

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



वां.प्र.क्र./५१/२०२१-२०२२.

जा.क्र.न.र.वि./ ३६६२

दिनांक: २८-११-२०२१

सुधारित बांधकाम परवानगी

(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. फैज अनीस अहमद खान (खरेदीदार)

द्वारा :- श्री. शेख शमशुरेहमान वी., मे. शेख शमस अॅण्ड असो.

शॉप नं. २, उर्दु रोड, हिदीया प्रायमरी शाळे समोर, इस्लामपूरा, भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./६६८७

दि. २५/०२/२०२०

२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./७०४७

दि. १७/०३/२०२०

३) आपला दि.१३/०१/२०२१ रोजीचा अर्ज.

निम्नलिखित जागेमध्ये श्री. अब्दुल मन्नान खान व इतर-३ यांना संदर्भित क्र.१ अन्वये बांधकाम करण्यास परवानगी मंजूर करण्यांत आली असून, त्यानुसार संदर्भ क्र. २ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर केलेले आहे. आता उक्त परवानगीखालील जागा आपण नोंदणीकृत दस्त क्र. १०२९/२०२०, दि. २८/११/२०२० अन्वये खरेदी करून शासनाने मंजूर केलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार यापूर्वी मंजूर करणेत आलेल्या नकाशांमध्ये फेरबदल करण्याचे प्रस्तावित करून त्यानुसार संदर्भ क्र. ३ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

त्यानुसार आपण आमचेकडे दि.२४/११/२०२१ रोजी बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली असून त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोयतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीचे पुढील प्रमाणे बांधकाम करण्यास परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे नागाव येथील स.न. १०६, सि.स.नं. ५११२ मधील ४८२.४६ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र (चौ.मी.)
१	१	१	तळघर — वाहनतळ	—
			अंशतः तळमजला — पूरक वापर	१४२.५४
			अंशतः तळमजला — रहिवासी	५१.५३
			अंशतः पहिला मजला — पूरक वापर	१८१.६८
			अंशतः पहिला मजला — रहिवासी	५९.५९
			दुसरा मजला — रहिवासी	२३१.९०
			तिसरा मजला — रहिवासी	२३१.९०
			चौथा मजला — रहिवासी	२३१.९०
			अंशतः पाचवा मजला — रहिवासी	१५९.१७
			एकुण	१२९०.२१

अटी व शर्ती :-

१) प्रस्तुतची बांधकाम 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.

२) जागेच्या मालकी हक्काबाबत तसेच भाडेकरूच्या पुनर्वसनाच्या/गोबदल्याच्या अनुषंगाने काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरूची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहिल.

३) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजूरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशानुसार बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्ट्रिबिलिटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.

४) अर्जदाराने मंजूर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते, अंतर्गत रस्ते, खुली जागा, विकास योजनेतील आरक्षण व प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आवणी शिगांकन मोजणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी करताना प्रस्तावातील रस्त्यांच्या सभोवतालच्या रस्त्यांशी समन्वय साधणे आवश्यक आहे.

५) अर्जदाराने विकास 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.

६) प्रस्तावित बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असून त्या जागा कायमस्वरूपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल.

७) बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यांत यावे.

८) जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचनेपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानगाधारक व अहताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करून घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे.

९) जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपॅडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.

१०) प्रस्तावित बांधकामात प्लाय अॅश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

११) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, सिव्हील इंजिनिअर, ठेकेदार यांची नावे, रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.

१२) इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनिवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.

१३) मनपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता, बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे मनपास शक्य होत नसल्यास अशावेळी अर्जदाराने स्वखर्चाने विंथन विहीर/कुपनलिका बांधण्यांत यावी व त्या अनुषंगाने दिलेले प्रतिज्ञापत्र आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१४) 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.

१५) शासन निर्णय दि. १५/०१/२०१६ नुसार प्रकल्पामध्ये सांडपाणी प्रक्रीया व पुनर्वापर करणेबाबतची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१६) प्रस्तावित बांधकामास वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समनु कार्यवाही करण्यांत येईल.

१७) प्रस्तुत प्रकरणी मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीमधील स्टिल्टचा वापर हा वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरूपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थितीत बंदिस्त करता कामा नये.

१८) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./६६८७, दि. २५/०२/२०२० अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

१९) प्रस्तुत प्रकरणी परवानगीखालील जागा ही आपण नोंदणीकृत दस्तऐवजाद्वारे खरेदी केलेली असल्याने उक्त जागेच्या क्षेत्रावर आपले नांव दाखल झालेले अद्ययावत मालमत्तापत्रक हे प्रत्यक्ष बांधकाम सुरू करणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहिल.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी औद्योगिक वापर विभागात रहिवास वापर अनुज्ञेय करण्यांचे अनुषंगाने होणारे अधिमुल्य रक्कम रु. ४,४१,२४९/- ही दि. १४/०२/२०२० रोजीच्या पत्रान्वये आपणांस कळविण्यांत आलेली होते त्यापैकी रक्कम रु. २,४१,२४९/- चा भरणा हा आपण दि. १७/११/२०२१ रोजी महानगरपालिकेत केलेला असून, उर्वरीत रक्कम रु. २,००,०००/- चा भरणा हा इमारतीचे जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आत अथवा जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार व्याजासह भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२२) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

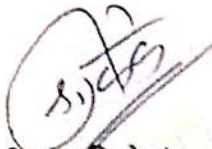
२४) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळावाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२५) 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 करीता आवश्यक प्रक्रिया, नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया, बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरूपात सेप्टिक टँकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) नविन इमारतीच्या आतील बाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही. चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही यंत्रणा कार्यान्वित करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २६ 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 राहील, याची कृपया नोंद घ्यावी.

(मा. आयुक्त साो. यांचे मान्यतेनुसार)


(श्रीकांत वि.देव)

प्र.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.