

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



ना.प्र.क्र./७४/२०१४-२०१५
जा.क्र.न.र.वि./ ३२६.७
दिनांक: २७/३/२०१५

विकास/वांधकाम मंजूरी
(वांधकाम प्रारंभ पूर्विका)

(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. शरद रघुनाथ म्हात्रे
द्वारा :- पाटील व असो.
१७४, कामतघर, भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.३१/०१/२०१५ चा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./३०७३ व ३०७४, दि.१७/०३/२०१५
३) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./३०७५, दि.१७/०३/२०१५

आपण आमचेकडे दि.१७/०३/२०१५ रोजी विकास/वांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोवतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे विकास/वांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे कामतघर येथील स.नं. ४९/४८ मधील १८३२.५० चौ.मी.

वांधकामाचा वापर :- रहिवासी उपयोगासाठी

वांधकामाचा तपशिल:- (सोवतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र.	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	वांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशतः तळमजला --- वाहनतळ पहिला मजला --- रहिवास वापर दुसरा मजला --- रहिवास वापर तिसरा मजला --- रहिवास वापर चौथा मजला --- रहिवास वापर जिना, पॅसेज, बाल्कनी, खालील वाढीव क्षेत्र	--- ४०५.६० ४०५.६० ४०५.६० ४०५.६० ४५.४६
			एकूण	१६६७.८६

अटी व शर्ती :-

१) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहिल तत्पूर्वी आपण वांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतले पाहिजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहिजे, 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 विधीप्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीप्राहयता संपुष्टात येईल.

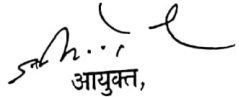
३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील. तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहिल.

४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजूरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. तसेच प्रस्तावित वांधकामाच्या नकाशानुसार वांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्ट्रक्चर व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व वांधकाम 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 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) जागेवर अनधिकृत बांधकाम असल्यास अथवा जागेवरील विद्यमान बांधकामावर प्रस्तावित बांधकामे दर्शविली असल्यास, अथवा नकाशांमध्ये दर्शविलेली पाडावयाची बांधकामे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी निष्कासित 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 विंधन विहीर/कुपनलिका बांधण्यांत यावी.
- ११) 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
- 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 पाईपद्वारे जमिनिवर घेण्यांची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर झिरप खुद्दा करणे आवश्यक आहे.
- १५) प्रस्तावित बांधकामास प्रारंभ प्रमाणपत्र, पाया तपासणी प्रमाणपत्र व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये; अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यांत येईल.
- १६) शासन निदेश दि. १९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरऊर्जेवर पाणी तापविण्याची योग्यता त्यावस्था करणेत यावी.
- १७) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमधील स्टिल्टची उंची ही २.४ मी पेक्षा जास्त असता कामा नये व त्याचा वापर हा वाहनांसाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरूपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त करता कामा नये.
- १८) विषयाधीन प्रकरणी मनपाने मंजूरी दिलेल्या बांधकाम नकाशातील जमिनी संदर्भाने शासनाने महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता १९६६ मधील नवीन ४२अ कलमान्वये प्रस्तावाखालील जमिनीचा वर्ग, भोगवटा आणि तीवरील कोणासाठीही भार असल्यास त्याबाबतची विनिश्चिती सक्षम महसूल प्राधिकार्याकडून करून घेवून त्याबाबतच्या विनिश्चितीच्या ना-हरकत दाखला हा प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १९) विषयाधीन प्रकरणी नकाशात दर्शविलेली खुली जागा (R.G.) ही प्रत्यक्ष इमारत वापर दाखल्यापूर्वी विकसित करणे व भविष्यात कायम स्वरूपी खुली ठेवणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २०) 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 विषयाधीन इमारत वापर दाखल्यापूर्वी परिपूर्ण करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २१) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २२) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २३) 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.
- २४) प्रस्तुत प्रकरणी संदर्भ क्र. ३ मधील पत्रात नमूद केल्यानुसार स्थानिक संस्था कराची देय रक्कम बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रापूर्वी ५० टक्के व उर्वरीत ५० टक्के इमारत वापर दाखल्यापूर्वी अथवा स्थानिक संस्था कर विभागाकडील निर्देशानुसार जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

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 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.


आयुक्त,
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. ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.

