

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



बां.प्र.क्र./३४/कामतघर/२०१३-२०१४.

जा.क्र.न.र.वि./प्रा.प्र./ १८५८ १८५८

दिनांक: २.१०.१३ ११/१३

सुधारीत विकास/बांधकाम परवाना/शरंभ प्रमाणपत्र
(बिन्शेती जमिनीच्या प्रस्तांवासाठी)

(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.श्री.बालाजी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार

श्री. अनिल टी. कुर्सिजा व श्री. विक्रम जी. जैन

द्वारा :- आर.आर.कॉन्स.इंजि.

१७/१ए,काप इस्लामपूरा,भिवंडी.

- संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी क्र.न.र.वि./२४८२ दि.१८/०१/२०११
२) या कार्यालयाकडील इमारत प्रकार २ ते ६ या इमारतीस पाया तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./१६३७ दि.२२/०९/२०११
३) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./प्राप्र/६७२ दि. २२/६/२०१२
४) या कार्यालयाकडील इमारत प्रकार-२,३,४ व ६ साठी इमारत वापर दाखला जा.क्र.न.र.वि./७२९ दि. १०/६/२०१३
५) आपण दि. १५/०६/२०१३ रोजीचा अर्ज.
६) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१२८३ दि.०३/०८/२०१३

निम्नलिखित जागेमध्ये आपणांस संदर्भिय क्र.१ अन्वये एकूण ६ इमारतींचे बांधकाम करण्यांस श्री. कांलीलाल खेतशी शहा व इतर यांना बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आली असून संदर्भिय क्र.२ अन्वये इमारत प्रकार २ ते ६ या इमारतींचे पाया तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. तदनंतर हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने संदर्भ क्र. १ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली असून, तदनंतर संदर्भ क्र. ४ अन्वये इमारत प्रकार २,३,४ व ६ साठी इमारत वापर दाखला मंजूर करण्यांत आलेला आहे. आता इमारत वापर दाखला प्राप्त इमारती कायम ठेवून तसेच हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरण्यांचे प्रस्तावित करुन इमारत प्रकार-१ व ५ चे त्यानुसार संदर्भिय क्र. ५ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

त्याकामी आपण दि.१६/०९/२०१३ रोजी सुधारीत विकास/बांधकामाचे परवानगी अर्जाचे अनुषंगाने पूर्तता केली आहे. त्याचा विचार करता तुम्हांला खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोवतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम पूर्ण करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे कामतघर येथील स.नं. १२४/५पै,६,७,९,१०,१२५/८,१०पै,१५९/६,१६१/५पै(भु.क्र.७,९,१०) व १६१/८,१४ मधील १९३६२.७४ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवासी व पुरक वापरसाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	इमारत प्रकार-१	१	अंशतः तळमजला --- वाहू मजला अंशतः तळमजला --- पुरक वापर	८१३.४१
	(विंग-ए)		पहिला मजला --- रहिवासी दुसरा मजला --- रहिवासी तिसरा मजला --- रहिवासी चौथा मजला --- रहिवासी	२४०.८३ २४०.८३ २४०.८३ २४०.८३

	(विंग-बी)		पाचवा मजला --- रहिवासी सहावा मजला --- रहिवासी सातवा मजला --- रहिवासी जिना,पॅसेज,बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र	२४०.८३ २४०.८३ २४०.८३ <u>११५.९२</u> १८०१.७३
	(विंग-बी-१)		पहिला मजला --- रहिवासी दुसरा मजला --- रहिवासी तिसरा मजला --- रहिवासी चौथा मजला --- रहिवासी पाचवा मजला --- रहिवासी अंशतः सहावा मजला --- रहिवासी अंशतः सातवा मजला --- रहिवासी जिना,पॅसेज,बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र	२९८.३३ २९८.३३ २९८.३३ २९८.३३ २९८.३३ २२५.७२ २२५.७२ <u>११३.३६</u> २०५६.४५
	(विंग-बी-१)		पहिला मजला --- रहिवासी दुसरा मजला --- रहिवासी तिसरा मजला --- रहिवासी चौथा मजला --- रहिवासी पाचवा मजला --- रहिवासी सहावा मजला --- रहिवासी सातवा मजला --- रहिवासी जिना,पॅसेज,बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र	२९८.३३ २९८.३३ २९८.३३ २९८.३३ २९८.३३ २९८.३३ २९८.३३ <u>९७.५९</u> २१८५.९०
२	इमारत प्रकार-५ (विंग-जी,एच व आय)	३	तळमजला --- वाहनतळ पहिला मजला --- रहिवासी दुसरा मजला --- रहिवासी तिसरा मजला --- रहिवासी चौथा मजला --- रहिवासी पाचवा मजला --- रहिवासी सहावा मजला --- रहिवासी सातवा मजला --- रहिवासी अंशतः आठवा मजला --- रहिवासी नवा मजला --- रहिवासी दहावा मजला --- रहिवासी अकरावा मजला --- रहिवासी बारावा मजला --- रहिवासी जिना,पॅसेज,बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र	--- २४३.५९ X ३ = ७३०.७७ २४३.५९ X ३ = ७३०.७७ २४३.५९ X ३ = ७३०.७७ २४३.५९ X ३ = ७३०.७७ २४३.५९ X ३ = ७३०.७७ २४३.५९ X ३ = ७३०.७७ २४३.५९ X ३ = ७३०.७७ २४३.५९ X ३ = ७३०.७७ २२२.६६ X ३ = ६६७.९८ २४३.५९ X ३ = ७३०.७७ २४३.५९ X ३ = ७३०.७७ २४३.५९ X ३ = ७३०.७७ २४३.५९ X ३ = ७३०.७७ २५१.९० X ३ = ७५५.७० <u>३१५४.०५ X ३ = ९४६२.१५</u>
			एकूण	९६३९९.६४



