

२४) प्रकल्पच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहिले.

२५) प्रस्तुत प्रस्तावाच्या अनुषंगाने जमा करावयाचा उपकर हा पावा तपसणीपूर्वी किंवा बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रापासून एक वर्षांचे आत जे पडिले घडेल तेव्हा मनात जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहिले.

२६) प्रस्तुत प्रकरणी संदर्भ क्र. ३ मधील पत्रात समुद्र केल्यानुसार स्थानिक संस्था कराची देव रक्कम बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रापूर्वी ५० टक्के व उर्वरीत ५० टक्के इमारत बापर बाखल्यापूर्वी अथवा स्थानिक संस्था कर विभागाकडील निर्देशानुसार जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहिले.

२७) उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर अर्जदारांवर वि.नि.नियमावलीतील नियम क्र.६(२) नुसार अपॅंडीक्स ५५ मध्ये बांधकाम प्रारंभ करणांसाठी अर्ज करणे बंधनकारक आहेत. कोणत्याही परिस्थितीत अर्जदाराने प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय बांधकाम/विकास करता येणार नाही.अन्वया ते अग्निचिह्नत समजण्यात येईल.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २७ मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रं.म.न.पा.दे कलम २५८ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यात येईल व अशी बांधकामे अग्निचिह्नत समजून पुढील आरडाई करण्यात येईल. तसेच म.प्र.म.न.र.अधि.१९६६ ये कलम ५२,५३,५४ नुसार चौकदारी कार्यवाहीस पात्र राहिले. याची क्रमचा नोंद घ्यावी.



प्रत:- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर

२) सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे ह्यांचेकडे माहितीस्तव अर्पणित.

३) प्रभाग अधिकारी, प्रभाग समिती क्र. १ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.



आयुक्त,

भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका

भिवंडी

# भिवंडी निजामपुर गाव नगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.

बा.प्र.क्र./३६/२०१४-२०१५  
जा.क्र.न.र.वि./ २२१२  
दिनांक: २३/१२/१५



## विकास/बांधकाम मंजूरी (बांधकाम प्रारंभ पूर्वचा)

(म.जा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५, (१) व मु.जा.म.न.पा.अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)

प्रति,

श्री. गोरधन बुनीलाल पुरोहीत व श्री. महेंद्र डी. गांधी व इतर  
द्वारा :- के.के. व असो.

१२०, एन.जी.कंपा, धामणकर नाका, भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.१६/११/२०१४ चा अर्ज

२) या कार्यालयकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./२५७२,२५७३ व २५७४  
दि.२८/०१/२०१५

३) या कार्यालयकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./२५७५, वि.२८/०१/२०१५

आपण आपचेकडे दि.०५/०२/२०१५ रोजी विकास/बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तला केली त्याचा विचार करताना तुम्हास खाली नमूद करण्यात आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून मोबतल्या मंजूर तक्राजा प्रमाणे विकास/बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यास येत आहे.

जागा मोजे सरपोली येथील स.नं. १६/६,३,४अ पै च १६/६पै मधील २०७०.०० चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवासी व वाणिज्य उपयोगासाठी

बांधकामाचा तपशिल:- (सोबाच्या मंजूर तक्राजाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामखर्च(चौ.मी.)
१	१ (विभन्न व बी)	१	अंशतः तळमजला --- वाहतूक अंशतः तळमजला --- वाणिज्य वापर पहिला मजला --- वाणिज्य वापर दुसरा मजला --- रहिवास वापर तिसरा मजला --- रहिवास वापर चौथा मजला --- रहिवास वापर अंशतः पाचवा मजला --- रहिवास वापर अंशतः सहावा मजला --- रहिवास वापर अंशतः सातवा मजला --- रहिवास वापर जिना, पॅमेज, बाल्कनी, खालील बाडीव क्षेत्र	--- ४१४.०३ १९२.४१ ५१८.४६ ५१८.४६ ५१८.४६ ३१७.६४ ३१७.६४ ३१७.६४ ३०४.९० ३६१८.८४
			एकूण	

अटी व शर्ती :-

१) प्रकृतची परवानगी ही तिच्या निर्मनाच्या दिनाकापासुन एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वंध राहिल तस्युची आपण बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतले पाहिजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहिजे, अन्यथा ती रद्द झाल्ये तमजब्यात येईल.

२) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराचे प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या आधाराने देण्यात आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रांमध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) जागेच्या मालकी दस्तावेजात काही बाब निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील. तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक बांधेवर राहिल.

४)अर्जदाराने निघोजित इमारतीचा बापर मंजुरीनुसार कारावयाचा असून या व्यतिरिक्त जागेवर वेगळा बापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशांनुसार बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टीविलिटी व आधुन्यमानावावत संबंधित विकासकर्ता वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.

५)अर्जदाराने मंजूर बांधकाम परवानगीनुसार वि.सो.जेनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा,वि.सो.जेनेतील आरक्षण व प्रस्तावित चोर्ननेतील इमारतीची जाखणी सिमांकन मोजणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी करताना प्रस्तावातील रस्त्याच्या सभोवतालच्या रस्त्यांशी समन्वय साधणे आवश्यक आहे.

६)अर्जदाराने वि.सो.जेनेतील रस्ते व अंतर्गत रस्ते म.न.पा.स इत्यादीत करणे आवश्यक आहे.तसेच या जागेवर कुठल्याही स्वरूपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.

७)प्रस्तावित बांधकाम नकाशापार्थ्ये दर्शविलेली सामाजिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उज्वलध्व होणे आवश्यक असून त्या जागा कायमावरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल

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

९)जागेवर अन्विष्टकृत बांधकाम असल्यास अथवा जाणवरील विद्यमान बांधकामावर प्रस्तावित बांधकामे दर्शविलेली असल्यास अथवा नकाशापार्थ्ये दर्शविलेली पाऊढ्याची बांधकामे सुरु करणेपूर्वी निकारसित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

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 विधन विशीर/कृपनीलिका बांधण्यांत यावी.

११)पाया तपासणीपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकण विरोधक सरबन्नेचे आराखडे व डिझाईन परवानगाधारक व आंतराधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियर बांधकाम तयार करून प्रेजन्ट महानगरपालिकेकडे सादर करणे आवश्यक असून त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१२)शासन निर्णय दि.२२/७/१८ नुसार जागेच्या दर्जाशी भणान्वर बांधकामाच्या तयारिल्यास बांधकाम तरवानगीला फलक लवणांत यावा.

१३) बांधकामास प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर टायल पिट घेऊन, भारवहन क्षमता तयारणे आवश्यक असून (त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे)

१४)इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनिवर वेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर फिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.

१५) प्रस्तावित बांधकामाला प्रारंभ प्रमाणपत्र, पाया तपासणी प्रमाणपत्र व बापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा बापर करू नये. अन्यथा ती अनधिकृत समजून कार्यावाही करण्यांत येईल.

१६) शासन निदेश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युतगतीला पर्याय म्हणून सोरडजेंवर पाणी तापविण्याची योग्यती व्यवस्था करण्यांत यावी.

१७) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमधील स्टिलटची उंची ही २.४ मी पेक्षा जास्त असता कामा नये व त्याचा बापर हा बाह्यतळागातीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थितीत बदलित करता कामा नये.

१८) विषयाधीन प्रकरणी मनपाने मंजुरी दिलेल्या बांधकाम नकाशातील जमिनी संदर्भाने शासनाने महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता १९६६ मधील नवीन ४३अ कलमान्वये प्रस्तावाबाबतील जमिनीचा बर्ग,भोगवटा आणि तीबरील कोणताही भार असल्यास त्याबाबतची विनिश्चिती तत्सम महसूल प्राधिकार्याकडून करून घेवून त्याबाबतच्या विनिश्चितीचा ना-हरकत दाखला हा प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१९) प्रस्तुत प्रकरणी १८ मी.ठोड विकास योजना रस्त्याबाबतील ५४९.५० चौ.मी. जागा ही नोंदणीकृत बंधपत्र व त्याबाबतीद्वारे भिचंडी-निजापूर शहर महानगरपालिकेकडे हस्तांतरित करणे व त्याबाबतचा ७/१२ उतारा व फेरफार उतारा हा मनचात याचा तयारी प्रमाणपत्रापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

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

२१) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिकेच्या अग्निगमन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधीन इमारतीत ओला कचरा व मुका कचरा बर्गीकरण व त्यांची विलेवाट लावणे तसेच रेंग बॉटर टोवॉस्टिंग याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही विषयाधीन इमारत बापर दाखल्यापूर्वी परिपूर्ण करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२३) इमारतीच्या पाया उज्वलनासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वात जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

