

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



बां.प्र.क्र./१६/निजामपूर/२०१५-२०१६  
जा.क्र.न.र.वि./१३३६  
दिनांक: ३१/८/२०१५

सुधारीत बांधकाम परवाना

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

प्रति,

श्री. मोहम्मद युसुफ रमजान मोमीन तर्फे मुखत्यारपत्रधारक मे. मुनशाईन रियलटर्स तर्फे संचालक

श्री. सोहेल हनिफ हिंगोरा व श्री. शरीफ हसन रमजान मोमीन

द्वारा :- फौजी व असो.

७२/७३, तिसरा निजामपूरा, भिवंडी

- संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./३२१० दि.२३/०३/२०१५  
२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.२०१ दि. २०/०४/२०१५  
३) आपला दि.२४/०४/२०१५ रोजीचा सुधारित बांधकाम परवानगीसाठी अर्ज.

निम्नलिखित जागेमधील भु.क्र. १४ व १५ या जागेमध्ये एका इमारतीचे बांधकाम करण्यास श्री. मोहम्मद युसुफ रमजान मोमीन तर्फे मुखत्यारपत्रधारक मे. मुनशाईन रियलटर्स तर्फे संचालक श्री. सोहेल हनिफ हिंगोरा यांना संदर्भ क्र. १ अन्वये बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली असून, त्यानुसार संदर्भ क्र.२ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. आपले संदर्भ क्र.३ पत्राचे अनुषंगाने लागत असलेल्या अभिन्यासातील भुखंडाचा समावेश करून पुर्वीचे भुखंड व नविन भुखंड एकत्रित करून दोन इमारतीचे प्रस्तावित बांधकाम नकाशे बाबत आपण आमचेकडे दि.०३/०८/२०१५ रोजी सुधारीत विकास/बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोबतच्या मंजूर सुधारित नकाशा प्रमाणे बांधकाम करण्यास परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे-निजामपूर येथील स.नं. ३२/२, ३६/२, ३६/३, ३७/०, ३८/०, ७४/३, १२४, १३४, १३४/अ पै, १३४/ब, १३७, १४४, तसेच स.स.नं. ४०३७ पै ४०३९ पै, भु.क्र. १४, १५, १९ ते २४ मधील ६८६५.१३ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

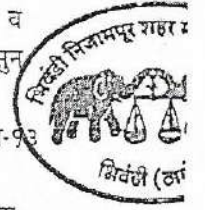
अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला --- वाहनतळ पहिला मजला --- रहिवास वापर दुसरा मजला --- रहिवास वापर तिसरा मजला --- रहिवास वापर चौथा मजला --- रहिवास वापर पाचवा मजला --- रहिवास वापर सहावा मजला --- रहिवास वापर	--- ५१६.६० ५१६.६० ५१६.६० ५१६.६० ५१६.६० ५१६.६० ३०९९.६०
२	२	१	तळमजला --- वाहनतळ पहिला मजला --- रहिवास वापर	--- ५१६.६०
			एकूण	३६१६.२०

अटी व शर्ती :-

१) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच 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 कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यांत आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रांमध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीप्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकूम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीप्राहयता संपुष्टात येईल.

- ३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरूंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहिल. तसेच त्याबाबत तसे संयुक्तपणे(भाडेकरू/मालक/विकासक) करण्यांत आलेले सपथपत्र बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 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 स्टॅबिलीटी 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 आरक्षण 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 नकाशांमध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असून त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल
- ८) बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यांत यावे.
- ९) विषयाधीन जागेवर विद्यमान बांधकाम असल्यास बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सादरचे बांधकाम निष्कासित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १०)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
- ११)नियम क्र.६(४) नुसार अपेंडीक्स-१२ मध्ये पायापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचना दिल्यानंतर अपेंडीक्स-१३ नुसार पाया तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यानंतरच पायावरील बांधकाम करण्यांत यावे
- १२)शासन निर्णय दि.२२/७/९८ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.
- १३) बांधकामास प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर ट्रायल पिट घेऊन, भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असून त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे.
- १४)इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सादरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.
- १५) शासन निदेश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरउर्जेवर पाणी तापविण्याची योग्यती व्यवस्था करणेत यावी.
- १६) प्रस्तावित बांधकामास पाया तपासणी प्रमाणपत्र व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यांत येईल.
- १७) मनपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता,बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे मनपास शक्य नसल्यास अर्जदाराने स्वखर्चाने विधन 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 परिस्थितीत वंदिस्त करता कामा नये.
- १९) प्रस्तुत प्रकरणी भुखंड क्र. १४,१५,१९ ते २४ च्या एकत्रिकरणास सक्षमप्राधिकरण यांची मान्यता घेऊन एकत्रिकरणानुसार जागेची उपअधिक्षक भूमि अभिलेख,भिवंडी यांचेकडील अध्यावत मोजणी नकाशा हा इमारत प्रकार २ च्या प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २०) विषयाधीन बांधकाम परवानगीमुळे लागतच्या कोणत्याही मालमत्ताधारकांचे भुखंडधारकांचे हवा उजेडाचे व घेण्या-जाण्याचे तसेच इतर कोणतेही सुविधाधिकार (Easement Right) बाधित होत कामा नयेत याबाबत आवश्यक ती खबरदारी घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २१) विषयाधीन इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे तसेच रेन वॉटर हार्वेस्टिंग याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी कार्यान्वित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २२) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.



२३) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२४) 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 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.

२५) प्रस्तुत प्रस्तावाच्या अनुषंगाने जमा करावयाचा उपकर हा पाया तपासणीपूर्वी किंवा बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रापासून एक वर्षाचे आत जे पहिले घडेल तेव्हा मनपात जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२६) प्रस्तुत प्रकरणी स्थानिक संस्था कराची देय रक्कम ही स्थानिक संस्था कर विभागाकडील निर्देशानुसार पूर्तता करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२७) प्रस्तुत प्रकरणी अग्निशमन अधिकारी, अग्निशमन व आणीबाणी सेवा यांचेकडून जा.क्र. १८९/०१५ दि.१६/०५/२०१५ अन्वये प्राप्त ना हरकत दाखल्यामधील अटीची पूर्तता करणे आपणांवर बंधनकारक आहे.

२८) 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.

२९) उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर अर्जदारांवर वि.नि.नियमावलीतील नियम क्र६(२) नुसार अपेंडीक्स ११ मध्ये बांधकाम प्रारंभ करण्यापूर्वी इमारत क्र.२ ची 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 २९ 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.

मा.आयुक्त सां. यांचे मंजूरीनुसार

  
आयुक्त,

भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.  
भिवंडी यांचे करीता

- प्रत:- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर  
२) सहाय्यक संचालक,नगररचना ठाणे ह्यांचेकडे माहितीस्तव अग्रेषित.  
३) प्रभाग अधिकारी,प्रभाग समिती क्र. ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.