

भिवंडी निजामपूर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



बां.प्र.क्र./३१/२०१७-२०१८
जा.क्र.न.र.वि./प्रा.प्र./२१७८
दिनांक: १२/०७/२०१८

सुधारीत बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ (१) व ५३(३) व मु.प्रा.म..न.पा.अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)

प्रति,

मे.लुब्धी अॅटोगॅसचे पार्टनर मे.ओम हीम अर्हम डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार

श्री. हितेंद्र बस्तीलाल राठोड व इतर-२

द्वारा :- के.के. व असो.

१२०, एन.जी.कंपा, धामणकर नाका, भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./१०००

दि. १६/०७/२०१५

२) या कार्यालयाकडील जोता तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./२२७१

दि.१६/१२/२०१५

३) आपला दि.१८/०८/२०१७ रोजीचा अर्ज व दि.०९/०९/२०१८ रोजीची पूर्तता

निम्नलिखित जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे रहिवास व पूरक वापरासाठीचे बांधकाम करण्यास परवानगी मंजूर करण्यांत आली असून, त्यानुसार संदर्भ क्र. २ अन्वये सदर इमारतीस जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. आता परवानगीधारक यांनी हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरण्याचे प्रस्तावित करुन त्यानुसार संदर्भ क्र. ३ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

त्यानुसार आपण आमचेकडे दि.०९/०९/२०१८ रोजी बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली असुन त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीचे पुढील प्रमाणे बांधकाम करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे टेमघर येथील स.नं.१११/१पै, २पै व ११८/१पै मधील १४३१.२८ 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: तळमजला — वाहनतळ	—
			अंशत: तळमजला — पूरक वापर	३२५.३७
			अंशत: पहिला मजला — पूरक वापर	१६१.०७
			अंशत: पहिला मजला — रहिवासी	२२४.१८
			दुसरा मजला — रहिवासी	३३१.४१
			तिसरा मजला — रहिवासी	३३१.४१
			चौथा मजला — रहिवासी	३३१.४१
			पाचवा मजला — रहिवासी	३३१.४१
			सहावा मजला — रहिवासी	३३१.४१
			अंशत: सातवा मजला — रहिवासी	२४६.२७
			जिना, पॅसेज, बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र	९०.८४
			एकुण	२७०४.७८

अटी व शर्ती :-

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

२) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यांत आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रामध्ये 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 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, विकास योजनेतील आरक्षण 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 हस्तांतरित करणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवर व पोहोच मार्गावर कुठल्याही स्वरूपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.

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

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

९) शासन निर्णय दि.०७/०८/२०१७ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनियर, सिव्हील इंजिनियर आणि ठेकेदार यांची नावे व दुरध्वनी क्रमांक यासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.

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

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अॅश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

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

१३) शासन निर्णय दि. १५/०१/२०१६ नुसार प्रकल्पामध्ये सांडपाणी प्रक्रीया व पुनर्वापर करणेबाबतची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१४) वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यांत येईल.

१५) मनपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता, बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे मनपास शक्य होत नसल्यास अशावेळी अर्जदाराने स्वखर्चाने विंधन विहीर / कुपनलिका बांधण्यांत यावी.

१६) विषयाधीन इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी कार्याचित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१७) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

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

१९) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./१०००, दि.१६/०७/२०१५ अन्वये मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

२०) विषयाधीन प्रकरणी नकाशात दर्शविलेली खुली जागा (R.G.) ही प्रत्यक्ष इमारत वापर दाखल्यापूर्वी विकसित करणे व भविष्यात कायम स्वरूपी खुली ठेवणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी शासनाच्या अग्निशमन विभागाकडील क्र.एमएफएस/५१/१७/३६२ दि. ०२/०६/२०१७ रोजीच्या ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहतील व त्याची पूर्तता करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२२) वापर दाखल्यापूर्वी मनपा वृक्ष अधिकारी यांचा ना-हरकत दाखला घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

५



२३) प्रस्तुत प्रकरणी स्थानिक संस्था कर विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२४) 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.

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 उभारण्यांत यावे व त्याचा उपयोग कामगारांसाठी राबविण्यांत येणाऱ्या योजना, त्यासाठी अर्ज व त्यासंबंधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करिता आवश्यक प्रक्रिया, नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया, बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २६ मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रां.म.न.पा.चे कलम २५८ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यांत येईल व अशी बांधकामे अनधिकृत समजून पूढील कारवाई करण्यांत 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 सा. यांचे मान्यतेने



सहाय्यक संचालक, नगररचना
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.
भिवंडी

- प्रत:- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर
२) सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे ह्यांचेकडे माहितीस्तव अग्रेषित.
३) प्रभाग अधिकारी, प्रभाग समिती क्र. २ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.
४) संगणक व्यवस्थापक, संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.



