1/2

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका भिवंडी (ठाणे)

वा.प्र.क्र./११४/२०१२-२०१३
जा.क्र.न.र.वि./ २५९२
दिनांक: ९.१.२०१३

विकास/बांधकाम मंजूरी
(बांधकाम प्रारंभा पूर्विचा व बिगर बिनशेती प्रकरणांसाठी)

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

प्रति,
श्री. एकनाथ भाऊ दिवेकर व इतर-१ तर्फे मुखत्यारपत्रधारक
मे.योगी इंटरप्रायजेस तर्फे भागीदार श्री. घनश्याम गोकुळ पटेल
द्वारा :- आर. के. व असो.
१०१,श्वेता अपा.कासारआळी,भिवंडी.

सदर्भ :- १) आपला दि.१५/१२/२०१२ चा अर्ज.
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./२४०७,२४०८ व २४०९
दि.२१/१२/२०१२

आपण आमचेकडे दि. ३१/१२/२०१२ रोजी विकास/बांधकामाचे परवानगीसाठी पुर्तता केली त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यात आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मजुर नकाशा प्रमाणे विकास/बांधकाम प्रस्तावास मजूरी देण्यात येत आहे.

जागा मौजे भादवड येथील स.न. ६१/१पै मधील ३२९५.०० चौ.मी.
बांधकामाचा वापर :- रहिवास व पूरक वापरासाठी
बांधकामाचा तपशिल:- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	ए	१	अंशत: तळमजला — वाहनतळ	—
			अंशत: तळमजला — पूरक वापर	४१६.२२
			पहिला मजला — रहिवासी	३८८.३२
			दुसरा मजला — रहिवासी	३८८.३२
			तिसरा मजला — रहिवासी	३८८.३२
			चौथा मजला — रहिवासी	३८८.३२
				१९६९.५०
२	बी	१	तळमजला — वाहनतळ	—
			पहिला मजला — रहिवासी	२११.०५
			दुसरा मजला — रहिवासी	२११.०५
			तिसरा मजला — रहिवासी	२११.०५
			चौथा मजला — रहिवासी	२११.०५
				८४४.२०
			एकुण	२८१३.७०

अटी व शर्ती :-

१) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासुन एक वर्षाच्या कालावधी पुर्तीच वैध राहील तत्पुर्वी आपण बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतले पाहीजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहीजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.

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

IMG_20170816_201154.jpg
8/16/2017
https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/15deb800caa4b454?projector=1

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

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

५)अर्जदाराने मजुर बांधकाम परवानगीनुसार वि.योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा,वि.योजनेतील आरक्षणे व प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आखणी सिमांकन मोजणीद्वारे करणे आवश्यक असुन अशी मोजणी करताना प्रस्तावातील रस्त्याच्या सभोवतालच्या रस्त्याशी समन्वय साधणे आवश्यक आहे.

६)अर्जदाराने वि.योजनेतील रस्ते व अंतर्गत रस्ते म.न.पा.स हस्तांतरीत करणे आवश्यक आहे.तसेच या जागेवर 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 ठेवण्यात यावे.

९)जागेवर अनधिकृत बांधकाम असल्यास अथवा जागेवरील विदयमान बांधकामावर प्रस्तावित बांधकामे दर्शविली असल्यास अथवा नकाशामधील पाडावयाची बांधकामे काढुन टाकणे आवश्यक आहे.

१०)म.न.पा.च्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारात घेता, बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे म.न.पा.ला शक्य नसल्यास अर्जदाराने स्वखर्चाने विंधन विहीर/कुपनलिका बांधण्यात यावी.

११)पाया तपासणीपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अर्हताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन महानगरपालिकेकडे सादर करणे आवश्यक असुन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे.

१२)शासन निर्णय दि.२२/७/९८ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत 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 पावसाळ्यातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर येण्याची 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 करण्यात येईल.

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

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

१८) प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधीन प्रस्तावाखालील जमिनीस मा.जिल्हाधिकारी,ठाणे यांचेकडील रहिवास व पूरक प्रयोजनासाठी बिनशेती परवानगी ही प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी प्राप्त करुन घेणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१९) प्रस्तुत प्रकरणी १८ मी.रुंद विकास योजना रस्त्याखालील ५० चौ.मी. जागा ही नोंदणीकृत बंधपत्र व ताबापावतीव्दारे भिवंडी-निजापूर शहर महानगरपालिकेकडे हस्तांतरीत करणे व त्याबाबतचा ७/१२ उतारा व फेरफार उतारा हा मनपात पाया तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी सादर आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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

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

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

२४) प्रस्तुत प्रस्तावाच्या अनुषगाने होणारी उपकराची रक्कम ही पाया तपासणीपूर्वी मनपात जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

IMG_20170806_201211.jpg
8/16/2017
https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/15deb800caa4b4542?projector=1

२५) उपरोक्त अटी व शर्तींच्या पूर्ततेनंतर अर्जदारावर 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 २५ मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा 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-निजामपूर शहर महानगरपालिका

भिवंडी

प्रत:- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर

२) सहाय्यक संचालक,नगररचना ठाणे यांचेकडे माहितीस्तव अग्रेषित

३) प्रभाग अधिकारी,प्रभाग समिती क्र   यांचेकडे माहितीस्तव रवाना

8/16/2017
https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/15deb800caa4b454?projector=1
IMG_20170816_201226.jpg