

भिवंडी निजामपुर पंचायतपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



वां.प्र.क्र./३९/२०१६-२०१७
जा.क्र.न.र.वि./२०८४
दिनांक: ३०.१२.२०१६.

सुधारीत विकास/वांधकाम 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,

श्री. यशवंत रघुनाथ नाईक तर्फे मुखत्यारपत्रधारक

श्री. धिरज शंकरलाल पटेल

द्वारा :- मिर्चोजी व असो.

एन.एन.आकॅड, एम.टी.स्टॅन्ड समोर, भिवंडी.

- संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील वांधकाम परवानगी क्र.न.र.वि./ २८१७ दि.१२/०१/२०१२
२) या कार्यालयाकडील पाया तपासणी प्रमाणपत्र क्र.न.र.वि./३३३२ दि.०५/०३/२०१४
३) आपला दि.०८/०३/२०१६ रोजीचा अर्ज.
४) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१४६०,१४६१,१४६२ व १४६३ दि.२६/०९/२०१६

निम्नलिखित जागेमध्ये आपणांस संदर्भिय क्र.१ अन्वये एक इमारतीचे वांधकाम करण्यांस वांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली आहे. तदनंतर संदर्भ क्र.२ अन्वये पाया तपासणी प्रमाणपत्र देण्यांत आलेले आहे. आता आपण संदर्भ क्र.३ अन्वये नकाशांमध्ये फेरबदल करून एक इमारतीसाठी सुधारित वांधकाम परवानगी अपेक्षिलेली आहे. त्या प्रमाणे आर्थिक वावींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र.४ अन्वये आपणांस नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.१४/१०/२०१६ रोजी पूर्तता केली आहे. सदर वावी विद्यारात घेता तुम्हास खालील नमूद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे सुधारित विकास वांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे टेमघर येथील स.नं. १०५/३पे मधील १४५.२१ चौ.मी.

वांधकामाचा वापर :- रहिवासी वापरासाठी

वांधकामाचा तपशिल:- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	वांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशत: तळमजला --- वाहनतळ	---
			अंशत: तळमजला --- पुरक वापर	५०.६०
			पहिला मजला --- रहिवासी वापर	२६७.२४
			दुसरा मजला --- रहिवासी वापर	२६७.२४
			तिसरा मजला --- रहिवासी वापर	२६७.२४
			चौथा मजला --- रहिवासी वापर	२६७.२४
			पाचवा मजला --- रहिवासी वापर	२६७.२४
			सहावा मजला --- रहिवासी वापर	२६७.२४
			अंशत: सातवा मजला --- रहिवासी वापर	८६.५७
			जिना,पॅसेज,वाल्कनीखालील वाडीव क्षेत्र	४२.४४
			एकूण	१७८३.०५

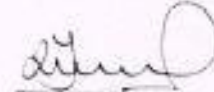
(Signature)

अटी व शर्ती :-

- १) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्वीच 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. तसेच अस्तित्वातील भाडेकरूंची 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 स्ट्रक्चर 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 स्वरूपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.
- ७) प्रस्तावित बांधकाम नकाशांमध्ये 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) जागेवर अनधिकृत बांधकाम असल्यास अथवा जागेवरील विद्यमान बांधकामावर प्रस्तावित बांधकामे दर्शविली असल्यास अथवा नकाशांमधील पाडाव्याची 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 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) इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनिवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.
- १४) शासन निर्देश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरऊर्जेवर पाणी तापविण्याची योग्यता व्यवस्था करणेत यावी.
- १५) प्रस्तावित नकाशात दर्शविण्यांत आलेले स्टिल्ट भविष्यांत बंदिस्त करता येणार नाही व त्याचा वापर फक्त वाहनतळ व्यतिरीक्त इतर कामासाठी करता येणार नाही. स्टिल्टची जमिनीपासून धीमच्या तळापर्यंतची उंची २.४ मी. पंक्षा जास्त नसावी.
- १६) प्रस्तुत प्रकरणी मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील विनशेती परवानगी आदेश क्र.महसूल/क-१/टे-८/एनएपी/टेमघर - भिवंडी /एनआर- (१३३/२०१३) १६९/२०१३ मधील सर्व अटी व शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १७) प्रस्तुत प्रकरणी १८ मी.रूंद विकास योजना रस्त्याने वाधित होणारे ५१७.५३ चौ.मी. व ९ मी.रूंद विद्यमान रस्त्याने वाधित १३१.२५ चौ.मी. असे एकूण ६४८.७८ चौ.मी. क्षेत्र दुय्यम निबंधक यांचेकडील नोंदणीकृत बंधपत्र व तावा पावती द्वारे भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेकडे प्रत्यक्ष पाचव्या मजल्याचे बांधकाम करणेपूर्वी हस्तांतरण करून ७/१२ उतान्यावर मनपाचे नांव दाखल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

- १८) प्रस्तुत प्रकरणी बांधकाम नकाशात दर्शविलेली खुली जागा(R,G) ही बापर दाखल्यापूर्वी विकसित करणे व कायम स्वरुपी खुली ठेवणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १९) प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधीन इमारतीत आला कचरा व सुका कचरा वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे तसेच मॅट वॉटर हार्वेस्टिंग याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत बापर दाखल्यापूर्वी परिपूर्ण करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २०) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गोंणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरल असल्याचा दाखला हा बापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २१) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळावाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २२) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./२८१७ दि.१२/०१/२०१२ अन्वये मंजूर केलेल्या मुळ बांधकाम नकाशा हे विषयाधीन मुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Supersedes) करण्यात येत आहेत.
- २३) नविन इमारतीच्या आतील वाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही.चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही.यंत्रणा कार्यान्वित करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २४) बांधकाम परवानगी प्रकरणी पाचव्या मजल्याच्या बांधकाम प्रारंभापूर्वी व बापर दाखल्यापूर्वी मनपा वृक्ष अधिकारी हयांचा ना - हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २५) प्रस्तुत प्रकरणी शोणारी उपकराची रक्कम ही तीन महिन्यांचे आत जमा करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २५ मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रां.म.न.पा.स कलम २५८ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यात येईल व अशी बांधकाम अनधिकृत समजून पुढील 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.


नगररचनाकार,

भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका
भिवंडी.

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

