

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



वां.प्र.क्र./१८/२०१८-२०१९

जा.क्र.न.र.वि./ २३७३

दिनांक: १०.८.२०१८

विकास/वांधकाम 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. नितीन करसन तरे व इतर-४ तर्फे मे. माया डेव्हलपर्स तर्फे मुखत्यारपत्रधारक व मे. नारायणी असोसिएट्स

भागीदार श्री. मनिष रतीलाल शाह व स्वतः तर्फे श्री. जितेंद्र सादुराम ओच्छानी

द्वारा : श्रीम. श्रद्धा परांजपे, वास्तुविशारद

३०३, ओम रघुवीर सोसायटी, ठाणे मनपा शाळा क्र. ७ समोर,

उधलसर ठाणे(प)

संदर्भ :- १) आपला दि.१८/०४/२०१८ रोजीचा अर्ज

२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./२०१४,२०१५ व २०१६ दि.२२/०६/२०१८

३) दि.०६/०८/२०१८ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये सादर वांधकाम प्रस्तावास दि.१६/०६/२०१८ अन्वये तत्त्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये आपणांस नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.०६/०८/२०१८ रोजी आर्थिक बाबींसह विकास/ वांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली आहे. सदर बाबी विचारात घेता खालील प्रमाणे प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे.

जागा मोजे - भादवड येथील स.नं. ४/१/१, ४/१/२, ४/१/३, ४/३/१, ४/३/२ व ६९/१/५ मधील १८५४३.०५ चौ.मी.

वांधकामाचा वापर :- रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी

वांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले व वापर	वांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	ए (विद्यमान इमारत)	१	तळमजला — रहिवासी पहिला मजला — रहिवासी दुसरा मजला — रहिवासी तिसरा मजला — रहिवासी एकुण	२११.२० २११.३० २११.२० २११.२० ८४४.८०
२	१	१	अंशतः तळमजला — वाहनतळ अंशतः तळमजला — वाणिज्य वापर अंशतः पहिला मजला — रहिवासी अंशतः पहिला मजला — वाणिज्य वापर दुसरा मजला — रहिवासी जिना, पॅसेज, बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र एकुण	— ४१७.२७ १३९.७६ ४०७.०२ ४००.२६ १२८.४३ १४९२.६४
३	२	१	तळमजला — वाहनतळ पहिला मजला — रहिवासी जिना पॅसेज बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र	— ३१७.२९ ११.१०

४	३	१	तळमजला — वाहनतळ पहिला मजला — रहिवासी जिना,पॅसेज,बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र एकुण	— ३१७.२९ ९१.७० ४०८.९९
५	४	१	तळमजला — वाहनतळ पहिला मजला — रहिवासी वापर दुसरा मजला — रहिवासी वापर तिसरा मजला — रहिवासी वापर चौथा मजला — रहिवासी वापर पाचवा मजला — रहिवासी वापर सहावा मजला — रहिवासी वापर सातवा मजला — रहिवासी वापर अंशतः आठवा मजला — रहिवासी वापर नवा मजला — रहिवासी वापर दहावा मजला — रहिवासी वापर अकरावा मजला — रहिवासी वापर एकुण	— ३०२.०० ३०२.०० ३०२.०० ३०२.०० ३०२.०० ३०२.०० ३०२.०० ३०२.०० २६५.८८ ३०२.०० ३०२.०० ३०२.०० ३०२.०० ३२८५.८८
६	५	१	तळमजला — वाहनतळ पहिला मजला — रहिवासी वापर दुसरा मजला — रहिवासी वापर तिसरा मजला — रहिवासी वापर चौथा मजला — रहिवासी वापर पाचवा मजला — रहिवासी वापर सहावा मजला — रहिवासी वापर सातवा मजला — रहिवासी वापर अंशतः आठवा मजला — रहिवासी वापर नवा मजला — रहिवासी वापर दहावा मजला — रहिवासी वापर अकरावा मजला — रहिवासी वापर बारावा मजला — रहिवासी वापर अंशतः तेरावा मजला — रहिवासी वापर चौदावा मजला — रहिवासी वापर एकुण	— ३१७.२९ ३१७.२९ ३१७.२९ ३१७.२९ ३१७.२९ ३१७.२९ ३१७.२९ ३१७.२९ २८१.१६ ३१७.२९ ३१७.२९ ३१७.२९ ३१७.२९ ३१७.२९ २८१.१६ ३१७.२९ ४३६९.८०
७	६	१	तळमजला — वाहनतळ पहिला मजला — रहिवासी वापर दुसरा मजला — रहिवासी वापर तिसरा मजला — रहिवासी वापर चौथा मजला — रहिवासी वापर पाचवा मजला — रहिवासी वापर सहावा मजला — रहिवासी वापर सातवा मजला — रहिवासी वापर अंशतः आठवा मजला — रहिवासी वापर नवा मजला — रहिवासी वापर दहावा मजला — रहिवासी वापर	— ३१७.२९ ३१७.२९ ३१७.२९ ३१७.२९ ३१७.२९ ३१७.२९ ३१७.२९ ३१७.२९ २८१.१६ ३१७.२९ ३१७.२९



			अंशतः तेरावा मजला — रहिवासी वापर चीदावा मजला — रहिवासी वापर एकुण	२८१.१६ ३१७.२९ ४३६९.८०
८	७	१	तळमजला — वाहनतळ पहिला मजला — रहिवासी जिना,पॅसेज,बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र एकुण	— ३०२.०० ११४.३० ४१६.३०
			एकुण	१५५९७.३०

अटी व शर्ती :-

- १) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहिल 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 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 तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहिल.
- ४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असून 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 स्टॅबिलिटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.
- ५) अर्जदाराने 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) 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 असून त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल
- 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 इंजिनियर ह्यांचेकडून तयार करून घेऊन महानगरपालिकेकडे सादर करणे आवश्यक असून त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे
- १०) नियम क्र.६(४) नुसार अप्रॅडीक्स-१२ मध्ये पायापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचना दिल्यानंतर अप्रॅडीक्स-१३ नुसार पाया तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यानंतरच पायावरील बांधकाम करणेत यावे
- ११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अॅश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १२) शासन निर्णय दि.०७/०८/२०१७ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनियर,सिव्हील इंजिनियर आणि ठेकेदार यांची नावे व दुरध्वनी क्रमांक यासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.
- १३) इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनिवर घेण्याची 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 सौरऊर्जेवर पाणी तापविण्याची योग्यती व्यवस्था करणेत यावी.
- १५) मनपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता,बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे मनपास शक्य होत नसल्यास अशावेळी अर्जदाराने स्वखर्चाने विंघन विहीर / कुपनलिका बांधण्यांत यावी.



१६) विषयाधीन इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विलेवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी कार्यान्वित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१७) शासन निर्णय दि. १५/०१/२०१६ नुसार प्रकल्पामध्ये सांडपाणी प्रक्रीया व पुनर्वापर करणेबाबतची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१८) बांधकामास प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर ट्रायल पिट घेऊन, भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असून (त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे)

१९) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र, पाया तपासणी प्रमाणपत्र व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यांत येईल.

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

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

२२) विषयाधीन प्रस्तावामध्ये १८ मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे २४६.९५ चौ.मी. क्षेत्र हे नोंदणीकृत दस्तऐवजाद्वारे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रापूर्वी मनपाचे नावे करून देऊन उक्त रस्त्याचे बाधित क्षेत्राचे भोगवटदार सदरी मनपाचे नावे असलेला ७/१२ व फेरफार उतारा हा जोता तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी सादर करणे बंधनकारक राहिल.

२३) शासनाच्या अग्निशमन विभागाकडील जा.क्र.एमएफएस/५१/१८/४५६ दि.०४/०७/२०१८ रोजीच्या ना हरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे वेळोवेळी पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२४) महानगरपालिकेच्या उद्यान विभागाकडील जा.क्र.भिनिशमनपा/उद्यान/४०३/२०१८, दि.१९/०६/२०१८ रोजीचा ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्ती पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल

२६) प्रस्तुत प्रकरणी पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक असून, त्यामधील अटी व शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहतील व त्यांची वेळोवेळी पूर्तता देखिल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२७) जागेतील पाण्याच्या नैसर्गिक प्रवाहात कोणताही अडथळा निर्माण होणार नाही याबाबत योग्य ती उपाययोजना करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२८) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिकेच्या अग्निशमन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करणे पूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२९) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राचे निर्गमनाचे एक वर्षाचे आंत किंवा जोता तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी जे आधि घडेल त्यावेळेचे चालू वार्षिक बाजार मुल्य दर तक्त्यानुसार महानगरपालिकेत जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

३०) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

३१) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

३२) मा.उच्च न्यायालय जनहित याधिका 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 त्यासंबंधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करिता आवश्यक प्रक्रीया, नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रीया, बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

३३) नविन इमारतीच्या आतील वाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही. चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही यंत्रणा कार्यान्वित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.



३४) 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 ३४ 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 राहिल, याची कृपया नोंद घ्यावी.

(मा.आयुक्त साो. यांचे मंजूरीने)

  
(श्रीकांत वि. देव)

प्र.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. ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.  
४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळवर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

PHOTO COPY

