

भिवंडी निजामीपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



वां.प्र.क्र./६५/२०१९-२०२०.
जा.क्र.न.र.वि./ १२२
दिनांक: ३.१.२०२०

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. कमलाकर बाळाराम नाईक व इतर-३ तर्फे कुलमुखत्यारपत्रधारक

मे. सन रियल्टर्स तर्फे भागीदार श्री. शमीम खान व इतर-२

द्वारा :- श्री. शमीम खान, इंजिनिअर

जिलानी विल्डींग, पेटल कंपनी, धामनकर नाका, भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.११/०१/२०१९ रोजीचा अर्ज व दि. १५/०५/२०१९ रोजीची पूर्तता

२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./३१०८ व ३१०९, दि.११/११/२०१९

३) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./३२८५, दि. ०४/१२/२०१९

४) दि.११/१२/२०१९ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जांमध्ये प्रस्तुत प्रस्ताव हा प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत सार्वजनिक खाजगी भागीदारी (पीपीपी) तत्वावर प्रकल्पास दि.१२/११/२०१९ अन्वये तत्पतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र.२ व ३ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.११/१२/२०१९ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ वांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून वांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे टेमघर येथील स.नं. ७४/१/७७/१/८०/१६(उ)/८०/१६, स.नं.७३/२, स.नं. ८०/१६/अ/१,

स.नं. ८०/१६/अ/६ मधील १२८७४.२६ चौ.मी.

वांधकामाचा वापर :- रहिवास व पूरक वापरासाठी

वांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

| अ.क्र | इमारतीचे टाईप | संख्या | मजले | वांधकामलोक (चौ.मी.) |
|-------|---------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| १ | १ | १ | अंशतः तळमजला --- पूरक वापर अंशतः तळमजला --- रहिवासी वापर पहिला मजला --- रहिवासी वापर दुसरा मजला --- रहिवासी वापर तिसरा मजला --- रहिवासी वापर चौथा मजला --- रहिवासी वापर एकुण | ७७.०१ २६५.८२ ३२९.९६ ३२९.९६ ३२९.९६ ३२९.९६ ३२९.९६ १६६२.६७ |
| २ | २ | १ | तळमजला --- रहिवासी वापर पहिला मजला --- रहिवासी वापर दुसरा मजला --- रहिवासी वापर तिसरा मजला --- रहिवासी वापर चौथा मजला --- रहिवासी वापर एकुण | ५११.६४ ४९९.७६ ४९९.७६ ४९९.७६ ४९९.७६ २५१०.६८ |
| ३ | ३ | १ | अंशतः तळमजला --- पूरक वापर अंशतः तळमजला --- रहिवासी वापर | ७७.०१ ४३९.५८ |

| | | | | |
|----|---------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| १० | १० | १ | तळमजला --- रहिवासी वापर पहिला मजला --- रहिवासी वापर दुसरा मजला --- रहिवासी वापर तिसरा मजला --- रहिवासी वापर चौथा मजला --- रहिवासी वापर एकुण | ३४१.५२ ३३३.६० ३३३.६० ३३३.६० ३३३.६० १६७५.९२ |
| ११ | ११ (पी.एम.ए.वाच) | १ | तळमजला --- रहिवासी वापर पहिला मजला --- रहिवासी वापर दुसरा मजला --- रहिवासी वापर तिसरा मजला --- रहिवासी वापर चौथा मजला --- रहिवासी वापर एकुण | ४६४.८२ ४५२.९४ ४५२.९४ ४५२.९४ ४५२.९४ २२७६.५८ |
| १२ | १२ (पी.एम.ए.वाच) | १ | तळमजला --- रहिवासी वापर पहिला मजला --- रहिवासी वापर दुसरा मजला --- रहिवासी वापर तिसरा मजला --- रहिवासी वापर चौथा मजला --- रहिवासी वापर एकुण | ४६४.८२ ४५२.९४ ४५२.९४ ४५२.९४ ४५२.९४ २२७६.५८ |
| १३ | १३ (पी.एम.ए.वाच) | १ | तळमजला --- रहिवासी वापर पहिला मजला --- रहिवासी वापर दुसरा मजला --- रहिवासी वापर तिसरा मजला --- रहिवासी वापर चौथा मजला --- रहिवासी वापर एकुण | ४६४.८२ ४५२.९४ ४५२.९४ ४५२.९४ ४५२.९४ २२७६.५८ |
| १४ | १४ (पी.एम.ए.वाच) | १ | तळमजला --- रहिवासी वापर पहिला मजला --- रहिवासी वापर दुसरा मजला --- रहिवासी वापर तिसरा मजला --- रहिवासी वापर चौथा मजला --- रहिवासी वापर एकुण | ४६४.८२ ४५२.९४ ४५२.९४ ४५२.९४ ४५२.९४ २२७६.५८ |



अटी व शर्ती :-

- १) प्रस्तुतची परवानगी ही तिथ्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्वीच वेध राहिल तत्पूर्वी आपण बांधकामास प्रारंभ केला पाहिजे अथवा मुदतवादीचा 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 कागदपत्रांमध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीप्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीप्राहयता संपुष्टात येईल.
- ३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहिल तसेच अस्तित्वातील भाडेकठंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक बांधकामाचे वाचक राहिल.
- ४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळ्या 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 आपुढ्यमानाबाबत 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 आरक्षण 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.त हस्तांतरित करणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवर व पोहोच मार्गावर कुठल्याही स्वरूपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.

