

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



बां.प्र.क्र./१८/२०२२-२०२३

जा.क्र.न.र.वि./२१२०

दिनांक: १२.०.२०२२

सुधारीत बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ (१) व ५३(३) व मु.प्रा.म..न.पा.अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)

प्रति,

श्रीमती वनिता प्रल्हाद जाधव व इतर-१९ तर्फे

व्हीपीएम जयराज डेव्हलपर्स तर्फे श्री. असित रजनिकांत शहा

द्वारा : श्री. वाहिद अन्सारी, इंजिनिअर, मे.एच.के. डिझाईन कॅन्स.

१०६, पहिला मजला, संगवी परसवा क्लासिक, टेमघर, भिवंडी

- संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./२३८८, दि.१५/१२/२०११
- २) या कार्यालयाकडील इमारत प्रकार-ए या इमारतीचे जोता तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./१९२०, दि. ०७/११/२०१५
- ३) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./५११, दि.२०/०२/२०१७
- ४) आपला दि.१८/०४/२०२२ रोजीचा अर्ज

निम्नलिखित जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये दोन इमारतीचे रहिवास वापरासाठीचे बांधकाम करण्यास बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आली होती. त्यानुसार संदर्भ क्र. २ अन्वये इमारत प्रकार-ए इमारतीस जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर केलेले आहे. त्यानंतर परवानगीधारक यांनी हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरण्याचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र. ३ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर केलेली आहे. आता आपण प्रस्तावासाठी नविन इंजिनिअर यांची नियुक्ती करुन यापूर्वी मंजूर केलेल्या नकाशांमध्ये हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरुन बदल करण्यांचे प्रस्तावित करुन संदर्भ क्र. ४ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

त्यानुसार आपण दि.०८/०७/२०२२ रोजी बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली असुन त्याचा विचार करता खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीचे खालील प्रमाणे बांधकाम करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे टेमघर येथील स.नं.४/२/४/४/५/४/६(जुना स.नं. ४पै) मधील १८२.६० चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
?	?	?	अंशत: तळमजला---- वाहनतळ	---
	(विंग-ए व बी)		अंशत: तळमजला ---- वाणिज्य वापर	२६४.३४
			पहिला मजला ---- रहिवासी	५१०.९६
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	५१०.९६
			तिसरा मजला ---- रहिवासी	५१०.९६
			चौथा मजला ---- रहिवासी	५१०.९६
			पाचवा मजला ---- रहिवासी	५१०.९६
			सहावा मजला ---- रहिवासी	५१०.९६
			सातवा मजला ---- रहिवासी	५१०.९६
			एकुण	३८४१.०६

विंग-सी	तळमजला--- वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	१७६.९७
	पहिला मजला --- रहिवासी	३६३.३१
	दुसरा मजला --- रहिवासी	३६३.३१
	तिसरा मजला --- रहिवासी	३६३.३१
	चौथा मजला --- रहिवासी	३६३.३१
	पाचवा मजला --- रहिवासी	३६३.३१
	सहावा मजला --- रहिवासी	३६३.३१
	अंशतः सातवा मजला --- रहिवासी	३२३.६३
	आठवा मजला --- रहिवासी	३६३.३१
	नववा मजला --- रहिवासी	३६३.३१
	दहावा मजला --- रहिवासी	३६३.३१
	अकरावा मजला --- रहिवासी	३६३.३१
	अंशतः बारावा मजला --- रहिवासी	३२३.६३
	तरावा मजला --- रहिवासी	३६३.३१
	चौदावा मजला --- रहिवासी	३६३.३१
	पंधरावा मजला --- रहिवासी	३६३.३१
	सोळावा मजला --- रहिवासी	३६३.३१
	अंशतः सतरावा मजला --- रहिवासी	३२३.६३
	अठरावा मजला --- रहिवासी	३६३.३१
	एकोणीसवा मजला --- रहिवासी	३६३.३१
	विसावा मजला --- रहिवासी	३६०.८३
	एकवीसवा मजला --- रहिवासी	३६०.८३
	बावीसवा मजला --- रहिवासी	३६०.८३
	अंशतः तेवीसवा मजला --- रहिवासी	३२१.१५
	चोवीसवा मजला --- रहिवासी	३६०.८३
	एकुण	८७२२.८१
	एकूण बांधकाम क्षेत्र	१२५६३.८७



