भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./ ५५/२०१५-२०१६.
जा.क्र.न.र.वि./१००
दिनांक: ११/४/२०१६

सुधारीत 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. युसूफ आदम लंगा व इतर -३
द्वारा :- श्री. आलीम फौजी, मे. फौजी व असो.
शॉप नं.१ व २, पहिला मजला, कोणार्क आर्केड,
मनपाच्या नवीन प्रशासकीय कार्यालयाजवळ, भिवंडी.

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम मंजूरी क्र.न.र.वि./३४६७ दि.१५/३/२०१२
२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./२३१७ दि. १५/१२/२०१२
३) या कार्यालयाकडील इमारत प्रकार -१ साठी मंजूर पाया तपासणी प्रमाणपत्र क्र.न.र.वि./२०६३ दि.२९/१०/२०१३
४) आपला दि.१३/०१ /२०१६ रोजीचा अर्ज.

निम्नलिखीत जागेमध्ये आपणांस संदर्भिय क्र.१ अन्वये इमारत प्रकार -१,२ व ३ अशा तीन इमारतीचे बांधकाम करण्यांस बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली होती. त्यापैकी इमारत प्रकार -१ साठी संदर्भ क्र. २ अन्वये प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करण्यात आलेले आहे. तद्नंतर इमारत प्रकार -१ साठी संदर्भ क्र. ३ अन्वये पाया तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यात आलेले आहे. आता आपण उक्त नकाशामध्ये फेरबदल करुन संदर्भ क्र.४ अन्वये सुधारीत बांधकाम नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत.

आपण आमचेकडे दि.२१/०३/२०१६ रोजी सुधारीत विकास/बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तींच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजुर नकाशा प्रमाणे बांधकाम पूर्ण करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

मौजे **चाविंद्रा** येथील **स.नं. ९२/३/१ पै, ६३/१,२,३ पै.** मधील ७९३५.२९ **चौ.मी.**

बांधकामाचा वापर :- **रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी**

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशत: तळमजला --- स्टिल्ट	---
			अंशत: तळमजला --- वाणिज्य वापर	९४९.०८
			अंशत: पहिला मजला --- वाणिज्य वापर	९४९.०८
			अंशत: पहिला मजला --- रहिवासी	२६४.५८
			दुसरा मजला --- रहिवासी	५६५.४७
			तिसरा मजला --- रहिवासी	५६५.४७
			चौथा मजला --- रहिवासी	५६५.४७
			पाचवा मजला --- रहिवासी	५६५.४७
			सहावा मजला --- रहिवासी	५६५.४७
			सातवा मजला --- रहिवासी	५६५.४७

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
			आठवा मजला --- रहिवासी	५६५.४७
			नववा मजला --- रहिवासी	५६५.४७
			दहावा मजला --- रहिवासी	५६५.४७
			अकरावा मजला --- रहिवासी	५६५.४७
			बारावा मजला --- रहिवासी	५६५.४७
			तेरावा मजला --- रहिवासी	५६५.४७
			चौदावा मजला --- रहिवासी	५६५.४७
			एकूण	९५१३.८५
			तळमजला --- वाहनतळ	---
	२	१	पहिला मजला --- रहिवासी	३९२.४०
			दुसरा मजला --- रहिवासी	३९२.४०
			तिसरा मजला --- रहिवासी	३९२.४०
			चौथा मजला --- रहिवासी	३९२.४०
			पाचवा मजला --- रहिवासी	३९२.४०
			सहावा मजला --- रहिवासी	३९२.४०
			सातवा मजला --- रहिवासी	३९२.४०
			आठवा मजला --- रहिवासी	३३४.६३
			नववा मजला --- रहिवासी	३९२.४०
			एकूण	३४७३.८३
			जिना,पॅसेज वाढीव क्षेत्र	५३.९६
			एकूण	१३०४१.६४

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 खोटी व बोगस कागदपत्रे सादर केल्यास 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 नियोजित बांधकाम पूर्ण होईस्तव (Temparary Accomodation) व नियोजित बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नविन इमारतीमध्ये भोडोत्र्यांची पूनर्वसनाची सर्वस्वी जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहील.

४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असुन या व्यतिरीक्त 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 आयुष्यमानाबाबत 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) विषयाधिन जागेतील बांधकाम नकाशात दर्शविण्यात आलेले विद्यमान विनापरवाना बांधकामास (existing structure to be retained) बांधकाम परवानगी मंजूर केल्याचे अथवा सदरचे बांधकाम नियमानूकूल केल्याचे गृहीत धरु नये.

१०)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.

११)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.

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

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

१४)इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.

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

१६) शासन निदेश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरउर्जेवर पाणी तापविण्यांची योग्यती व्यवस्था करणेत यावी.

१७) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमधील स्टिल्टची उंची ही २.४ मी. पेक्षा जास्त असता कामा नये व त्याचा वापर हा बांधकाम नकाशात दर्शविल्यानुसार वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

१८) प्रस्तुत नकाशामध्ये O.P.(Ornamental Projection) प्रस्तावित केले आहे. सदरचे बांधकामाचा वापर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार करणे आवश्यक असून, त्याचा गैरवापर करु नये.

१९) मा.संचालक,महाराष्ट्र अग्निशमन सेवा, महाराष्ट्र राज्य,मुंबई यांचेकडील जा.क्र. MFS/51/2015/2 दि.४/१/२०१६ व महानगरपालिकेच्या अग्निशमन विभागाकडील जा.क्र./भिनिशमनपा/ अग्नि/५९५/०१६ दि.२७/०१/२०१६ रोजीच्या ना हरकत दाखल्यातील सर्व अटी व शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहतील.

२०) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./३४६७ दि.१५/३/२०१२ अन्वये मंजूर केलेले मुळ बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत(Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी मा.जिल्हाधिकारी,ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.महसूल/क-१/टे-३/एनएपी/चाविंद्रा-भिवंडी/एस.आर-१०३/२०१२ दि.०१/०८/२०१२ अन्वयेच्या बिनशेती आदेशातील सर्व अटी व शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहतील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावित केलेली खुली जागा (R.G.) ही वापर दाखल्यापूर्वी विकसित करणे व ती कायम खुली ठेवणे हे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) 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 राहील.

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

२५) प्रस्तुत प्रकरणी हिशोबित होणारी स्थानिक संस्था कराची उर्वरीत देय रक्कम अथवा शासनाच्या इतर कर प्रणालीनुसार हिशोबित होणारा कर स्थानिक संस्था कर विभागाकडील निर्देशानुसार जमा 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.

२७) 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 २७ मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा 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 यांचे मंजूरी नुसार

आयुक्त,
भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका.
भिवंडी यांचे करीता

प्रतः- 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.
४) लेखा विभाग, भि.नि.शहर म.न.पा., भिवंडी