७) प्रस्तावित बांधकाम नकाशांमध्ये 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) पाया तपासणीपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अहर्ताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियर इंचेकडून तयार करून घेऊन महानगरपालिकेकडे सादर करणे आवश्यक असून त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) नियम क्र.६(४) नुसार अपॅंडीक्स-१२ मध्ये पायापर्वतचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचना दिल्यानंतर अपॅंडीक्स-१३ नुसार पाया तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यानंतरच पायावरील बांधकाम करण्यांत 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 टेक्निकल यांची नावे व दुरुधनी क्रमांक यासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.

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

१४) शासन निर्देश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरऊर्जेवर पाणी तापविण्याची योग्यती व्यवस्था करण्यांत 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 व त्या अनुषंगाने दिलेले प्रतिज्ञापत्र आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१६) विषयाधीन इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट 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 वाढनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरूपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त करता कामा नये.

२१) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./३१०९, दि.०५/०२/२०१४ अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseded) करण्यांत येत आहेत.

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

२३) सदर प्रकल्प हा प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत असल्याने प्रस्तावासाठी निश्चित करून दिलेल्या कालमर्यादित घरकुलांची निर्मिती व हस्तांतरण करण्याची जबाबदारी आपणांवर राहिल.

२४) प्रस्तावाखालील इमारतीचे रचना, बांधकाम व अर्थ सहाय्याची सर्व जबाबदारी परवानगीधारक यांची राहिल.



२५) दि. २८/०६/२०१९ रोजी CSMC चे ४४ व्या बैठकीत प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत PMAY Component पैकी प्रति सदनिका रु.१४,९८,०००/- (अक्षरी रुपये - चौदा लाख अठ्याण्णव हजार रुपये मात्र) हे निश्चित करून दिलेले असून, त्यानुसार संबंधित लाभार्थ्यांकडून घरकुलांची किंमत वसूल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२६) प्रस्तावातील बांधकामाचे अनुषंगाने सादर करण्यांत आलेल्या डीपीआर नुसार नविनतम तंत्रज्ञानाचा वापर करणे आवश्यक राहिल.

२७) बांधकाम सुरु करणेपूर्वी महा रेरा(RERA) कायद्यांतर्गत प्रकल्पाची नोंदणी करणे बंधनकारक राहिल.

२८) सादर प्रकल्पाचे अनुषंगाने आवश्यक त्या मुलभुत सुविधा उदा. अंतर्गत रस्ते, पाण्याची लाई, दिवे, ड्रेनेद लाईन, वेस्त वॉटर रिसायकलिंग इत्यादी सुविधा पुरणे बंधनकारक राहिल.

२९) प्रस्तावामध्ये प्रस्तावित केलेल्या सदनिकांचे एकत्रिकरण कोणत्याही परिस्थिती अनुज्ञेय होणार नाही.

३०) प्रधानमंत्री आवास योजनेचे अनुषंगाने प्रस्ताव पूर्ण होण्यापूर्वी भविष्यात शासनाने नियमाध्ये, धोरणामध्ये व निर्णयामध्ये काही बदल प्रस्तावित केल्यास त्यानुसार कार्यवाही करणे परवानगीधारक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३१) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीची भुकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व आर.सी.सी. मिक्स डिझाईन हे नामांकित सरकारी संस्था(IIT Mumbai/VJTI Mumbai/VNIT Nagpur/COE Pune & others) हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे बंधनकारक राहिल.

३२) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावित इमारतीसाठी वापरण्यात येणारे बांधकाम साहित्य(Construction Materials) चे चाचणी प्रमाणपत्र(MAHADA LAB)अथवा इतर नामांकित सरकारी संस्थां)यांचेकडून प्रमाणित करून बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे परवानगीधारक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३३) प्रस्तुत प्रकरणी प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत सार्वजनिक खाजगी भागीदार तत्त्वातील आपला प्रस्ताव असल्याने त्यानुसार निश्चित केलेल्या कार्यप्रणालीनुसार संबंधित विभाग व विकासक यांचे मध्ये झालेला करारनामा (MOU) हा प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करणेपूर्वी सादर करणे परवानगीधारक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३४) प्रस्तुत प्रकरणी पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे परवानगीधारक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३५) महानगरपालिकेच्या स्थानिक संस्था कर विभागाकडील दि. २१/१२/२०१९ रोजीच्या ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

३६) प्रस्तुत प्रकरणी पाणी पुरवठा विभागाकडील दि. ०७/०१/२०१९ रोजीच्या ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

३७) प्रस्तुत प्रकरणी उद्यान विभागाकडील दि. ०७/१०/२०१९ रोजीचे ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

३८) अग्निशमन विभागाकडील दि. १९/१०/२०१९ रोजीच्या ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

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

४०) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळावाढ्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

४१) मा.उच्च न्यायालय जनहित याचिका 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 प्रक्रिया, नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया, बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरिता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरूपात सेप्टीक टँकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

[Signature]

४२) 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.

४३) 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 ४३ मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास डी परवानगी मु.प्रा.म.न.पा.चे कलम २५८ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यात येईल व अशी बांधकामे अनधिकृत समजून पृढील कारवाई करण्यात येईल. तसेच म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ५२,५३,५४ नुसार फौजदारी कार्यवाहीस पात्र राहिल, याची कृपया नोंद घ्यावी.


(प्रल्हाद हिंगोपाटील)

सहाय्यक संचालक,नगररचना
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.
भिवंडी

- प्रत:- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर
२) सहाय्यक संचालक,नगररचना ठाणे ह्यांचेकडे माहितीस्तव अप्रेषित.
३) प्रभाग अधिकारी,प्रभाग समिती क्र. ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.
४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.