा.ला शक्य नसल्यास अर्जदाराने स्वखर्चाने विंधन विहीर/कुपनलिका बांधण्यांत यावी.

११) पाया तपासणीपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अहर्ताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियर ह्यांचेकडून तयार करून घेऊन महानगरपालिकेकडे सादर करणे आवश्यक असून त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे.

१२) शासन निर्णय दि.२२/७/९८ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.

१३) बांधकामास प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर ट्रायल पिट घेऊन, भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असून त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे.

१४) इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनिवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.

१५) प्रस्तावित बांधकामास प्रारंभ प्रमाणपत्र, पाया तपासणी प्रमाणपत्र व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यांत येईल.

१६) शासन निदेश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरउर्जेवर पाणी तापविण्याची योग्यती व्यवस्था करणेत यावी.

१७) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमधील स्टिल्टची उंची ही २.४ मी पेक्षा जास्त असता कामा नये व त्याचा वापर हा वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

१८) मा.जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे यांचे कार्यालयाकडील बिनशेती आदेश क्र.महसुल/क-१/टे-३/एनएपी/कामतघर - भिवंडी एसआर-(१६७/२०१३) ०२/२०१४ मधील नमूद अटी व शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहिली.

१९) प्रस्तुत प्रकरणी मा. उपअधिक्षक, भुमि अभिलेख, भिवंडी यांचेकडील अद्ययावत संयुक्त प्रमाणित मोजणी नकाशा हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिकेच्या अग्निशमन विभागाकडील जा.क्र.अग्नि/मुख्या/१९९/०१२३ दि.२५/६/२०१३ अन्वये निर्गमित केलेल्या ना-हरकत दाखल्यातील सर्व अटी व शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहिली..

२१) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावित केलेली खुली जागा (R.G.) ही वापर दाखल्यापूर्वी विकसित करणे व ती कायम खुली ठेवणे हे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधीन इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे तसेच रेन वॉटर हार्वेस्टिंग याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही विषयांकीत इमारत वापर दाखल्यापूर्वी परिपूर्ण करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.



२३) इमारतीच्या पाया उखननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

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

२५) सदरच्या सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी दिल्याने यापूर्वी भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने पत्र क्र.न.र.वि./१७१८, दि.२६/०९/२०१३ अन्वये मंजूर केलेले सुधारीत बांधकाम नकाशे निष्प्रभावीत करण्यात येत आहेत.

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

२७) उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर अर्जदारांवर वि.नि.नियमावलीतील नियम क्र.६(२) नुसार अपेंडीक्स ११ मध्ये बांधकाम प्रारंभ करणेसाठी अर्ज करणे बंधनकारक आहेत. कोणत्याही परिस्थितीत अर्जदाराने प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय बांधकाम/विकास करता येणार नाही. अन्यथा ते अनधिकृत समजण्यात येईल.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २७ मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रां.म.न.पा.चे कलम २५८ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यात येईल व अशी बांधकामे अनधिकृत समजून पूढील कारवाई करण्यात येईल. तसेच म.प्रा.व.न.र.अधि.१९६६ चे कलम ५२, ५३, ५४ नुसार फौजदारी कार्यवाहीस पात्र राहिल, याची कृपया नोंद घ्यावी.

मा. आयुक्त यांचे मंत्रुसे नुस्तर

(Signature)
आयुक्त,

भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी
यांचे करीता.

- प्रत:-
- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर
 - २) सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे ह्यांचेकडे माहितीस्तव अग्रेषित.
 - ३) प्रभाग अधिकारी, प्रभाग समिती क्र. ३ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना

