

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



बां.प्र.क्र./१०८/फेणे/२०१३-२०१४.

जा.क्र.न.र.वि./प्रा.प्र./ १००२

दिनांक: १२/११/१२

सुधारीत बांधकाम परवानगी (बिनशेती जमिनीच्या प्रस्तावासाठी)

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

प्रति,

मे. टेली बिल्ड कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि.

द्वारा :- आर.आर.कॅन्स.इंजिनिअर

१७/१९, काप इस्लामपूरा, भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम मंजूरी क्र.न.र.वि./१५९५ दि.०९/०२/२००९

२) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./प्राप्र/९७०

दि. ८/७/२०११

३) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./१०४९ दि.२/८/२०१२

४) या कार्यालयाकडील पाया तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./३०६ दि.३०/४/२०१३

५) आपला दि.३०/०९/२०१४ रोजीचा अर्ज

निम्नलिखित जागेमध्ये आपणांस संदर्भित क्र.१ अन्वये बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आली असून, तदनंतर आपण हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरण्याचे प्रस्तावित केल्यानुसार आपणांस संदर्भ क्र. २ मध्ये नमूद पत्रान्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली आहे. त्यानंतर संदर्भित क्र.३ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र व संदर्भ क्र. ४ अन्वये पाया तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले असून, आता आपण हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरून वाढीव बांधकाम करण्याचे प्रस्तावित केलेनुसार संदर्भ क्र. ५ अन्वये आपण सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

आपण आमचेकडे दि.११/११/२०१४ रोजी सुधारीत विकास/बांधकामाचे परवानगीसाठी केलेली पूर्तता/खुलासा विचारात घेवून तुम्हास खाली नमूद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम पूर्ण करण्यास परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मोजे फेणे येथील स.नं. ९/८ पै मधील ३९८४.०० चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवासी वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला --- वाहनतळ	---
			पहिला मजला --- रहिवास वापर	६१७.५१
			दुसरा मजला --- रहिवास वापर	६९३.४२
			तिसरा मजला --- रहिवास वापर	६६३.६५
			चौथा मजला --- रहिवास वापर	६९३.४२
			पाचवा मजला --- रहिवास वापर	६६३.६५
			सहावा मजला --- रहिवास वापर	६९३.४२
			सातवा मजला --- रहिवास वापर	६६३.६५
			अंशतः आठवा मजला --- रहिवास वापर	६०२.३६
			अंशतः नवा मजला --- रहिवास वापर	४६३.६३
			अंशतः दहावा मजला --- रहिवास वापर	२९८.८७
			जिना, पैसेज, बाल्कनी, खालील वाढीव क्षेत्र	५१५.८७
			एकूण	६५६९.३९

अटी व शर्ती :-

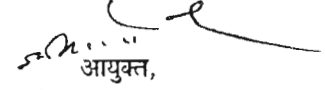
- १) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्वीच वैध राहिल तत्पूर्वी आपण बांधकाम पूर्ण केले पाहिजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहिजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यांत येईल.
- २) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यांत आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राह्यता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राह्यता संपुष्टात येईल.
- ३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील.
- ४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजूरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशानुसार बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलिटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.
- ५) अर्जदाने मंजूर 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) प्रस्तावित बांधकाम नकाशामध्ये 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) जागेवर अनधिकृत बांधकाम असल्यास अथवा जागेवरील विद्यमान बांधकामावर प्रस्तावित बांधकामे दर्शविली असल्यास अथवा नकाशात दर्शविण्यांत आलेली पाडावयाची बांधकामे काढून टाकणे आवश्यक आहे,तदनंतरच प्रस्तावित बांधकामास सुरुवात करावी.
- ९) इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनिवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.
- १०) प्रस्तावित बांधकामास वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यांत येईल.
- ११) शासन निदेश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरउर्जवर पाणी तापविण्याची योग्यती व्यवस्था करणेत यावी.
- १२) 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 स्वरूपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थितीत बंदिस्त करता कामा नये.
- १३) विषयाधीन प्रकरणी मनपाने मंजूरी दिलेल्या बांधकाम नकाशांना मा.जिल्हाधिकारी,ठाणे यांचेकडील रहिवास प्रयोजनासाठी सुधारीत बिनशेती आदेश/महसुल विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा इमारत वापर दाखल्यापूर्वी प्राप्त करून घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १४) सदरच्या सुधारीत बांधकाम नकाशाना मंजूरी दिल्याने यापूर्वी भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने पत्र क्र.न.र.वि./प्राप्र/९७० दि.०८/०७/२०११ अन्वये मंजूर केलेले सुधारीत बांधकाम नकाशे निष्प्रभावीत करण्यांत येत आहेत.
- १५) प्रस्तुत प्रकरणी यापूर्वी अर्जदार/विकासकाने अधिमुल्य शुल्कामध्ये अतिरिक्त भरना केलेली रक्कम सदर प्रकरणी होणाऱ्या अधिमुल्य रक्कमेमध्ये समायोजित करणेबाबत महानगरपालिकेच्या मुख्य लेखा व वित्त अधिकारी यांना या विभागाने दि. १३/११/२०१४ रोजीच्या पत्रान्वे कळविलेले असून,प्रकरणी त्यांचेकडून येणाऱ्या निर्णयाला अधिन राहून मंजूरी देण्यांत आलेली आहे. त्यामुळे सदरचा प्राप्त होणारा निर्णय आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १६) मनपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता,बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे मनपास शक्य नसल्यास अर्जदाराने स्वखर्चाने विंथन विहीर / कुपनलिका बांधण्यांत यावी.
- १७) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावित केलेली खुली जागा (RG) ही वापर दाखल्यापूर्वी विकसित करणे व ती कायम खुली ठेवणे हे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १८) 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 अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १९) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.



२०) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळावाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२१) प्रस्तुत प्रस्तावाच्या अनुषंगाने होणारी स्थानिक संस्थाकराची रक्कम ही स्थानिक संस्था कर विभागाच्या निर्देशानुसार मनपात जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २१ 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 पुढील कारवाई करण्यांत येईल. तसेच म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ५२,५३,५४ नुसार फौजदारी कार्यवाहीस पात्र राहिल, याची कुपया नोंद घ्यावी.


आयुक्त,

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.

