

भिवंडी निजामपूर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



बां.प्र.क्र./१९/२०१७-२०१८
जा.क्र.न.र.वि./प्रा.प्र./१९५०
दिनांक: २५.७.२०१७

सुधारीत बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ (१) व ५३(३) व मु.प्रा.म.न.पा.अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)

प्रति,

श्री. किशोर मोहनलाल शाह तर्फे मुखत्यारपत्रधारक
मे. दिपलक्ष्मी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. नारायण धनजी दुवारीया व इतर-२
द्वारा :- मे.आकृती कॅन्सल्टन्टस् तर्फे श्री. अ.व्ही.देसाई,आर्किटेक्ट
जयदिव एम्पासेस,प्लॉट नं.ए-९,युनिट नं.१०१,एम.आय.डी.रोड,वागळेस्टेट,ठाणे

- संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./१४४,दि.१२/४/२०१३
२) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./प्राप्र/१५५७
दि. २८/०९/२०१५
३) या कार्यालयाकडील इमारत प्रकार ए व वी चे जोता तपासणी प्रमाणपत्र
जा.क्र.न.र.वि./१६३७,दि.०८/१०/२०१५
४) आपला दि.१७/०४/२०१७ रोजीचा अर्ज.

निम्नलिखित जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये दोन इमारतीचे रहिवास व वाणिज्य वापरासाठीचे बांधकाम करण्यास श्री. किशोर मोहनलाल शाह यांना परवानगी मंजूर करण्यांत आली होती. तदनंतर परवानगीधारक यांनी मंजूर नकाशामध्ये किरकोळ फेरबदल करण्याचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार त्यांना संदर्भ क्र. २ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर केलेली असून, त्यानुसारसंदर्भ क्र. ३ अन्वये इमारत प्रकार ए व वी या इमारतीस जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. आता परवानगीधारक यांचे तर्फे मुखत्यारपत्रधारक यांनी हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरण्याचे तसेच नकाशामध्ये किरकोळ फेरबदल करण्याचे प्रस्तावित करून त्यानुसार संदर्भ क्र. ४ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

त्यानुसार आपण आमचेकडे दि.१४/०७/२०१७ रोजी बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली असून त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीचे पुढील प्रमाणे बांधकाम करण्यास परवानगी देण्यांत येत आहे.
जागा मोजे कामतधर येथील स.नं. १५९/११पै मधील ५१९२.११ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी
बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र (चौ.मी.)
१	ए	१	तळघर ---- वाहनतळ तळमजला ---- वाणिज्य वापर पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर दुसरा मजला ---- वाणिज्य वापर तिसरा मजला ---- वाणिज्य वापर चौथा मजला ---- वाणिज्य वापर पाचवा मजला ---- वाणिज्य वापर सहावा मजला ---- वाणिज्य वापर अंशतः सातवा मजला ---- वाणिज्य वापर जिना,पॅसेज,बाल्कनीखालील वाढीचे क्षेत्र	--- ५३१.२८ ५२४.०८ ५२४.०८ ५२४.०८ ५२४.०८ ५२४.०८ ५२४.०८ ५२४.०८ १६०.८५ ४५८.९१
			एकुण	४२९५.५२

२	बी	१	तळघर ---- वाहनतळ	---
			तळमजला ---- वाहनतळ	---
			पहिला मजला --- रहिवासी वापर	३१०.३०
			दुसरा मजला --- रहिवासी वापर	३१०.३०
			तिसरा मजला --- रहिवासी वापर	३१०.३०
			चौथा मजला --- रहिवासी वापर	३१०.३०
			पाचवा मजला --- रहिवासी वापर	३१०.३०
			सहावा मजला --- रहिवासी वापर	३१०.३०
			सातवा मजला --- रहिवासी वापर	३१०.३०
			अंशतः आठवा मजला --- रहिवासी वापर	२६७.६७
			नवा मजला --- रहिवासी वापर	३१०.३०
			दहावा मजला --- रहिवासी वापर	३१०.३०
			अकरावा मजला --- रहिवासी वापर	३१०.३०
			बारावा मजला --- रहिवासी वापर	३१०.३०
			अंशतः तेरावा मजला --- रहिवासी वापर	२६७.६७
			चौदावा मजला --- रहिवासी वापर	३१०.३०
			पंधरावा मजला --- रहिवासी वापर	३१०.३०
			सोळावा मजला --- रहिवासी वापर	३१०.३०
			सतरावा मजला --- रहिवासी वापर	३१०.३०
			अंशतः अठरावा मजला --- रहिवासी वापर	२६७.६७
				५४५७.५१



अटी व शर्ती :-

- १) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्वीच वैध राहिल. तत्पूर्वी आपण बांधकामास प्रारंभ केला पाहिजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहिजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यांत येईल.
- २) प्रस्तुतची बांधकाम 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 मंजूरीनुसार करावयाचा असून 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 स्ट्रॅक्ट्युरल 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, विकास 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 व पोहोच मार्गावर कुठल्याही स्वरूपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.
- ७) प्रस्तावित बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असून त्या जागा कायमस्वरूपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ८) बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यांत यावे.
- ९) शासन निर्णय दि.२२/७/९८ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.
- १०) इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनीवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.
- ११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अॅश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १२) शासन निदेश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरउर्जेवर पाणी तापविण्याची योग्यती व्यवस्था करणेत यावी.

(Handwritten signature)

१३) शासन निर्णय दि. १५/०१/२०१६ नुसार प्रकल्पामध्ये सांडपाणी प्रक्रीया व पुनर्वापर करणेबाबतची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१४) वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यांत येईल.

१५) मनपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता,बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे मनपास शक्य होत नसल्यास अशावेळी अर्जदाराने स्वखर्चाने विधन विहीर / कुपनलिका बांधण्यांत यावी.

१६) विषयाधीन इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी कार्यान्वित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१७) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१८) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमधील दर्शविण्यांत आलेल्या वाहनतळाचा वापर त्याच प्रयोजनासाठी करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

१९) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./प्राप्र/१५५७ दि.२८/०९/२०१५ अन्वये मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Supersedes) करण्यांत येत आहेत.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी यापूर्वी मंजूर करण्यांत आलेल्या बांधकाम परवानगी जा.क्र. न.र.वि./प्राप्र/१५५७, दि.२८/९/२०१५ मधील अटी व शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२१) विषयाधीन प्रकरणी नकाशात दर्शविलेली खुली जागा (R.G.) ही प्रत्यक्ष इमारत वापर दाखल्यापूर्वी विकसित करणे व भविष्यात कायम स्वरुपी खुली ठेवणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी महाराष्ट्र शासनाच्या अग्निशमन विभागाकडील आदेश क्र.एमएफएस/५१/२०१५/२३९ मधील सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल. तसेच प्रस्तुत प्रकरणी इमारत प्रकार बी च्या सोळाव्या मजल्याचे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी महाराष्ट्र शासनाच्या अग्निशमन विभागाकडील सुधारीत ना-हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२३) प्रस्तुत नकाशामध्ये O.P. (Ornamental Projection) प्रस्तावित केले आहे. सदरचे बांधकामाचा वापर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

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.

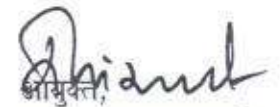
२५) वापर दाखल्यापूर्वी मनपा वृक्ष अधिकारी यांचा ना-हरकत दाखला घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

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

२७) 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

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 पुढील 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 साो. यांचे आदेशान्वये



भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.

भिवंडी यांचे करीता

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.

४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे सकेतस्थळवर प्रसिध्द