

भिवंडी निजामपूर



विकास/वांधकाम मंजूरी

वां.प्र.क्र./५३/नारपोली/२०१६-२०१७

जा.क्र.न.र.वि./२६७

दिनांक: २०.१.२०१७.

विकास/वांधकाम मंजूरी

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

प्रति,

मं. गांधी व सामाणी इन्टरप्रायजेस व इतर -४

द्वारा :- के.के.व असोसिएट्स,

एन.जी.कंपाऊंड, धामणकरनाका,

भिवंडी, जि.ठाणे.

संदर्भ :- १) आपला दि.२२/१२/२०१६ चा अर्ज.

२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./२१६८,२१६९ व २१७०

दि.३०/१२/२०१६

३) दि. १७/०१/२०१७ रोजीची पुर्तता.

आपले उपरोक्त नमूद अर्जान्वये आपली वांधकाम परवानगीस दि. ३०/१२/२०१६ अन्वये तत्त्वतः मंजूरी दिलेली असून त्याप्रमाणे आर्थिक बाबीची पुर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र.२ अन्वये आपणांस नोटीस देण्यात आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने आपण आमचेकडे दि.१७/०१/२०१७ रोजी आर्थिक बाबींची व इतर विकास/ वांधकामाचे परवानगीसाठीची पुर्तता केली आहे. सदर बाबी विचारात घेता तुम्हास खाली नमूद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोवतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे विकास/वांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे- नारपोली येथील स.नं.३ हि.नं.४ पै. मधील क्षेत्र ९९७.२९ चौ.मी.

वांधकामाचा वापर :- रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी

वांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	वांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशत: तळमजला --- वाहनतळ	---
			अंशत: तळमजला --- वाणिज्य वापर	१८३.१५
			पहिला मजला --- वाणिज्य वापर	२०३.३४
			दुसरा मजला --- रहिवास वापर	१७३.८५
			तिसरा मजला --- रहिवास वापर	१७३.८५
			अंशत:चौथा मजला --- रहिवास वापर	७९.९०
			जिना,पॅसेज,वाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र	१६४.२६
			एकूण	९७८.३५

अटी व शर्ती :-

१) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहिल तत्पूर्वी आपण वांधकामास प्रारंभ केला पाहीजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहीजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यांत येईल.

२) प्रस्तुतची वांधकाम 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.

२.

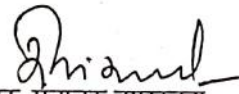
- ४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशानुसार बांधकाम साहित्यांची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅविलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.
- ५) अर्जदाराने मंजूर बांधकाम परवानगीनुसार वि.योजनेतील रस्ते, अंतर्गत रस्ते, खुली जागा, 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 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) पाया तपासणीपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अहर्ताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियर ह्यांचेकडून तयार करून घेऊन महानगरपालिकेकडे सादर करणे आवश्यक असून त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे.
- १०) नियम क्र.६ (४) नुसार अपेंडीक्स-१२ मध्ये पायापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचना दिल्यानंतर अपेंडीक्स-१३ नुसार पाया तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यानंतरच पायावरील बांधकाम करणेत यावे.
- ११) शासन निर्णय दि.२२/७/९८ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.
- १२) बांधकामास प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर ट्रायल पिट घेऊन, भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असून त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे.
- १३) इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनीवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.
- १४) शासन निदेश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरऊर्जेवर पाणी तापविण्याची योग्यती व्यवस्था करणेत यावी.
- १५) प्रस्तावित बांधकामास पाया तपासणी प्रमाणपत्र व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यांत येईल.
- १६) मनपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता, बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे मनपास शक्य नसल्यास अर्जदाराने स्वखर्चाने विंधन विहीर / कुपनलिका बांधण्यांत यावी.
- १७) प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधीन इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही विषयांकीत इमारत वापर दाखल्यापूर्वी परिपूर्ण करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १८) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १९) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २०) 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 रावविण्यांत 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.
- २१) विषयाधीन बांधकाम परवानगीमुळे लागतच्या कोणत्याही मालमत्ताधारकांचे भुखंडधारकांचे हवा उजेडाचे व येण्या-जाण्याचे तसेच इतर कोणतेही सुविधाधिकार (Easement Right) बाधित होत कामा नयेत याबाबत आपण आवश्यक ती खबरदारी घ्यावी.



Shri ...

- २२) नविन इमारतीच्या आतील बाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही.चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही.यंत्रणा कार्यान्वित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २३) शासनाच्या महसूल विभागाकडील क्र.महसूल/क-१/टे-१०/जवा/एसआर-६५/२०१५ दि.२७/०५/२०१६ रोजीच्या विनिश्चिती आदेशातील अटी / शर्तीचे पालन करणे परवानगीधारक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २४) शासन निर्णय २२/०१/२०१६ मधील निर्देशानुसार आवश्यकत्या सर्व परवानग्या घेतलेनंतर जमिनीच्या वापरास सुरुवात केल्यापासुन तीस दिवसांच्या आंत ग्राम अधिकाऱ्यास व तहसिलदार यांस लेखी कळविणे बंधनकारक राहिल. तसेच जमिनीचे वापराबाबत रुपांतरित कराचा भरणा करणे व विहित नमुन्यात सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून मुदतीत सनद घेणे बंधनकारक राहिल.
- २५) प्रस्तुत प्रकरणी मनपाचे स्थानिक संस्था कर विभागाचा ना हरकत दाखला प्रारंभ प्रमाणपत्र दाखल्यापुर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २६) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने शासनाच्या महसूल विभागाकडील विनिश्चिती आदेश हे महाराष्ट्र महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १५७ चे तरतुदीनुसार उपलब्ध अभिलेखावरून देणेत आलेले आहे. सदर मिळकतीबाबतचे कोणतेही अभिलेख अथवा फेरफार हे कोणत्याही सक्षम न्यायालयाने रद्द केल्यास सदरचे विनिश्चिती आदेश हे आपोआप रद्द झाले असे समजणेत येईल व याकरीता कोणतेही स्वतंत्र आदेश काढणेची आवश्यकता राहणार नाही.
- २७) बांधकाम परवानगी प्रकरणी बांधकाम प्रारंभापुर्वी व वापर दाखल्यापुर्वी मनपा वृक्ष अधिकारी हयांचा ना - हरकत दाखला घेणे बंधनकारक राहिल.
- २८) उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर अर्जदारांवर वि.नि.नियमावलीतील नियम क्र.६ (२) नुसार अपेंडीक्स ११ मध्ये बांधकाम प्रारंभ करण्यापुर्वी सूचना देणे बंधनकारक आहे. कोणत्याही परिस्थितीत अर्जदाराने बांधकाम प्रारंभाची सूचना दिल्याशिवाय बांधकाम/विकास करता येणार नाही.अन्यथा ते अनधिकृत समजण्यात येईल.
- उपरोक्त अ.क्र.१ ते २८ 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 पूढील 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.




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