

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



बां.प्र.क्र./३९/२०१२-२०१३

जा.क्र.न.र.वि./ ११४३

दिनांक: ८.८.२०१२

विकास/बांधकाम मंजूरी

(बांधकाम प्रारंभा पूर्विका व बिगर विनशेती प्रकरणांसाठी)

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

प्रति,

श्रीम. कृष्णाबाई अमृत दिवेकर व इतर-८, श्रीम. बयाबाई गोपाळ दिवेकर, व इतर-६

तर्फे मुखत्यारपत्रधारक मे: स्टोन हाऊस डेव्हलपर्सचे भागीदार

श्री. अब्दुल रहीम जहीर अहमद कुरेशी व इतर-१

द्वारा :- फौजी व असो.

७२/७३,३रा निजामपूरा, भिवंडी.

संदर्भ :- १) आपला दि.०९/०५/२०१२ चा अर्ज.

२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./७२५,७२६ व ७२७

दि.२६/०६/२०१२

आपण आमचेकडे दि.२७/०७/२०१२ रोजी विकास/बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे विकास/बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे.

जागा मोजे टेमघर येथील स.नं. ९१/२क व ९१/२ड मधील ३२६०.५६ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवासी 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	३००.९२
			अंशत: पहिला मजला --- पूरक वापर	३००.९२
			अंशत: पहिला मजला --- रहिवासी	१८६.३९
			दुसरा मजला --- रहिवासी	४२१.२७
			तिसरा मजला --- रहिवासी	४२१.२७
			चौथा मजला --- रहिवासी	४२१.२७
			पाचवा मजला --- रहिवासी	४२१.२७
			सहावा मजला --- रहिवासी	४२१.२७
			सातवा मजला --- रहिवासी	४२१.२७
			अंशत: आठवा मजला --- रहिवासी	३५८.०६
			नवा मजला --- रहिवासी	४२१.२७
			दहावा मजला --- रहिवासी	४२१.२७
			अकरावा मजला --- रहिवासी	४२१.२७
			अंशत: बारावा मजला --- रहिवासी	२९७.८२
			जिना, पॅसेज, बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र	९५.६०
			एकूण	५३३१.१४

अटी व शर्ती :-

३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहता. मालकांपैकी मयत व्यक्तींच्या संपूर्ण कायदेशीर वारसांची नावे दाखल केलेला ७/१२/ मालमत्ता कार्डाचा उतारा मनपा सादर केल्यानंतरच बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यांत येईल. तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याचा 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 स्ट्रॅक्ट्युरल 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) बांधकागाचे 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 विधन विहीर/कुपनलिका बांधण्यांत यावी.

११) पाया तपासणीपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अहर्ताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर 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) प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधीन प्रस्तावाखालील जमिनीस मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील रहिवास व पुरक प्रयोजनासाठी बिनशेती परवानगी ही प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी प्राप्त करून घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१९) विषयाधीन प्रकरणी मा.संचालक, महाराष्ट्र शासनांचे अग्निशमन सल्लागार यांचेकडील पत्र क्र.एमएफएस/५१/२०१२/१९५ दि. १६/०५/२०१२ अन्वयेचा ना-हरकत दाखल्यातील अटी/शर्ती परवानगीधारक यांचेवर बंधनकारक राहिल व त्यांचे वेळोवेळी पूर्तता करणे परवानगीधारक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी १८ मी.रुंद विकास योजना रस्त्याखालील १६९ चौ.मी. जागा ही नोंदणीकृत बंधपत्र व ताबापावतीद्वारे भिवंडी-निजापूर शहर महानगरपालिकेकडे हस्तांतरीत करणे व त्याबाबतचा ७/१२ उतारा व फेरफार उतारा हा मनपात पाया तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

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

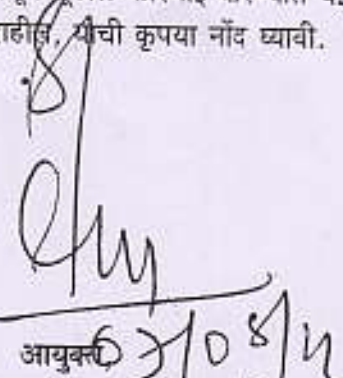
२२) प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधीन इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे तसेच रेन वॉटर हार्वेस्टिंग याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही विषयांकीत इमारत वापर दाखल्यापूर्वी परिपूर्ण करणे



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

२५) उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर अर्जदारांवर वि.नि.नियमावलीतील नियम क्र६(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 २५ 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 पुढील 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.



आयुक्त ०३/०८/१५
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.

पालिका