//

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./६७/२०१९-२०२०.
जा.क्र.न.र.वि./ ३६९८
दिनाक: २४/१२/२०१९

बांधकाम परवानगी

(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. जुबैर अहमद हाजी इसहाक मोमीन व इतर-५ तर्फे मुखत्यारपत्रधारक मे.
श्री. अताऊर रहेमान मोहम्मद हाशीम अन्सारी व इतर-३
द्वारा :- श्री. साजीद मोह.अय्युब मोमीन.इंजिनिअर,मे.एस.एस. असोसिएटस्
६४,मालानी बिल्डींग,पार नाका,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.१८/११/२०१९ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./३५१७,३३१८,३५१९ व ३३५०, दि.१२/१२/२०१९ .
३) दि.१८/१२/२०१९ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.१२/१२/२०१९ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.१८/१२/२०१९ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..
जागा मौजे निजामपूर येथील सि.स.नं. ५९५ व ५९६ मधील ५३९.२८ चौ.मी.
बांधकामाचा वापर :- रहिवास व पूरक वापरासाठी
बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळघर — (घरगुतीसामानाच्या साठ्यासाठी)	—
			अंशतः तळमजला — वाहनतळ	—
			अंशतः तळमजला — पूरक वापर	१४४.६५
			अंशतः तळमजला — रहिवासी वापर	१०१.८५
			अंशतः पहिला मजला — पूरक वापर	१९०.९०
			अंशतः पहिला मजला — रहिवासी वापर	६२.३०
			दुसरा मजला — रहिवासी वापर	२९०.६२
			तिसरा मजला — रहिवासी वापर	२९०.६२
			चौथा मजला — रहिवासी वापर	२९०.६२
			जिना,पॅसेज,बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र	२९.५५
			एकुण	१४०१.११

१) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील तत्पूर्वी आपण बांधकामास प्रारंभ केला पाहीजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहीजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यांत येईल.
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 पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहील.

Scanned with CamScanner

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 इमारतीच स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजूर बांधकाम परवानगीनुसार वि.योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा,वि.योजनेतील आरक्षणे व प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आखणी रिगांकन 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)पाया तपासणीपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अर्हताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन महानगरपालिकेकडे सादर करणे आवश्यक असुन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०)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

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लॅय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१२) शासन निर्णय दि.०७/०८/२०१७ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर आणि ठेकेदार यांची नांवे व दुरध्वनी क्रमांक यासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावण्यांत यावा.

१३)इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होण्यासाठी तळ मजल्यावर झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.

१४) शासन निर्देश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरउर्जेवर पाणी तापविण्यांची योग्यती व्यवस्था करणेंत यावी.

१५) मनपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता,बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे मनपास शक्य होत नसल्यास अशावेळी अर्जदाराने स्वखर्चाने विंधन विहीर / कुपनलिका बांधण्यांत यावी व त्या अनुषगाने दिलेले प्रतिज्ञापत्र आपणांवर बंधनकारक राहील.

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 राहील.

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

१८)बांधकामास प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर ट्रायल पिट घेऊन, भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असुन (त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे)

१९) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र,पाया तपासणी प्रमाणपत्र व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमधील स्टिल्टची उंची ही २.४ मी पेक्षा जास्त असता कामा नये व त्याचा वापर हा वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी १२ मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होत आहे. उक्त बाधित होणारे १३२.५४ चौ.मी. क्षेत्र हे नोंदणीकृत दस्तऐवजाव्दारे सादर करणे तसेच उक्त बाधित होणाऱ्या १३२.५४ चौ.मी. क्षेत्राच्या भोगवटदार सदरी महानगरपालिकेच्या नांव दाखल झालेले मालमत्तापत्रके व फेरफार हे जोता तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी दि. ०७/१२/२०१९ रोजीचे सत्यप्रतिज्ञापत्रानुसार महसुल अभिलेखात दुरुस्ती करुन अद्ययावत अभिलेख हा जोता तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी पाणी पुरवठा विभागाकडील दि. १९/०९/२०१९ रोजीचे ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२४)प्रस्तुत प्रकरणी उद्यान विभागाकडील दि. ०९/१२/२०१९ रोजीचे ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

Scanned with CamScanner

२५) महानगरपालिकेच्या पाणी पुरवठा विभागाकडील ना-हरकत दाखला बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील

२६) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राचे निर्गमनाचे एक वर्षाचे आंत किंवा जोता तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी जे आधि घडेल त्यावेळेचे चालू वार्षिक बाजार मुल्य दर तक्त्यानुसार महानगरपालिकेत जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२९) 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 त्यासंबधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया,बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टँकगृह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३०) नविन इमारतींच्या आतील बाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही. चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही यंत्रणा कार्यान्वित करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३१) उपरोक्त अटी व शर्तींच्या 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 ३१ 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.

(प्रल्हाद होगेपाटील)
सहाय्यक संचालक,नगररचना
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.
भिवंडी

प्रत:- 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.

४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

Scanned with CamScanner