

भिंवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



वां.प्र.क्र./७४/२०१६-२०१७

जा.क्र.न.र.वि./ ७८५

दिनांक: १८/०३/२०१७

सुधारीत विकास/बांधकाम मंजूरी

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

प्रति,

श्री. गोपाळ अर्जुन चौधरी, श्री. चंपाबाई सुकीर चौधरी व इतर-५

श्री. धर्मा सावळाराम चौधरी तर्फे मुखत्यारपत्रधारक

मे. इन्फ्रीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. नारायण रतन चौधरी व इतर-४

द्वारा :- शमीम खान, इंजिनियर, ६९, जिलानी बिल्डींग, पटेल कंपा, धामणकर नाका, भिवंडी.

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी क्र.न.र.वि./९३९, दि.०२/०७/२०१३

२) या कार्यालयाकडील जोता तपासणी प्रमाणपत्र क्र.न.र.वि./२९५०

दि.०३/०३/२०१५.

३) आपला दि.०३/०२/२०१७ रोजीचा अर्ज.

४) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./४३७, ४३८ व ४३९

दि.१०/०२/२०१७.

निम्नलिखित जागेमध्ये आपणांस संदर्भिय क्र.१ अन्वये इमारत प्रकार - ए व बी अशा दोन इमारतींचे बांधकाम करण्यांस बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली आहे. तदनंतर संदर्भ क्र.२ अन्वये पाया तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यात आलेले आहे. आता आपण संदर्भ क्र.३ अन्वये नकाशांमध्ये फेरबदल करून एक इमारतीसाठी सुधारित बांधकाम परवानगी अपेक्षिलेली आहे. त्या प्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र.४ अन्वये आपणांस नोटीस देण्यात आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.०९/०३/२०१७ रोजी पूर्तता केली आहे. सदर बाबी विचारात घेता तुम्हास खालील नमूद करण्यात आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे सुधारित विकास/ बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यात येत आहे.

जागा मौजे टेमघर येथील स.नं. १३४/१/अ, १३४/१/क तसेच १३४/१ मधील ५३५८.६४ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल:- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	ए	१	अंशत: तळमजला --- वाहनतळ	---
			अंशत: तळमजला --- वाणिज्य वापर	२६५.२१
			पहिला मजला --- रहिवासी	३७०.४५
			दुसरा मजला --- रहिवासी	३७०.४५
			तिसरा मजला --- रहिवासी	३७०.४५
			चौथा मजला --- रहिवासी	३७०.४५
			पाचवा मजला --- रहिवासी	३७०.४५
			सहावा मजला --- रहिवासी	३७०.४५
			सातवा मजला --- रहिवासी	३७०.४५
			आठवा मजला --- रहिवासी	३२७.३९
			नववा मजला --- रहिवासी	३७०.४५
			दहावा मजला --- रहिवासी	३७०.४५
			अकरावा मजला --- रहिवासी	३७०.४५
			बारावा मजला --- रहिवासी	३७०.४५
				४६६७.५५

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	वांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
२	बी	१	अंशतः तळमजला --- वाहनतळ अंशतः तळमजला --- वाणिज्य वापर पहिला मजला --- रहिवासी दुसरा मजला --- रहिवासी तिसरा मजला --- रहिवासी चौथा मजला --- रहिवासी पाचवा मजला --- रहिवासी सहावा मजला --- रहिवासी सातवा मजला --- रहिवासी आठवा मजला --- रहिवासी नववा मजला --- रहिवासी दहावा मजला --- रहिवासी अकरावा मजला --- रहिवासी बारावा मजला --- रहिवासी	--- २६५.२० ३७०.४८ ३७०.४८ ३७०.४८ ३७०.४८ ३७०.४८ ३७०.४८ ३७०.४८ ३२७.४२ ३७०.४८ ३७०.४८ ३७०.४८ ३७०.४८ ३७०.४८ ३७०.४८ ४६६७.९०
			(इमारत ए + बी) एकूण जिना,पॅसेज,वाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र एकूण	९३३५.४५ २२.६५ ९३५८.१०