अटी व शर्ती :-

- प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहिल तत्पूर्वी आपण बांधकामास प्रारंभ केला पाहिजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहिजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.
- प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यात आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रांमध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राह्यता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राह्यता संपुष्टात येईल.
- 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 मंजूरीनुसार 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 हस्तांतरित करणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवर व पोहोच मार्गावर कुठल्याही स्वरूपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.

७) प्रस्तावित बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असून त्या जागा कायमस्वरूपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल

८) बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यांत यावे.

९) नियोजित नकाशात दर्शविण्यांत आलेली पाडावयाची बांधकामे काढून टाकणे आवश्यक आहे, तदनंतरच प्रस्तावित बांधकामास सुरुवात करावी.

१०) तसेच विषयांकीत जागेवर यापूर्वी देण्यांत आलेली विकास/बांधकाम/दुरुस्ती परवानगी या परवानगीनंतर रद्द झाली असे समजण्यांत येईल (परवानगी क्र.न.र./ दि.)

११) 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

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

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

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

१५) इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनिवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.

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

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

१८) प्रस्तावित नकाशात दर्शविण्यांत आलेले स्टिल्ट भविष्यांत बंदिस्त करता येणार नाही व त्याचा वापर फक्त वाहनतळ व्यतिरीक्त इतर कामासाठी करता येणार नाही. स्टिल्टची जमिनीपासून बीमच्या तळापर्यंतची उंची २.४ मी. पेक्षा जास्त नसावी.

१९) सदरच्या सुधारीत बांधकाम नकाशाना मंजूरी दिल्याने यापूर्वी भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने पत्र क्र.न.र.वि./प्राप्र/६७२ दि.२२/०६/२०१२ अन्वये मंजूर केलेले सुधारीत बांधकाम नकाशे निष्प्रभावीत करण्यांत येत आहेत

२०) प्रस्तुत प्रकरणी मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे याचेकडील पत्र महसूल/क-१/टे-३/एनएपी/एसआर-०९/२०११ दि. ०८/०४/२०११ अन्वये निर्गमित केलेल्या बिनशेती आदेशातील सर्व अटी व शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी १८ मी.रुंद विकास योजना रस्त्याचे आखणीनुसार सुधारीत नोंदणीकृत बंधपत्र सादर करणे व त्यास अनुसरून सर्व संबंधित शासकीय विभागाकडील अभिलेख दुरुस्तो करून सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

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

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

२४) विषयाधीन प्रकरणी भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेच्या अग्निशमन अधिकारी यांचेकडील पत्र क्र.अग्नि./मुख्या./५८४/०१२ दि.१९/१/२०१२ अन्वयेचा ना-हरकत दाखल्यातील अटी/शर्ती परवानगीधारक यांचेवर बंधनकारक राहिल व त्यांचे वेळोवेळी पूर्तता करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल



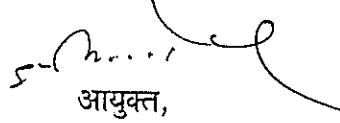
२५) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीच्या आठव्या मजल्याचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

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

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

२८) प्रस्तुत प्रकरणी संदर्भ क्र. ६ मधील पत्रात नमूद केल्यानुसार स्थानिक संस्था कराची देय रक्कम स्थानिक संस्था कर विभागाकडील निर्देशानुसार जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २८ 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.



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.