भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./१९/भिवंडी/२०१३-२०१४.
जा.क्र.न.र.वि./ ६८१
दिनांक :- ७.६.१३

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. वासुदेव गोविंद कुंठे व इतर-५ तर्फे कुलमुखत्यारपत्रधारक
श्री. राजेश महादेव कुंठे
द्वारा :- ओरीयंट कंन्स.इंजि
१६७,ठाणारोड,भिवंडी

संदर्भ :- १) नपा कालावधीतील परवानगी नं. ६१ दि. २९/८/१९९२
२) नपा कालावधीतील परवानगी नं. टीपी/८४ दि.२३/११/१९९३
३) जा.क्र.टीपी/२५४५ दि. ३१/३/१९९३ अन्वये इमारत वापर दाखला
४) जा.क्र.टीपी/८६८ दि. ६/११/१९९६ अन्वये इमारत वापर दाखला
५) आपला दि.२०/०४/२०१३ रोजीचा अर्ज

निम्नलिखीत जागेमध्ये आपणांस संदर्भिय क्र.१ व २ अन्वये प्रत्येकी एका इमारतींचे बांधकाम करण्यांस आपणांस बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली असून,तदनंतर संदर्भ क्र. ३ व ४ अन्वये अनुक्रमे इमारत वापर दाखला मंजूर करण्यांत आलेला आहे. आता इमारत वापर दाखला निर्गमित इमारती कायम ठेऊन उर्वरीत शिल्लक असलेल्या जागेत ९ मी.रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे ५३.९० चौ.मी. क्षेत्र हे चटई क्षेत्र निर्देशांकामध्ये वापरुन गावठाणात अनुज्ञेय असलेल्या २ चटई क्षेत्र निर्देशांकासह एका नविन इमारतीचे बांधकाम करण्यांचे प्रस्तावित करुन त्यानुसार संदर्भ क्र. ५ अन्वये सुधारीत बांधकाम नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

आपण आमचेकडे **दि.२८/०५/२०१३** रोजी सुधारीत विकास/बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजुर नकाशा प्रमाणे बांधकाम पूर्ण करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे **भिवंडी** येथील **सि.स.नं. १०६७,१०६८,१०६९,१०७०/१,१०७०/२,१०७०/३,३२७४ व ३२७७** मधील **१६४६.२६ चौ.मी.**

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

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशतः तळमजला --- वाहनतळ	---
			अंशतः तळमजला --- पूरक वापर	१२६.४२
			पहिला मजला --- पूरक वापर	१६२.९४
			दुसरा मजला --- पूरक वापर	१६२.९४
			तिसरा मजला --- रहिवासी	१६२.९४
			चौथा मजला --- रहिवासी	१६२.९४
			पाचवा मजला --- रहिवासी	१६२.९४
			सहावा मजला --- रहिवासी	१६२.९४
			जिना पॅसेज बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र	[illegible]

२) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यांत आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळुन 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 तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची नियोजित बांधकाम पूर्ण होईस्तव (Temparary Accomodation) व नियोजित बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नविन इमारतीमध्ये भोडोत्र्यांची पूनर्वसनाची सर्वस्वी 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 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 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 नकाशात दर्शविण्यांत आलेली पाडावयाची बांधकामे काढुन टाकणे आवश्यक आहे,तदनंतरच प्रस्तावित बांधकामास सुरुवात करावी.

१०)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

११)नियम क्र.६(४) नुसार अपेंडीकस-१२ मध्ये पायापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचना दिल्यानंतर अपेंडीक्स-१३ नुसार पाया तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यानंतरच पायावरील बांधकाम करणेंत यावे

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

१३) प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधीन बांधकामासाठी 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 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) मनपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता,बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे मनपास शक्य नसल्यास अर्जदाराने स्वखर्चाने विंधन विहीर / कुपनलिका बांधण्यांत यावी.

१८) 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.

१९) प्रस्तुत प्रकरणी ९ मी.रुंद प्रस्तावित विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे ५३.९० चौ.मी. क्षेत्र दुय्यम निबंधक यांचेकडील नोंदणीकृत दस्तऐवजाव्दारे महानगरपालिकेचे नांवे ताबा पावतीसह करुन देऊन भोगवटदार सदरी महानगरपालिकेचे नांवे झालेले अद्ययावत मालतमत्तापत्र व फेरफार उतारे हे पाया तपासणी पूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२०)प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधिन जागेतील विद्यमान बांधकाम हे बांधकाम नकाशात प्रस्तावित केल्यानुसार मंजूर नकाशानुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम करण्यापूर्वी निष्कासित करणे व त्यातील रहिवासी/भाडेकरु यांचे पूर्नवसन योग्यरीतीने करणे व

२१) विषयाधीन बांधकाम परवानगीमुळे लगतच्या कोणत्याही मालमत्ताधारकांचे भुखंडधारकांचे हवा उजेडाचे व येण्या-जाण्याचे तसेच इतर कोणतेही सुविधाधिकार (Easement Right) बाधित होत कामा नयेत याबाबत आवश्यक ती खबरदारी घेणे 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 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) 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 २५ 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. ५ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.