

भिवंडी निजामती मंडळ, मुंबई नगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



वा.प्र.क्र./०६/नारपोली/२०१२-२०१३.

जा.क्र.न.र.वि/ १६२८

दिनांक : ५ १० २०१२

सुधारीत बांधकाम परवाना (विगर विनशेती जमिनीच्या प्रस्तावासाठी)

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

प्रति,
श्री. हितेश घेलजी हरीबा व इतर-२
द्वारा :- घुरेका कॅन्स.ईजि.
१६७, ठाणारोड, भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम मंजूरी क्र.न.र.वि./३८० दि.२३/०५/२०१३
२) आपला दि. २१/०७/२०१२ रोजीचा अर्ज.

निम्नलिखित जागेमध्ये आपणास स्वर्धर्म क्र.१ अन्वये दोन इमारतींचे बांधकाम करण्यास बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आली असून, आता आपण अंतर्गत फिरकाळ फेरवडल करण्याचे प्रस्तावित करून संदर्भ क्र.२ अन्वये सुधारीत बांधकाम नकाशे मंजूरीसाठी पादर केले आहेत.

आपण आमचेकडे दि. ११/०९/२०१२ रोजी सुधारीत विकास/बांधकामाचे परवानगीसाठी भुतता केली त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून खोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम पूर्ण करण्यास परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मोजे नारपोली येथील स.नं. १/२, १७/१, १७/२, २५/१, व ३३४/२ मधील ७७४४.०९ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवासी वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र.	इमारतीचे टाईप	संख्या	--मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	इमारत क्र.१	१	अंशतः तळमजला --- वाहनतळ अंशतः तळमजला --- रहिवासी पहिला मजला --- रहिवासी दुसरा मजला --- रहिवासी तिसरा मजला --- रहिवासी	--- १५७.३५ ३२१.१४ ३२१.१४ ३२१.१४ ३२१.१४ १२२०.७७
२	इमारत क्र.२	१	अंशतः तळमजला --- वाहनतळ अंशतः तळमजला --- रहिवासी पहिला मजला --- रहिवासी दुसरा मजला --- रहिवासी तिसरा मजला --- रहिवासी चौथा मजला --- रहिवासी पाचवा मजला --- रहिवासी सहावा मजला --- रहिवासी सातवा मजला --- रहिवासी	--- १५७.३५ ३२१.१४ ३२१.१४ ३२१.१४ ३२१.१४ ३२१.१४ ३२१.१४ ३२१.१४ ३२१.१४ २४०५.३३
३	इमारत क्र.३	१	अंशतः तळमजला --- वाहनतळ अंशतः तळमजला --- रहिवासी पहिला मजला --- रहिवासी दुसरा मजला --- रहिवासी	--- १५७.३५ ३२१.१४ ३२१.१४

४	इमारत क्र.४	१	तिसरा मजला --- रहिवासी	३२१.१४
			अंशतः तळमजला --- वाहनतळ	१११०.७७
			अंशतः तळमजला --- रहिवासी	११७.३१
			पहिला मजला --- रहिवासी	३०६.००
			दुसरा मजला --- रहिवासी	३०६.००
			तिसरा मजला --- रहिवासी	३०६.००
				१०७५.३१
५	इमारत क्र.५	१	अंशतः तळमजला --- वाहनतळ	---
			अंशतः तळमजला --- रहिवासी	११७.३१
			पहिला मजला --- रहिवासी	३२१.१४
			दुसरा मजला --- रहिवासी	३२१.१४
			तिसरा मजला --- रहिवासी	३२१.१४
				१२५०.७७
			जिना,पैसेज,गळनीवालील वादीय क्षेत्र (1+2B-1 to B-4)	६६२.०८
			एकूण	७५०५.०७