अटी व शर्ती :-

- १) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहिल तत्पूर्वी आपण वांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतले पाहिजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहिजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यांत येईल.
- २) प्रस्तुतची वांधकाम 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 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 वांधकामाच्या नकाशानुसार वांधकाम साहित्यांची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅविलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व वांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.
- ५) अर्जदाराने मंजूर वांधकाम 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 वांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.
- ७) प्रस्तावित वांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असून त्या जागा कायमस्वरूपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ८) वांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यांत यावे.
- ९) जागेवर अनधिकृत वांधकाम असल्यास अथवा जागेवरील विद्यमान वांधकामावर प्रस्तावित वांधकामे दर्शविली असल्यास अथवा नकाशांमधील पाडावयाची वांधकामे काढून टाकणे आवश्यक आहे.
- १०) म.न.पा.च्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता, वांधकामाला पाणीपुरवठा करणे म.न.पा.ला शक्य नसल्यास अर्जदाराने स्वखर्चाने विंधन विहीर/कुपनलिका वांधण्यांत यावी.

Shivandi .३..

११) शासन निर्णय दि.२२/७/१८ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.

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

१३) प्रस्तावित बांधकामास प्रारंभ प्रमाणपत्र, पाया तपासणी प्रमाणपत्र व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यात येईल.

१४) शासन निदेश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरउर्जेवर पाणी तापविण्याची योग्यता व्यवस्था करणेत यावी.

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

१६) प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधीन प्रस्तावाखालील जमिनीस मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.महसूल /क-१/ टे-८/ एनपी/टेमघर- भिवंडी/एसआर-(१२८/२०१३) १६१/२०१३ दि.२९ नोव्हेंबर २०१३ मधील सर्व अटी व शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहतील.

१७) प्रस्तुत प्रकरणी अग्निशमन सल्लागार, महाराष्ट्र राज्य यांचेकडील पत्र No.MFS/51/2014/26 Date 16/01/2015 मधील सर्व अटी व शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहतील.

१८) विषयाधीन प्रकरणी बांधकाम नकाशात दर्शविलेला १८ मी.रुंदीचा प्रस्तावित विकास योजना रस्ता तसेच ६ मी.रुंदीचा विद्यमान रस्ता हा प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी विकसित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

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

२०) 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.

२१) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२२) 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.

२३) विषयाधीन बांधकाम परवानगीमुळे लागतच्या कोणत्याही मालमत्ताधारकांचे भुखंडधारकांचे हवा उजेडाचे व येण्या-जाण्याचे तसेच इतर कोणतेही सुविधाधिकार (Easement Right) बाधित होत कामा नयेत याबाबत आपण आवश्यक ती खबरदारी घ्यावी.

२४) नविन इमारतीच्या आतील वाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही.चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही.यंत्रणा कार्यान्वित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२५) बांधकाम परवानगी प्रकरणी बांधकाम प्रारंभापूर्वी व वापर दाखल्यापूर्वी मनपा वृक्ष अधिकारी हयांचा ना - हरकत दाखला घेणे बंधनकारक राहिल.

२६) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./९३९ दि.०२/०७/२०१३ अन्वये मंजूर केलेले मुळ बांधकाम नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

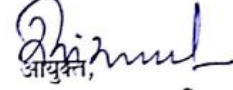
२७) शासन निदेशानुसार पर्यावरणाच्या दृष्टीकोणातून आवश्यक त्या उपाययोजना करणे व तसा संबंधित विभागाकडील ना हरकत दाखला वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२८) प्रस्तुत प्रस्तावाच्या अनुषंगाने जमा करावयाचा उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत किंवा वापर दाखल्यापूर्वी जो पहिले घडेल तेव्हा मनपात जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.



२९) प्रस्तुत प्रकरणी मनपाचे स्थानिक संस्था कर विभागाचा ना हरकत दाखला वापर दाखल्यापुर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २९ 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 पृढील 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,

मा. आयुक्त सा. यांचे मान्यतेने.

भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका
भिवंडी यांचेकरीता.

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