

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



बां.प्र.क्र./६३/२०१६-२०१७.

जा.क्र.न.र.वि./प्रा.प्र./७०४

दिनांक: १२.३.२०१७

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. फैय्याज अहमद हाजी जहूर अहमद अन्सारी व इतर १ तर्फे मुख्यत्वारपत्रधारक व विकासक

गे.ऐरा कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार श्री. शाद मन्सूर धांगे व श्री.फैरोज करीम शेख

द्वारा :- आर.आर.कन्स.इंजिनिअर

१७/१ए,काप इस्लामपूरा,भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./२२६१

दि. १४/१२/२०१५

२) या कार्यालयाकडील जोना तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./१६२५,

दि.१७/१०/२०१६

३) आपला दि.२६/१२/२०१६ रोजीचा अर्ज.

निम्नलिखित जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे रहिवास व वाणिज्य वापरसाठीचे बांधकाम करण्यास परवानगी मंजूर करण्यात आली असून संदर्भ क्र. २ अन्वये सदर इमारतीस जोना तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यात आलेले आहे. आता इस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरण्याचे तसेच नकाशांमध्ये किरकोळ फेरबदल करण्याचे प्रस्तावित करून त्यानुसार संदर्भ क्र. ३ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

त्यानुसार आपण आमचेकडे दि.१७/०३/२०१७ रोजी बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली असून त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यात आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीचे पुढील प्रमाणे बांधकाम करण्यास परवानगी देण्यात येत आहे.

जागा मोजे निजामपूर येथील रा.नं. २५,२६/१ए,१०१/२,मि.म.नं.,४०५५,भु.क.१४ व १५मधील २०१०.०४चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास व वाणिज्य वापरसाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र (चौ.मी.)
१	१	३	तळघर — बाह्यतळ	—
			अंशतः तळमजला — बाह्यतळ	—
			अंशतः तळमजला — वाणिज्य वापर	३५०.३४
			अंशतः पहिला मजला — वाणिज्य वापर	३५०.३४
			अंशतः पहिला मजला — रहिवासी	१२४.९८
			दुसरा मजला — रहिवासी	३०३.२२
			तिसरा मजला — रहिवासी	३०३.२२
			चौथा मजला — रहिवासी	३०३.२२
			पाचवा मजला — रहिवासी	३०३.२२
			सहावा मजला — रहिवासी	३०३.२२
			सातवा मजला — रहिवासी	३०३.२२
			आठवा मजला — रहिवासी	२६९.९५
			नवा मजला — रहिवासी	२६९.९५

	दहावा मजला --- रहिवासी	२६९.९५
	आकाराच मजला --- रहिवासी	२६९.९५
	बारावा मजला --- रहिवासी	३०६.८०
	तेरावा मजला --- रहिवासी	३१५.५५
	अंशतः चौदावा मजला --- रहिवासी	१३६.०७
	जिना, पॅसेज, बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र	६.३१
	एकूण	१४८९.३३

अटी व शर्ती :-

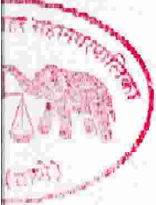
- १) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्वीच वैध राहिल. तत्पूर्वी आपण बांधकामास प्रारंभ केला पाहिजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहिजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यांत येईल.
- २) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या 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 राहिल तसेच अस्तित्वातील भाडेकरूंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक याचेवर 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 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, विकास योजनेतील आरक्षण व प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आखणी शिमांकन योजनेद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी करताना प्रस्तावातील रस्त्याच्या 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 रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यांत यावे.
- ९) शासन निर्णय दि.२२/७/९८ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणे त यावा.
- १०) इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनीवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर झिरप खंडा करणे आवश्यक आहे.
- ११) शासन निर्देश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरऊर्जेवर पाणी तापविण्याची योग्यती व्यवस्था करणे त यावी.
- १२) शासन निर्णय दि. १५/०१/२०१६ नुसार प्रकल्पामध्ये ताडपाणी प्रक्रीया व पुनर्वापर करणेबाबतची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १३) वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कायदाही करण्यांत येईल.
- १४) मनपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता, बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे मनपास शक्य होत नसल्यास अशावेळी अर्जदाराने स्वतःचाने विधन विहीर / कुपनालिका बांधण्यांत यावी.
- १५) विषयाधीन इमारतीत ओला कचरा व गुळा कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी कार्यान्वित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १६) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १७) प्रस्तुत प्रकरणी नकाशांमध्ये दर्शविण्यांत आलेल्या वाहनतळाची जागा कायम स्वरूपी खुल्या ठेवण्यांत यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थितीत बदलित करता कामा नये.
- १८) भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./२२६१ दि.१४/१२/२०१५ अन्वये मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

(Handwritten signature)



- १९) नॉवेन इमारतीच्या आतील बाजूस तसेच इमारतीबाहेरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही.चिन्निकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही.यंत्रणा कार्यान्वित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २०) प्रस्तुत प्रकरणी मनपाचे स्थानिक संस्था कर विभागाचा ना-हरकत दाखला वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २१) प्रस्तुत प्रकरणी इमारत वापर दाखल्यापूर्वी मनपा वृक्ष अधिकारी याचा ना-हरकत दाखला घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २२) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २३) 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 राखविण्यांत घेणाऱ्या 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 २३ मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास ही परवानगी ग.प्रां.म.न.पा.चे कलम २५८ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यांत येईल व अशी बांधकामे अनधिकृत समजून पुढील कारवाई करण्यांत येईल. तसेच ग.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ५२,५३,५४ नुसार फौजदारी कार्यवाहीस पात्र राहिल, याची कृपया नोंद घ्यावी.



मा.आयुक्त सा. यांचे आदेशान्वये

आयुक्त,

धिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका.
धिवंडी यांचे करीता

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