

भिवंडी निजामपूर शहर-महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



बां.प्र.क्र./५१/२०१९-२०२०.
जा.क्र.न.र.वि./३०८०
दिनांक: १५.११.२०१९

बांधकाम परवानगी

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

प्रति,

श्री. अनंत अप्पा गुळवी व इतर-३ तर्फे कुलमुळत्वारपत्रधारक
मे. स्थापबाहंनड हाईटस् इंधिया प्रा.लि. तर्फे भागीदार श्री. नागेंद्र शर्मा
द्वारा :- श्री. अलीम फौजी, इंजिनियर, मे. फौजी व असो.
१०१ व १०२, पहिला मजला, कोणार्क आर्केड, भिवंडी

संदर्भ :- १) अंशला दि.२०/०९/२०१९ रोजीचा अर्ज

२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./३०२५ व ३०२६, दि.०७/११/२०१९

३) दि.११/११/२०१९ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जांमध्ये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.०६/११/२०१९ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.११/११/२०१९ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादींची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मोजे - भादवड येथील स.नं. ५/१ मधील ५३३३.५० चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास व पूरक वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

| अ.क्र | इमारतीचे टाईप | संख्या | मजले | बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.) |
|-------|---------------|--------|---|--|
| १ | १ | १ | अंशतःतळमजला — वाहनतळ अंशतःतळमजला — पूरक वापर पहिला मजला — रहिवासी वापर दुसरा मजला — रहिवासी वापर तिसरा मजला — रहिवासी वापर चौथा मजला — रहिवासी वापर पाचवा मजला — रहिवासी वापर सहावा मजला — रहिवासी वापर सातवा मजला — रहिवासी वापर एकुण | — ४००.३१ ६०३.५२ ६३१.०५ ६३१.०५ ६३१.०५ ६३१.०५ ६३१.०५ ६३१.०५ ६३१.०५ ४७८९.९३ |
| २ | २ | १ | तळमजला — वाहनतळ(जिना व इतर) पहिला मजला — रहिवासी वापर दुसरा मजला — रहिवासी वापर तिसरा मजला — रहिवासी वापर चौथा मजला — रहिवासी वापर अंशतः पाचवा मजला — रहिवासी वापर एकुण | ४१.४६ ६२९.७५ ६२९.७५ ६२९.७५ ६२९.७५ ४९५.०७ ३०५५.५३ |

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.

Handwritten signature

- २) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यांत आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रांमध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीप्राप्त्यता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन रद्दगिती/दुरुप लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीप्राप्त्यता 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.
- ४) अर्जदाराने निवोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशातनुसार बांधकाम साहित्यांची 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 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 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 फेऊन महानगरपालिकेकडे सादर करणे आवश्यक असून त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे
- १०) नियम क्र.६(४) नुसार अपॅडीकस-१२ मध्ये पायापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचना दिल्यानंतर अपॅडीक्स-१३ नुसार पाया तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यानंतरच पायावरील बांधकाम करणेत यावे
- ११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अॅश विट व त्या आधारीत साहित्य वापरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १२) शासन निर्णय दि.०७/०८/२०१७ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनियर, सिव्हील इंजिनियर आणि ठेकेदार यांची नावे व दुरध्वनी क्रमांक यासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.
- १३) इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनिवर 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) मनपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची यादती लोकसंख्या विचारांत घेता, बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे मनपास शक्य होत नसल्यास अशावेळी अर्जदाराने स्वखर्चाने विंधन विहीर / कुपनलिका बांधण्यांत यावी व त्या अनुषंगाने दिलेले प्रतिज्ञापत्र आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- 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 राहिल.
- १७) शासन निर्णय दि. १५/०९/२०१६ नुसार प्रकल्पामध्ये सांडपाणी प्रक्रीया व पुनर्वापर करणेबाबतची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १८) बांधकामास प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर ट्रायल पिट घेऊन, भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असून (त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे)
- १९) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र, पाया तपासणी प्रमाणपत्र व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून 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 स्वरूपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थितीत बंदिस्त करता कामा नये.
- २१) प्रस्तुत प्रकरणी मा.तहसिलदार, भिवंडी यांचेकडील क्र.मड./क-१/टे-१०/४२ब/आकारणी/मौ.भादवड/ एसआर३०७/२०१९, दि.२०/०२/२०१९ रोजीच्या रुपातरी कराच्या जादेशामधील अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २२) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिकेच्या अग्निशमन विभागाकडील ना-हरकत दाखला बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

Yone

२३) महानगरपालिकेच्या उद्यान विभागाकडील ना-डरकत दाखला बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सावर करणे व सावर ना-डरकत दाखल्यातील अटी व शर्ती पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल

२४) महानगरपालिकेच्या पाणी पुरवठा विभागाकडील ना-डरकत दाखला बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सावर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल

२५) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राचे निर्गमनाचे एक वर्षाचे आत किंवा जोता तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी जे आधि घडेल त्यावेळेचे घालू वार्षिक बाजार मुख्य दर तक्त्यानुसार महानगरपालिकेत जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२६) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

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

२८) 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 करीत आवश्यक प्रक्रिया, नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया, बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरिता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वठपात सेप्टीक टँकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२९) 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.

३०) उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर अर्जदारांवर वि.नि.नियमावलीतील नियम क्र.६(२) नुसार अर्वेडीक्स 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 ३० 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 पुढील 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.


(प्रल्हाद हिंगोपाटील)

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. ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.

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