भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./५९/२०१३-२०१४
जा.क्र.न.र.वि./ १८६९
दिनांक: ८.१०.१३

विकास/बांधकाम मंजूरी
(बांधकाम प्रारंभा पूर्विचा)

(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. नागो उंदीर भोईर व इतर तर्फे मुखत्यारपत्रधारक मे. सर्वोपरी-सहारा तर्फे भागीदार
श्री. लालजी राघवजी पटेल(रावरिया)
द्वारा :- के.के. व असो.
१२०/३०५,एन.जी.कंपा,धामणकर नाका,भिवंडी.

संदर्भ :- १) आपला दि.२१/०८/२०१३ चा अर्ज
२)या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१४८६,१४८७ व १४८८ दि.३०/०८/२०१३
३)या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१४८९ दि.३०/०८/२०१३

आपण आमचेकडे **दि.१२/०९/२०१३** रोजी विकास/बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजुर नकाशा प्रमाणे विकास/बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे **कामतघर** येथील **स.नं. १५८/१** मधील **१३२२५ चौ.मी.**

बांधकामाचा वापर :- **रहिवासी व वाणिज्य उपयोगासाठी**

बांधकामाचा तपशिलः- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	ए-१ व ए-२	२	अंशत: तळमजला --- वाहनतळ	---
			अंशत: तळमजला --- वाणिज्य वापर	२५३.१२ X २ = ५०६.२४
			पहिला मजला --- रहिवासी	३७९.९७ X २ = ११३९.९१
			दुसरा मजला --- रहिवासी	३७९.९७ X २ = ११३९.९१
			तिसरा मजला --- रहिवासी	३७९.९७ X २ = ११३९.९१
			चौथा मजला --- रहिवासी	३७९.९७ X २ = ११३९.९१
			पाचवा मजला --- रहिवासी	३७९.९७ X २ = ११३९.९१
			सहावा मजला --- रहिवासी	३७९.९७ X २ = ११३९.९१
			सातवा मजला --- रहिवासी	३७९.९७ X २ = ११३९.९१
				२९१२.९१ X २ = ५८२५.८२
२	ए-३	१	तळमजला --- वाहनतळ	---
			पहिला मजला --- रहिवासी	३७९.९७
३	बी-१ व बी-२	२	अंशत: तळमजला --- वाहनतळ	---
			अंशत: तळमजला --- वाणिज्य वापर	१७०.७६ X २ = ३४१.५२
			पहिला मजला --- रहिवासी	२५१.०९ X २ = ५०२.१८
			दुसरा मजला --- रहिवासी	२५१.०९ X २ = ५०२.१८
			तिसरा मजला --- रहिवासी	२५१.०९ X २ = ५०२.१८
			चौथा मजला --- रहिवासी	२५१.०९ X २ = ५०२.१८
			पाचवा मजला --- रहिवासी	२५१.०९ X २ = ५०२.१८

			सहावा मजला --- रहिवासी	२५१.०९ X २ = ५०२.१८
			सातवा मजला --- रहिवासी	२५१.०९ X २ = ५०२.१८
				१९२८.३९ X २ = ३८५६.७८
४	सी-१ व सी-२	२	अंशतः तळमजला --- वाहनतळ	-----
			अंशतः तळमजला --- वाणिज्य वापर	१२७.८३ X २ = २५५.६६
			पहिला मजला --- रहिवासी	१७१.७७ X २ = ३४३.५४
			दुसरा मजला --- रहिवासी	१७१.७७ X २ = ३४३.५४
			तिसरा मजला --- रहिवासी	१७१.७७ X २ = ३४३.५४
			चौथा मजला --- रहिवासी	१७१.७७ X २ = ३४३.५४
			पाचवा मजला --- रहिवासी	१७१.७७ X २ = ३४३.५४
			सहावा मजला --- रहिवासी	१७१.७७ X २ = ३४३.५४
			सातवा मजला --- रहिवासी	१७१.७७ X २ = ३४३.५४
				१३३०.२२ X २ = २६६०.४४
५	सी-३	१	तळमजला --- वाहनतळ	---
			पहिला मजला --- रहिवासी	१७१.७७
			एकूण	१२८९४.७८
			जिना,पॅसेज,बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र	४०३.३०
			एकूण	१३२९८.०८

अटी व शर्ती :-

१) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील तत्पूर्वी आपण बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतले पाहीजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहीजे, अन्यथा ती रद्द झाल्यचे समजण्यांत येईल.

२)प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यांत आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३)जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील. जागा मालकांपैकी मयत व्यक्तींच्या संपूर्ण कायदेशीर वारसांची नावे दाखल केलेला ७/१२/ मालमत्ता कार्डाचा उतारा मनपाकडे सादर केल्यानंतरच बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यांत येईल. तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहील.

४)अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असुन 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 स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

८) बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यांत यावे.

९)जागेवर अनधिकृत बांधकाम असल्यास अथवा जागेवरील विदयमान बांधकामावर प्रस्तावित बांधकामे दर्शविली असल्यास अथवा नकाशामधील पाडावयाची बांधकामे काढुन 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 विंधन विहीर/कुपनलिका बांधण्यांत यावी.

११)पाया तपासणीपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अहर्ताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन महानगरपालिकेकडे सादर करणे आवश्यक असुन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१२)शासन निर्णय दि.२२/७/९८ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) बांधकामास प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर ट्रायल पिट घेऊन, भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असुन (त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे)

१४)इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१६) शासन निदेश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरउर्जेवर पाणी तापविण्यांची 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 वाणिज्य वापराच्या अनुषंगाने सक्षम महसुल प्राधिकरण यांचेकडील मान्यता प्राप्त करुन घेणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१९) प्रस्तुत प्रकरणी १८ मी.रुंद विकास योजना रस्त्याखालील २०७५ चौ.मी. जागा ही नोंदणीकृत बंधपत्र व ताबापावतीव्दारे भिवंडी-निजापूर शहर महानगरपालिकेकडे हस्तांतरीत करणे व त्याबाबतचा ७/१२ उतारा व फेरफार उतारा हा मनपात पाया तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी सादर आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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 राहील.

२३) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२४) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२५) प्रस्तुत प्रस्तावाच्या अनुषंगाने होणारे उपकराची रक्कम ही पाया तपासणीपूर्वी मनपात जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहील

२६) प्रस्तुत प्रकरणी संदर्भ क्र. ३ मधील पत्रात नमूद केल्यानुसार स्थानिक संस्था कराची देय रक्कम स्थानिक संस्था कर विभागाकडील निर्देशानुसार जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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 शर्तींचा 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 राहील, याची कृपया नोंद घ्यावी.

आयुक्त,
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका
भिवंडी

प्रतः- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर

२) सहाय्यक संचालक,नगररचना ठाणे ह्यांचेकडे माहितीस्तव अग्रेषित.

३) प्रभाग अधिकारी,प्रभाग समिती क्र. ३ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.