अटी व शर्ती :-

- १) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्माणच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्वीच वैध राहिल तरपूर्वी सामान्य बांधकामात प्रारंभ देता पोलीस अधिकाऱ्याने मुदतवादीचा अर्ज केला पोलीस, अन्यथा तो रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.
- २) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावित केलेल्या बांधकामाच्या आधारावर देण्यात आलेली आहे. त्यामुळे उक्त बांधकामात कोही चुकी आढळून आल्यास अथवा त्याची निधीवाढवता संपुष्टात आल्यास, अथवा त्यातील स्थिती/दुरुवत ठेवल्यास परवानगीची विधीप्राप्त्यत संपुष्टात येईल.
- ३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत कोही वाद निर्माण झाल्यास त्यात पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहिल तसेच अस्तित्वातील भाडेकरूंची नियोजित बांधकाम पूर्ण होईलतच (Temporary Accommodation) व नियोजित बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नविन इमारतीमध्ये भांडोऱ्यांची पुनर्वसनाची सर्वस्वी जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहिल.
- ४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशांनुसार बांधकाम साहित्यांची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्ट्रिक्टोटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पारिषदक जबाबदार राहिल.
- ५) अर्जदाराने मंजूर बांधकाम परवानगीनुसार वि.योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,स्तुती जागा,वि.योजनेतील आरक्षणे व प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आसणी सिमांकन मोजणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी करताना प्रस्तावतील रस्त्यांच्या सभोवतालच्या रस्त्यांशी समन्वय साधणे आवश्यक आहे.
- ६) अर्जदाराने वि.योजनेतील रस्ते व अंतर्गत रस्ते व.न.व.म. अस्तांरीत करणे आवश्यक आहे तसेच या जागेवर व मोठोव मार्गावर कुठल्याही स्वरूपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.
- ७) प्रस्तावित बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उल्लेख होणे आवश्यक असून त्या जागा कायमस्वरूपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ८) बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर व ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यात यावे.
- ९) जागेवर अतिशय बांधकाम असल्यास अथवा जागेवरील विद्यमान बांधकामावर प्रस्तावित बांधकामे दर्शविली असल्यास अथवा नकाशात दर्शविल्यात आलेली पाडावयाची बांधकामे काढून टाकणे आवश्यक आहे,तदनुसार प्रस्तावित बांधकामास सुरुवात करावी.
- १०) तसेच विषयवर्तीत जागेवर बापुची देण्यात आलेली विकास/बांधकाम/दुरुस्ती परवानगी या परवानगीनंतर रद्द झाली असे समजण्यात येईल. (परवानगी क्र.न.र./१८० दि.२६/५/२०१२)
- ११) पाया तपासणीपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानगीधारक व अहर्ताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करून वेळेत महानगरपालिकेकडे मार करणे आवश्यक असून त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे.
- १२) नियम क्र.६(४) नुसार अपेडीकस-१२ मध्ये पायापर्वतचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सुचना दिल्यानंतर अपेडीकस-१३ नुसार पाया तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यानंतरच पायावरील बांधकाम करणेत यावे.

१३) शासन निर्णय दि. २२/७/९८ नुसार जागेच्या वरीली भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.

१४) प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधीन बांधकामासाठी प्रारंभ करण्यापूर्वी अजंदात यांनी पांक्कावर ट्रायल पिट घेऊन, भागवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असून (त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे)

१५) इमारतीच्या छतादरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनीवर घण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर द्वारप खड्डा करणे आवश्यक आहे.

१६) प्रस्तावित बांधकामास पाया तपासणी प्रमाणपत्र व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्रवाही करण्यात येईल.

१७) शासन निदेश दि. १९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीचा पर्याव म्हणून गौरडजेंवर पाणी तापविण्याची योग्यनी व्यवस्था करणेत यावी.

१८) मनपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहनाथी गावठी नाल्यांच्या विद्यारंत घेता, बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे मनपास शक्य नसल्यास अजंदाराने स्वखर्चाने विंचन विहीर / कुपनलिका बांधण्यात यावी.

