

भिवंडी निजामपूर



भिवंडी जिल्हा, भिवंडी जि.ठाणे.

ना.प्र.क्र./११/टेमघर/२०१६-२०१७.

जा.क्र.न.र.वि./७१३

दिनांक : २०१०/०६/२०१६

**सुधारीत बांधकाम परवाना
(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. विजय काळूराम चौधरी व इतर-७ तर्फे मुखत्यारपत्रधारक
मे.न्यु होरायझन एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार श्री. प्रल्हाद डी.डागा
द्वारा :- मे.आकृती कॅन्सल्टन्टस्
१०५/ए-२, विंग आनंद सावली, काजूवाडी, ठाणे

- संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./२०५४
दि.२०/११/२०१२
- २) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./३३३८
दि.२५/०३/२०१३
- ३) या कार्यालयाकडील इमारत विंग-ए व विंग-बी साठी बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र
जा.क्र.न.र.वि./३०० दि.३०/४/२०१३
- ४) या कार्यालयाकडील इमारत विंग-ए व विंग-बी साठी पाया तपासणी प्रमाणपत्र
जा.क्र.न.र.वि./३४९ दि. ०४/०५/२०१३
- ५) या कार्यालयाकडील इमारत प्रकार सी व डी साठी बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र
जा.क्र.न.र.वि./२०६२ दि. २९/१०/२०१३
- ६) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./१९८ दि.२०/४/२०१५
- ७) या कार्यालयाकडील इमारत प्रकार ए व बी साठी वापर परवानगी जा.क्र.न.र.वि./४२५
दि.१६/०५/२०१६
- ८) आपला दि. २०/०५/२०१६ रोजीचा अर्ज.

निम्नलिखित जागेमध्ये आपणांस संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे बांधकाम करण्यांस सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली होती. तदनंतर आपण परवानगीखालील जागेतील शिल्लक असलेले क्षेत्र वापरण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र. २ मध्ये नमूद पत्रान्वये आपणांस तीन इमारतीचे बांधकाम करण्यांस सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली असून, उक्त इमारतीपैकी विंग-ए व विंग-बी साठी संदर्भ क्र. ३ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र व संदर्भ क्र. ४ अन्वये पाया तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. तसेच संदर्भ क्र. ५ अन्वये इमारत प्रकार सी व डी साठी बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. तदनंतर संदर्भ क्र.६ अन्वये हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरुन सुधारीत बांधकाम परवानगी निर्गमित करण्यांत आलेली आहे. संदर्भ क्र. ७ अन्वये इमारत प्रकार ए व बी साठी वापर परवाना देण्यांत आलेला आहे. संदर्भ क्र. ८ अन्वये इमारत प्रकार सी व डी चे अंतर्गत रचनेत बदल करुन सुधारीत बांधकाम नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.म.)
१	सी	१	तळमजला --- वाहनतळ 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 अंशत: आठवा मजला --- रहिवास वापर नववा मजला --- रहिवास वापर दहावा मजला --- रहिवास वापर अकरावा मजला --- रहिवास वापर बारावा मजला --- रहिवास वापर अंशत: तेरावा मजला --- रहिवास वापर चौदावा मजला --- रहिवास वापर पंधरावा मजला --- रहिवास वापर एकूण	--- २२०.५२ २२०.५२ २२०.५२ २२०.५२ २२०.५२ २२०.५२ २२०.५२ १८७.२९ २२०.५२ २२०.५२ २२०.५२ २२०.५२ १८७.२९ २२०.५२ २२०.५२ ३२४९.३४
२	डी	१	तळमजला --- वाहनतळ 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 अंशत: आठवा मजला --- रहिवास वापर नववा मजला --- रहिवास वापर दहावा मजला --- रहिवास वापर अकरावा मजला --- रहिवास वापर बारावा मजला --- रहिवास वापर अंशत: तेरावा मजला --- रहिवास वापर चौदावा मजला --- रहिवास वापर पंधरावा मजला --- रहिवास वापर अतिरिक्त बिल्टअप एरिया एकूण	--- १४६.२५ १४६.२५ १४६.२५ १४६.२५ १४६.२५ १४६.२५ १४६.२५ ७९.३९ १४६.२५ १४६.२५ १४६.२५ १४६.२५ ७९.३९ १४६.२५ १४६.२५ २०४४.०३ ५२८५.३७ ८६.७९ ५३७२.९६


- २) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यांत आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रामध्ये भविष्यात काही चुटी 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 भोडोत्र्यांची पूनर्वसनाची 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 नकाशानुसार 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 स्वरुपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.
- ७) प्रस्तावित बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असून त्या जागा कायमस्वरुपी 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 नकाशात दर्शविण्यांत आलेली पाडावयाची बांधकामे काढून टाकणे आवश्यक आहे,तदनंतरच प्रस्तावित बांधकामास सुरुवात करावी.
- १०) इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनिवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.
- ११) प्रस्तावित बांधकामास वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यांत येईल.
- १२) शासन निदेश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरउर्जेवर पाणी तापविण्याची योग्यती व्यवस्था करणेत यावी.
- १३) मनपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता,बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे मनपास शक्य नसल्यास अर्जदाराने स्वखर्चाने विंधन विहीर / कुपनलिका बांधण्यांत यावी.
- १४) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमधील स्टिल्टची उंची ही २.४ मी. पेक्षा जास्त असता कामा नये व त्याचा वापर हा बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.
- १५) प्रस्तुत प्रकरणी बांधकाम नकाशात दर्शविलेली खुली जागा(R.G) ही वापर दाखल्यापूर्वी विकसित करणे व कायम स्वरुपी खुली ठेवणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १६) प्रस्तुत प्रकरणी मा.जिल्हाधिकारी,ठाणे याचेकडील पत्र महसूल/क-१/टे-३/एनएपी/टेमघर-भिवंडी/एसआर-(१०८/१३)१४१/२०१३, दि. ०१/१०/२०१३ अन्वये निर्गमित केलेल्या विनशेती आदेशातील सर्व अटी व शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १७) विषयाधीन प्रकरणी मा.संचालक,महाराष्ट्र शासनांचे अग्निशमन सल्लागार यांचेकडील पत्र क्र. एमएफ एस /५१/२०१६/२०२ दि.०५/०४/२०१६ अन्वये निर्गमित केलेल्या दाखल्यातील अटी/शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहतील व त्यांचे वेळोवेळी पूर्तता करणे देखिल आपणांवर बंधनकारक राहिल.



- २०) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे 'आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २१) 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.
- २२) 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.
- २३) शासन निर्णय दि.१५/०१/२०१६ नुसार प्रकल्पामध्ये सांडपाणी प्रक्रीया व पुनर्वापर करणेबाबतची व्यवस्था वापर दाखल्यापुर्वी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २४) सदरच्या सुधारीत बांधकाम नकाशाना मंजूरी दिल्याने यापूर्वी भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने पत्र क्र.न.र.वि./१९८ दि.२०/४/२०१५ अन्वये मंजूर केलेले सुधारीत बांधकाम नकाशे निष्प्रभावीत करण्यांत येत आहेत

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २४ 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.

मा. आयुक्त यांचे मंजूरी नुसार


आयुक्त,

भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.
भिवंडी यांचेकरीता.

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


For akrti consultants
TRUE COPY