अटी व शर्ती :-

- 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.
- 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.
- जागेच्या मालकी हक्काबाबत तसेच भाडेकरुंच्या पूनर्वसनाच्या/मोबदल्याच्या अनुषंगाने काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहिल.
- 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलिटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.
- अर्जदाराने मंजूर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते, अंतर्गत रस्ते, खुली जागा, विकास योजनेतील आरक्षण व प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आखणी सिमांकन मोजणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी करताना प्रस्तावातील रस्त्यांच्या सभोवतालच्या रस्त्यांशी समन्वय साधणे आवश्यक आहे.
- अर्जदाराने विकास योजनेतील रस्ते व अंतर्गत रस्ते म.न.पा.स हस्तांतरित करणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवर व पोहोच मार्गावर कुठल्याही स्वरुपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.
- 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) जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचनेपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अहर्ताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियर ह्यांचेकडून तयार करून घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे
- १०) जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपॅडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- ११) प्रस्तावित बांधकामात प्लाय अॅश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.
- १२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनियर, सिव्हील इंजिनियर, ठेकेदार यांची नांवे, रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.
- १३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनिवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.
- १४) मनपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता, बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे मनपास शक्य होत नसल्यास अशावेळी अर्जदाराने स्वखर्चाने विंधन विहीर/कुपनलिका बांधण्यांत यावी व त्या अनुषंगाने दिलेले प्रतिज्ञापत्र आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १५) प्रकरणी आवश्यक असल्यास विषयाधीन इमारतीत आवश्यक नुसार 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.
- १६) शासन निर्णय दि. १५/०१/२०१६ नुसार आवश्यकत नुसार प्रकल्पामध्ये सांडपाणी प्रक्रीया व पुनर्वापर करणेबाबतची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १७) बांधकामास प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर ट्रायल पिट घेऊन, भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असून (त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे)
- १८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यांत येईल.
- १९) प्रस्तुत प्रकरणी मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीमधील स्टिल्टचा वापर हा वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थितीत बांदिस्त करता कामा नये.
- २०) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./५११, दि.२०/०२/२०१७ अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.
- २१) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही बांधकाम परवानगीच्या निर्गमनाचे एक वर्षाचे आंत किंवा जोता तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी जे आधि घडेल त्यावेळेचे चालू वार्षिक बाजार मुल्य दर तक्त्यानुसार महानगरपालिकेत जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २२) प्रस्तुत प्रकरणी उपअधिक्षक भुमि अभिलेख, भिवंडी यांचेकडील जागेवरील अद्यावत स्थिती दर्शविणारा अद्यावत मोजणी नकाशा हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहिल.
- २३) प्रस्तुत प्रकरणी १८ मी.रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे १०८.४७ चौ.मी. क्षेत्र हे नोंदणीकृत दस्तऐवजाद्वारे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी महानगरपालिकेचे नांवे करून देऊन उक्त बाधित होणाऱ्या क्षेत्राच्या भोगवटदार सदरी महानगरपालिकेचे नांव दाखल झालेले ७/१२ उतारे हे इमारत प्रकार-१(विंग-ए व बी) चे वापर दाखल्यापूर्वी अथाव विंग-सी या इमारतीचे जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होण्यापूर्वी जे आधि घडेल त्यावेळी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २४) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिकेच्या अग्निशमन विभागाकडील दि. ०८/०७/२०२२ रोजीच्या ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २५) प्रस्तुत प्रकरणी उर्वरीत अधिमुल्य शुल्क रक्कमेचा भरणा हा आपण सादर केलेल्या धनादेशानुसार विहित कालावधीत जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २६) प्रस्तुत प्रकरणी पश्चिम बाजूकडील बांधकामास सुरुवात करणेपूर्वी लगतचे जमिनमालक यांचेसमवेत सामाईक हद्दीबाबत समजुतीचे करारनामा नोंदरीकृत करून सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २७) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

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

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

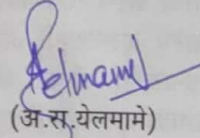
३०) मा.उच्च न्यायालय जनहित याचिका क्र.२१३/२०१३ मध्ये देण्यांत आलेल्या आदेशानुसार आपल्या बांधकाम प्रकल्पामध्ये २०० पेक्षा जास्त बांधकाम कामगार असल्यास बांधकामाच्या ठिकाणी Facilitation Center उभारण्यांत यावे व त्याचा उपयोग कामगारांसाठी राबविण्यांत येणाऱ्या योजना,त्यासाठी अर्ज व त्यासंबंधीची इतर आवश्यक 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 सेप्टिक टँकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

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

३२) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करित असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहिल.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते ३२ 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 सां. यांचे मान्यतेनुसार)



(अ.स.येलमामे)

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 संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.