१९) प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधीन प्रस्तावाखालील जमिनीस मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील रहिवास प्रयोजनासाठी विनशेती परवानगी ही प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी प्राप्त करून घेणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमधील सिस्टर्ची उंची ही २.४ मी. पेक्षा जास्त असता कामा नये व त्याचा वापर हा बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे वाढनाळासाठीच करण्यात यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्याकाळात तो कोणत्याही परिस्थितीत बदलित करता कामा नये.

२१) विषयाधीन मीजे नारपोली येथील स.नं. १/२, १७/१, १७/२, २५/९ व १३४/२ चे एकत्रिकरणात प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी सुधारित बांधकाम नकाशाचे अनुषंगाने मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील विनशेती आदेश हे प्राप्त करून घेणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधीन प्रस्तावाखालील मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील एकत्रिकरण परवानगी प्राप्त झालेल्या जमिनीची उपअधिक्षक, भूमि अधिगण, भिवंडी यांचेकडील अद्ययावत संपुक्त प्रमाणित मोजणी नकाशा हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी 'बगीचा' (आ.क्र. २८८) या आरधणाने वाधित होणारे लोणारे १२६६.७५ चौ.मी. ही जागा नोंदणीकृत बंधपत्र व ताबापावतीद्वारे भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेकडे हस्तांतरित करणे व त्याबाबतचा ७/१२ उतारा व फेरफार उतारा हा मनपात पाया तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२४) सदरच्या सुधारीत बांधकाम नकाशाना मंजूरी दिल्याने यापूर्वी भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने पत्र क्र.न.र.वि./३८० दि. २३/०५/२०१२ अन्वये मंजूर केलेले सुधारित बांधकाम नकाशे निष्प्रभावीत करण्यात येत आहेत.

२५) विषयाधीन प्रस्तावाखालील इमारतीबाबत मुख्य अग्निशमन अधिकारी भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी यांचे अग्निशमनाच्या दृष्टीकोनातून जा.क्र.अग्नि/मुख्या/६३९/०१२ दि. १४/२/२०१२ रोजीच्या ना-हरकत दाखल्यातील सर्व अटी व शर्ती अजंदात यांचेवर बंधनकारक राहतील तसेच त्यांची वेळोवेळी पूर्णता करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) प्रस्तुत प्रकरणी बांधकाम नकाशात दर्शविलेली खुली जागा (R.G) ही वापर दाखल्यापूर्वी विकसित करणे व कायम स्वरुपी खुली ठेवणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधीन इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा वर्गीकरण व त्यांची यिल्हेवाट लावणे तसेच रेन वॉटर हार्वेस्टिंग याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी परिपूर्ण करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गोंगळनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरले असल्याचा दाखला हा प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२९) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळायासह मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

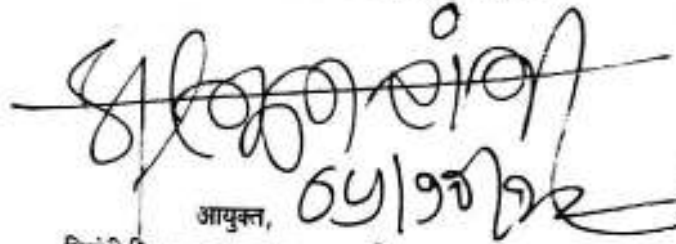
३०) प्रस्तुत प्रस्तावाच्या अनुषंगाने जमा करावयाचा उपकर हा वापर दाखल्यापूर्वी मनपात जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.



(51)

३१) 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 ३१ मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रा.म.न.पा.चे कलम २५८ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यात येईल व अशी बांधकामे अनधिकृत समजून पुढील कारवाई करण्यात येईल. तसेच म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ५२,५३,५४ नुसार फौजदारी कार्यवाहीस पात्र राहील, याची कृपया नोंद घ्यावी.


आयुक्त,
भिवंडी-मुजामपूर 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.