

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



बां.प्र.क्र./२९/२०१४-२०१५
जा.क्र.न.र.वि./ २४०३.
दिनांक: ८.९.२०१५.

विकास/बांधकाम मंजूरी
(बांधकाम प्रारंभ पूर्विका व विगर विनशेती प्रकरणांसाठी)

(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. दिनेश मधुकर तरे व इतर-३ तर्फे मे. वाधवा विल्डकॉन प्रा.लि.चे भागीदार

श्री. सुरेश लाधुमल वाधवा

द्वारा :- के.के. व असो.

१२०/३०५, एन.जी.कंपा, धामणकरनाका, भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.२९/१०/२०१४ चा अर्ज

२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१७८७, १७८८ व १७८९

दि.२०/११/२०१४

३) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१७९०, दि.२०/११/२०१४

आपण आमचेकडे दि.१५/१२/२०१४ रोजी विकास/बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यात आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे विकास/बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे कामतघर येथील स.नं. १५८/९९ मधील ११९०.१३ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवासी व पूरक उपयोगासाठी

बांधकामाचा तपशिल:- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	ए (विंग-ए)	१	अंशत: तळमजला --- वाहनतळ अंशत: तळमजला --- पूरक वापर पहिला मजला --- रहिवास वापर दुसरा मजला --- रहिवास वापर तिसरा मजला --- रहिवास वापर चौथा मजला --- रहिवास वापर पाचवा मजला --- रहिवास वापर सहावा मजला --- रहिवास वापर सातवा मजला --- रहिवास वापर आठवा मजला --- रहिवास वापर नववा मजला --- रहिवास वापर दहावा मजला --- रहिवास वापर अकरावा मजला --- रहिवास वापर बारावा मजला --- रहिवास वापर	---- २१६.३६ २६५.०३ २६५.०३ २६५.०३ २६५.०३ २६५.०३ २६५.०३ २६५.०३ २६५.०३ २६५.०३ २६५.०३ २६५.०३ २६५.०३ २६५.०३ ३३९६.७२
	(विंग-बी)		अंशत: तळमजला --- वाहनतळ अंशत: तळमजला --- पूरक वापर पहिला मजला --- रहिवास वापर दुसरा मजला --- रहिवास वापर तिसरा मजला --- रहिवास वापर चौथा मजला --- रहिवास वापर पाचवा मजला --- रहिवास वापर	---- २१६.३७ २६६.११ २६६.११ २६६.११ २६६.११ २६६.११

	सहावा मजला --- रहिवास वापर	२६६.११
	सातवा मजला --- रहिवास वापर	२६६.११
		२०७९.१४
(विंग-सी)	अंशतः तळमजला --- वाहनतळ	---
	अंशतः तळमजला --- पूरक वापर	२१६.३६
	पहिला मजला --- रहिवास वापर	२६५.०३
	दुसरा मजला --- रहिवास वापर	२६५.०३
	तिसरा मजला --- रहिवास वापर	२६५.०३
	चौथा मजला --- रहिवास वापर	२६५.०३
	पाचवा मजला --- रहिवास वापर	२६५.०३
	सहावा मजला --- रहिवास वापर	२६५.०३
	सातवा मजला --- रहिवास वापर	२६५.०३
	आठवा मजला --- रहिवास वापर	२६५.०३
	नववा मजला --- रहिवास वापर	२६५.०३
	दहावा मजला --- रहिवास वापर	२६५.०३
	अकरावा मजला --- रहिवास वापर	२६५.०३
	बारावा मजला --- रहिवास वापर	२६५.०३
		३३९६.७२
	जिना, पॅसेज, बाल्कनी खालील वाढीव क्षेत्र	७३२.९३
	एकूण	१६०५.२१



अटी व शर्ती :-

- प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्वीच वैध राहिल तत्पूर्वी अमण-बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतले पाहिजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहिजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.
- प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यात आलेली आहे. त्यामुळे इक्त कागदपत्रांमध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीप्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीप्राहयता संपुष्टात येईल.
- जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील. तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहिल.
- अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशानुसार बांधकाम साहित्यांची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्ट्रिबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता, वास्तुविशारद, मल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.
- अर्जदाराने मंजूर बांधकाम परवानगीनुसार वि.योजनेतील रस्ते, अंतर्गत रस्ते, खुली जागा, वि.योजनेतील आरक्षण व प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आखणी सिमांकन मोजणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी करताना प्रस्तावातील रस्त्यांच्या सभोवतालच्या रस्त्यांशी समन्वय साधणे आवश्यक आहे.
- अर्जदाराने वि.योजनेतील रस्ते, व अंतर्गत रस्ते म.न.पा.स हस्तांतरित करणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवर कुठल्याही स्वरुपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.
- प्रस्तावित बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असून त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल.
- बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यात यावे.
- जागेवर अनधिकृत बांधकाम असल्यास अथवा जागेवरील विद्यमान बांधकामावर प्रस्तावित बांधकामे दर्शविली असल्यास अथवा नकाशामधील पाडावयाची बांधकामे काढून टाकणे आवश्यक आहे.
- म.न.पा.ला प्रामुख्य सुसूत्रावरील शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता, बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे म.न.पा.ला शक्य नसल्यास अर्जदाराने स्वखर्चाने विधन विहीर/कुपनलिका बांधण्यात यावी.
- 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.
- 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 स्वरूपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.
- १८) विषयाधीन प्रकरणी मनपाने मंजूरी दिलेल्या बांधकाम नकाशांना मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे रहिवास प्रयोजनासाठी बिनशेती आदेश/महसुल विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी प्राप्त करून घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १९) प्रस्तुत प्रकरणी १८ मी.रुंद विकास योजना रस्त्याखालील १९४८.२४ चौ.मी. जागा ही नोंदणीकृत बंधपत्र व तावापावतीद्वारे भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेकडे हस्तांतरित करणे व त्याबाबतचा ७/१२ उतारा व फेरफार उतारा हा मनपात पाया तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी सादर आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २०) विषयाधीन प्रकरणी मा.संचालक, महाराष्ट्र शासनाचे अग्निशमन सल्लागार यांचेकडील पत्र क्र.एमएफएस/५१/२०१३/५९९ दि.१२/१२/२०१३ अन्वयेचा ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहिल व त्यांचे वेळोवेळी पूर्तता करणे देखिल आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २१) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावित केलेली खुली जागा (R.G.) ही इमारत 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 उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गोंयखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २४) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाचाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २५) प्रस्तुत प्रस्तावाच्या अनुषंगाने होणारे उपकराची रक्कम ही पाया तपासणीपूर्वी अथवा बांधकाम प्रारंभापासून एक वर्षाचे आत मनपात जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल
- २६) प्रस्तुत प्रकरणी संदर्भ क्र. ३ मधील पत्रात नमूद केल्यानुसार स्थानिक संस्था करांची देय रक्कम स्थानिक संस्था कर विभागाकडील निर्देशानुसार जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २७) 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 २७ 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.प्रां.व.न.र.अधि.१९६६ चे कलम ५२, ५३, ५४ नुसार फौजदारी कार्यवाहीस पात्र राहिल, याची कृपया नोंद घ्यावी.



(Signature)
आयुक्त,

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. ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.