भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

भिवंडी (ठाणे)

वां.प्र.क्र./३१/कामतघर /२०१६-२०१७
जा.क्र.न.र.वि./ ९८
दिनांक: ५.१.२०१७

विकास/बांधकाम मंजूरी

(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. नितेश बाळाराम चौधरी व इतर -३
द्वारा :- मियॉजी व असोसिएटस्,
एन.एन.आर्केड, एस.टी.स्टॅण्ड समोर, वेताळपाडा,
भिवंडी, जि.ठाणे.

संदर्भ :- १) आपला दि.११/०८/२०१६ चा अर्ज.
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./२१७१ व २१७२ दि.३०/१२/२०१६
३) दि. ०३/०१/२०१७ रोजीची पुर्तता.

आपले उपरोक्त नमूद अर्जान्वये आपली बांधकाम परवानगीस दि. ३०/१२/२०१६ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून त्याप्रमाणे आर्थिक बाबीची पुर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र.२ अन्वये आपणांस नोटीस देण्यात आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने आपण आमचेकडे दि.०३/०१/२०१७ रोजी आर्थिक बाबींची व इतर विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठीची पूर्तता केली आहे. सदर बाबी विचारात घेता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजुर नकाशा प्रमाणे विकास/बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे- **कामतघर** येथील **स.नं.१५५/७/३** मधील क्षेत्र **१३१३.२३ चौ.मी.**
वांधकामाचा वापर :- **रहिवास व पुरक वापरासाठी**
वांधकामाचा तपशिल :- **(मंजूर नकाशाप्रमाणे.)**

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशतः तळ मजला --- वाहनतळ	---
			अंशतः तळमजला --- पुरक वापर	४२.९७
			पहिला मजला --- रहिवास वापर	२९१.०१
			दुसरा मजला --- रहिवास वापर	२९१.०१
			तिसरा मजला --- रहिवास वापर	२९१.०१
			चौथा मजला --- रहिवास वापर	२९१.०१
			जिना,पॅसेज,बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र	११५.०३
			एकूण	१३२२.०४

अटी व शर्ती :-

१) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील तत्पूर्वी आपण बांधकामास प्रारंभ केला पाहीजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहीजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यांत येईल.

२) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यांत आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

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

Scanned by CamScanner

४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असुन या व्यतिरिक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशानुसार बांधकाम साहित्यांची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबावत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर 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 हस्तांतरीत करणे आवश्यक आहे.तसेच या जागेवर व पोहोच मार्गावर कुठल्याही स्वरुपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.

७)प्रस्तावित बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील.

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन महानगरपालिकेकडे सादर करणे आवश्यक असुन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे.

१०)नियम क्र.६ (४) नुसार अपेंडीकस-१२ मध्ये पायापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचना दिल्यानंतर अपेंडीक्स-१३ नुसार पाया तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यानंतरच पायावरील बांधकाम करणेंत यावे.

११)शासन निर्णय दि.२२/७/९८ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१२) बांधकामास प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर ट्रायल पिट घेऊन,भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असुन त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे.

१३)इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनीवर घेण्यांची 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 सौरउर्जेवर पाणी तापविण्यांची योग्यती व्यवस्था करणेत यावी.

१५) प्रस्तावित बांधकामास पाया तपासणी प्रमाणपत्र व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१६) मनपाच्या पाणी- पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता,बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे मनपास शक्य नसल्यास अर्जदाराने स्वखर्चाने चिंधन विहीर / कुपनलिका वांधण्यांत यावी.

१७) प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधीन इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे यावावत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही विषयांकीत इमारत वापर दाखल्यापूर्वी परिपूर्ण करणे आपणांवर वंधनकारक राहील.

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

१९) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२०) 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 त्यासंबधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया, बांधकाम कामगारांचे बॅक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर वंधनकारक राहील.

२१) विषयाधीन बांधकाम परवानगीमुळे लगतच्या कोणत्याही मालमत्ताधारकांचे भुखंडधारकांचे हवा उजेडाचे व येण्या-जाण्याचे तसेच इतर कोणतेही सुविधाधिकार (Easement Right) बाधित होत कामा नयेत याबाबत आपण आवश्यक ती खबरदारी घ्यावी.

Scanned by CamScanner

२२) 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.

२३) शासनाच्या महसूल विभागाकडील क्र.महसूल/क-१/टे-२/जमिनबाब/एसआर-१०/२०१६ दि.२७/०५/२०१६ रोजीच्या विनिश्चिती आदेशातील अटी / शर्तीचे पालन करणे परवानगीधारक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२४) शासन निर्णय २२/०८/२०१४ मधील निर्देशानुसार आवश्यकत्या सर्व परवानग्या घेतलेनंतर जमिनीच्या वापरास सुरुवात केल्यापासुन तीस दिवसांच्या आंत ग्राम अधिकाऱ्यास व तहसिलदार यांस लेखी कळविणे बंधनकारक राहील. तसेच जमिनीचे वापराबाबत रुपांतरीत कराचा भरणा करणे व विहीत नमुन्यात सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून मुदतीत सनद घेणे बंधनकारक राहील.

२५) प्रस्तुत प्रकरणी मनपाचे स्थानिक संस्था कर विभागाचा ना हरकत दाखला प्रारंभ प्रमाणपत्र दाखल्यापुर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने शासनाच्या महसूल विभागाकडील विनिश्चिती आदेश हे महाराष्ट्र महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १५७ चे तरतुदीनुसार उपलब्ध अभिलेखावरुन देणेत आलेले आहे. सदर मिळकतीबाबतचे कोणतेही अभिलेख अथवा फेरफार हे कोणत्याही सक्षम न्यायालयाने रद्द केल्यास सदरचे विनिश्चिती आदेश हे आपोआप रद्द झाले असे समजणेत येईल व याकरीता कोणतेही स्वतंत्र आदेश काढणेची आवश्यकता राहणार नाही.

२७) बांधकाम परवानगी प्रकरणी बांधकाम प्रारंभापुर्वी व वापर दाखल्यापुर्वी मनपा वृक्ष अधिकारी ह्यांचा ना - हरकत दाखला घेणे बंधनकारक राहील.

२८) प्रस्तुत प्रकरणी २४ मी.रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे ४८.४५ चौ.मी.क्षेत्र दुय्यम निबंधक यांचेकडील नोंदणीकृत बंधपत्र व ताबा पावती व्दारे भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेकडे पाया तपासणीपुर्वी हस्तांतरण करुन ७/१२ उताऱ्यावर मनपाचे नांव दाखल करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२९) उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर अर्जदारांवर वि.नि.नियमावलीतील नियम क्र.६ (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 २९ 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.

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.३ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.

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

Scanned by CamScanner