

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



बां.प्र.क्र./१७/नांगाव/२०१४-२०१५
जा.क्र.न.र.वि./ २१
दिनांक: ११/११/१५

विकास/बांधकाम परवाना

(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. अजिजुर रहेमान मो. इब्राहिम मोमीन व इतर तर्फे मुखत्यारपत्रधारक
श्री.भरत सुमेरमल जैन व इतर
द्वारा :- मे, विशनरी वॅनगार्ड आर्किटेक्स्
१३/बी,प्रेस प्लाझा,एस.व्ही. रोड,जोगेश्वरी,मुंबई

- संदर्भ :- १) आपला दि.१०/०२/२०१५ रोजाचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१३०९,१३०२ व १३०४
दि.२०/०९/२०१४
३) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१३०४, दि.२०/०९/२०१५

आपण आमचेकडे दि. ०४/०३/२०१५ रोजी विकास/बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे विकास/बांधकाम प्रस्तावास परवानगी देण्यांत येत आहे.
जागा मौजे-नांगाव येथील स.नं. २/१पै,७८पै,७९/२पै,८४/२पै,९३/१पै,९३/७पै भु.क्र. ९ व १० मधील १०५६.०० 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	२७०.७६
			दुसरा मजला --- रहिवास वापर	२७०.७६
			तिसरा मजला --- रहिवास वापर	२७०.७६
			चौथा मजला --- रहिवास वापर	२७०.७६
			पाचवा मजला --- रहिवास वापर	२७०.७६
			सहावा मजला --- रहिवास वापर	२७०.७६
			अंशतः सातवा मजला --- रहिवास वापर	२०९.६७
			जिना,पॅसेज,बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र	७९.४९
			एकूण	१८९७.७२

अटी व शर्ती :-

- प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहिल तत्पूर्वी आपण बांधकामास प्रारंभ केला पाहीजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहीजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यांत येईल.
- प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यांत आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.
- जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहिल. तसेच त्याबाबत तसे संयुक्तपणे(भाडेकरु/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 साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलिटी 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 हस्तांतरित करणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवर व पोहोच मार्गावर कुठल्याही स्वरूपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.
- ७) प्रस्तावित बांधकाम नकाशामध्ये 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) विषयाधीन जागेवर विद्यमान बांधकाम असल्यास बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सदरचे 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 अपॅडीक्स-१२ मध्ये पायापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचना दिल्यानंतर अपॅडीक्स-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 पाईपद्वारे जमिनिवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या 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 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 स्वरूपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थितीत बंदिस्त करता कामा नये.
- १९) प्रस्तुत प्रकरणी भुखंड क्र. ९ व १० च्या एकत्रिकरणास सक्षमप्राधिकरण यांची मान्यता घेऊन एकत्रिकरणानुसार संयुक्त ७/१२ उतारा व जागेची उपअधिकक भूमि अभिलेख, भिवंडी यांचेकडील अद्ययावत मोजणी नकाशा हा प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २०) प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधीन जागेतील विद्यमान बांधकाम हे बांधकाम नकाशात प्रस्तावित केल्यानुसार मंजूर नकाशानुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम करण्यापूर्वी निष्कासित करणे व त्यातील रहिवासी/भाडेकरू यांचे पूर्ववसन योग्यरीतीने करणे व भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण करण्याची संपूर्ण जबाबदारी आपणांवर राहिल.
- 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 राहिल.
- २२) 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.
- २३) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

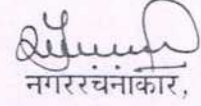
२४) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

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 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.

२७) उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर अर्जदारांवर वि.नि.नियमावलीतील नियम क्र६(२) नुसार अपेंडीक्स ११ मध्ये बांधकाम प्रारंभ करण्यापूर्वी 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 २७ 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.



नगररचनाकार,
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. १ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.