

भिंवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



वां.प्र.क्र./२०/भादवड/२०१४-२०१५
जा.क्र.न.र.वि./प्रा.प्र./ १९५५
दिनांक: ११/१२/१५

सुधारीत विकास/बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र (बिनशेती जमिनीच्या प्रस्तांवासाठी)

(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. रमेश कस्तुरचंद जैन/तेजावत
द्वारा :- फौजी व असो.

७२/७३,३२ निजामपूर, भिवंडी

- संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम मंजूरी क्र.न.र.वि./१६११ दि.२६/०९/२०११
२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./३२२
दि. १९/०५/२०१२
३) आपला दि.२७/०५/२०१४ रोजीचा अर्ज व पूर्तता पत्र दि. २५/९/२०१४
४) स्थानिक संस्था कर विभागाकडील पत्र क्र.भिनिशमनपा/स्था.सं.कर/४८५८
दि.२८/११/२०१४

निम्नलिखित जागेमध्ये आपणांस संदर्भिय क्र.१ अन्वये एकूण दोन इमारतीचे बांधकाम करण्यांस बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आली आहे. तदनंतर संदर्भ क्र. २ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले असून, आता आपण यापूर्वी मंजूर करण्यांत आलेल्या नकाशांमध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित करून संदर्भ क्र.३ अन्वये सुधारीत बांधकाम नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

आपण आमचेकडे दि.२९/११/२०१४ रोजी सुधारीत विकास/बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम पूर्ण करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मोजे भादवड येथील स.नं. ६९/१९ मधील ६९६७ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास 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 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 अंशतःआठवा मजला --- रहिवास वापर नववा मजला --- रहिवास वापर	--- ४९४.१० ५६८.३३ ५६८.३३ ५६८.३३ ५६८.३३ ५६८.३३ ५६८.३३ ५६८.३३ ५६८.३३ ५३९.०५ ५६८.३३ ५५७९.७९
२	२	१	तळमजला --- वाहनतळ पहिला मजला --- रहिवासी	--- ३३६.११ ३३६.११
			जिना,पॅसेज,वाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र एकूण	४२.०७ ५९५७.९७

अटी व शर्ती :-

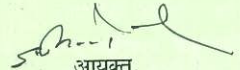
- १) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहिल तत्पूर्वी आपण बांधकामास प्रारंभ केला पाहीजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहीजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यांत येईल.
- २) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जद्वारे प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या 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 भाडेकरुंची नियोजित बांधकाम पूर्ण होईस्तव (Temporary Accomodation) व नियोजित बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नविन इमारतीमध्ये भोडोऱ्यांची पूर्णवसनाची सर्वस्वी 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 नकाशांनुसार बांधकाम साहित्याची 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 हस्तांतरित करणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवर व पोहोच मार्गावर 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 रस्त्यांवर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यांत यावे.
- ९) जागेवर अनधिकृत बांधकाम असल्यास अथवा जागेवरील विद्यमान बांधकामावर प्रस्तावित बांधकामे दर्शविली असल्यास अथवा नकाशात दर्शविण्यांत आलेली पाडावयाची बांधकामे काढून टाकणे आवश्यक आहे, तदनंतरच प्रस्तावित बांधकामास सुरुवात करावी.
- १०) 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
- ११) नियम क्र.६(४) नुसार अपॅंडीक्स-१२ मध्ये पायापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचना दिल्यानंतर अपॅंडीक्स-१३ नुसार पाया तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यानंतरच पायावरील बांधकाम करणेत यावे
- 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) प्रस्तावित बांधकामास पाया तपासणी प्रमाणपत्र व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यांत येईल.
- १५) शासन निदेश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरऊर्जेवर पाणी तापविण्याची योग्यती व्यवस्था करणेत यावी.
- १६) मनपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता, बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे मनपास शक्य नसल्यास अर्जदाराने स्वखर्चाने विंधन विहीर / कुपनलिका बांधण्यांत यावी.
- १७) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमधील स्ट्रिक्टची उंची ही २.४ मी. पेक्षा जास्त असता कामा नये व त्याचा वापर हा बांधकाम नकाशात दर्शविल्यानुसार वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरूपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थितीत बंदिस्त करता कामा नये.
- १८) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./१६११ दि.२६/०९/२०११ अन्वये मंजूर केलेले मुळ बांधकाम नकाशा हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजुरीमुळे निष्प्रभावीत (Supersceds) करण्यांत येत आहेत.
- १९) प्रस्तुत प्रकरणी मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.महसूल/क-१/टे-८/एनएपी/भादवड-भिवंडी/एस.आर-१०४/२०११ दि.१५/०३/२०१२ अन्वयेच्या विनशेती आदेशातील सर्व अटी व शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहतील.
- २०) प्रस्तुत प्रकरणी विनशेती आदेशानुसार जागेची मा.उपअधिकक्षक भूमि अभिलेख, भिवंडी यांचेकडील अद्ययावत मोजणी नकाशा हा पाया तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २१) प्रस्तुत प्रकरणी १८ मी.रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारी १३३ चौ.मी. जमिन ही नोंदणीकृत बंधपत्र व ताबापावतीद्वारे भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेकडे हस्तांतरित केली आहे. मात्र त्याबाबतचा ७/१२ उतारा व फेरफार उतारा हा मनपात पाया तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.



- २२) प्रस्तुत प्रकरणातील महाराष्ट्र अग्निशमनसेवा संचालनालयाकडील ना-हरकत दाखल्याची मुदत संपुष्टात आली आहे. त्यामुळे मंजूरीनुसार सुधारीत ना-हरकत दाखला पाया तपासणीपूर्वी सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- २३) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावित केलेली खुली जागा (R.G.) ही वापर दाखल्यापूर्वी विकसित करणे व ती कायम खुली ठेवणे हे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २४) विषयाधीन इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे तसेच रेन वॉटर हार्वेस्टिंग याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी कार्यान्वित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २५) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २६) प्रस्तुत प्रस्तावाच्या अनुषंगाने जमा करावयाचा उपकर हा पाया तपासणीपूर्वी मनपात जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २७) प्रस्तुत प्रकरणी संदर्भ क्र. ४ मधील पत्रात नमूद केल्यानुसार स्थानिक संस्था कराची उर्वरीत देय रक्कम स्थानिक संस्था कर विभागाकडील निर्देशानुसार जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

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.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ५२,५३,५४ नुसार फौजदारी कार्यवाहीस पात्र राहिल, याची कृपया नोंद घ्यावी.




 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.