भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./२३/२०१९-२०२०
जा.क्र.न.र.वि./प्राप्र/ ६८७९
दिनांक: १३.३.२०२०

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,
श्री. मोहम्मद युसुफ रमजान मोमीन तर्फे मुखत्यारपत्रधारक मे. मुनशाईन रियलर्टस तर्फे संचालक
श्री. सोहेल हनिफ हिंगोरा व श्री. शरीफ हसन रमजान मोमीन
व्दारा : श्री. अलीम फौजी,मे फौजी व असो.
१०१/१०२,पहिला मजला,कोणार्क आर्केड,भिवंडी

संदर्भ :-१) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./३२१०, दि.२३/०२/२०१५
२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.२०१,दि.२०/०४/२०१५
३) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./१३३६, दि. ३१/०८/२०१५
४) या कार्यालयाकडील इमारत प्रकार-१ साठी जोता तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र. न.र.वि./२७७२,दि. ०६/०२/२०१६
५) आपला दि.०३/०५/२०१९ रोजीचा अर्ज व दि.०९/०३/२०२० रोजीची पूर्तता

निम्नलिखीत जागेमधील भु.क्र. १४ व १५ या जागेमध्ये आपणांस संदर्भ क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे बांधकाम करण्यांस परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली आहे. त्यानुसार संदर्भ क्र. २ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर केलेले आहे. तदनंतर आपण लगतचे अभिन्यासातील भुखंडाचा अंतर्भाव परवानगीमध्ये करुन एकत्रित जागेवर दोन इमारतींचे बांधकाम प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र. ३ अन्वये आपणांस सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली आहे. त्यानुसार इमारत प्रकार-१ साठी संदर्भ क्र. ४ अन्वये जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर केलेली आहे. आता आपण हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरुन इमारत प्रकार-१ या इमारतीच्या जोत्याचे बांधकामा लागून वाढीव बांधकाम करण्यांचे अनुषंगाने यापूर्वी मंजूर केलेल्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित करुन त्यानुसार संदर्भ क्र. ५ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

त्यानुसार आपण **दि.०९/०३/२०२०** रोजी बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली असुन त्याचा विचार करता खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजुर नकाशा प्रमाणे इमारतीचे खालील प्रमाणे बांधकाम करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे- **निजामपूर** येथील **स.नं.३७/०,३८/०,७४/३,१३४/ब,१३४/अ पै,३२/२,३६/२,३६/३,१२४,१३४,१४४, सि.स.नं. ४०३७पै,४०३९पै, भु.क्र. १४,१५,१९ ते २४ मधील ६८६५.१३ चौ.मी.**

बांधकामाचा वापर :- **रहिवास व पूरक वापरासाठी**

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशत: तळमजला ---- वाहनतळ	---
			अंशत: तळमजला ---- पूरक वापर	३९७.६७
			अंशत: पहिला मजला ---- पूरक वापर	१६९.१९
			अंशत: पहिला मजला ---- रहिवास वापर	३६६.३४
			अंशत: दुसरा मजला ---- पूरक वापर	४३०.४२
			अंशत: दुसरा मजला ---- रहिवास वापर	३६६.३४
			अंशत: तिसरा मजला ---- पूरक वापर	१५०.२१

Scanned with CamScanner

			अंशतः तिसरा मजला ---- रहिवास वापर	३६६.३४
			अंशतः चौथा मजला ---- रहिवास वापर	५१६.६०
			अंशतः पाचवा मजला ---- रहिवास वापर	५१६.६०
			अंशतः सहावा मजला ---- रहिवास वापर	५१६.६०
			अंशतः सातवा मजला ---- रहिवास वापर	५१६.६०
			अंशतः आठवा मजला ---- रहिवास वापर	४०९.१६
			एकुण	४७२२.०७
२	१	१	तळमजला ---- वाहनतळ	--
			तळमजला ---- पूरक वापर	५१६.६०
			एकुण	५१६.६०
			जिना,पॅसेज,बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र	३२४.४५
			एकुण	५५६३.१२

अटी व शर्ती :-

१) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यांत आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

२) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहील.

३) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असुन 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 स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

४)अर्जदाराने मंजुर 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.

५)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.

६)प्रस्तावित बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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

८)पाया तपासणीपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अहर्ताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन महानगरपालिकेकडे सादर करणे आवश्यक असुन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

९)नियम क्र.६(४) नुसार अपेंडीक्स-१३ नुसार पाया तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यानंतरच पायावरील बांधकाम करणेंत यावे

१०) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

११) शासन निर्णय दि.०७/०८/२०१७ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर आणि ठेकेदार यांची नांवे व दुरध्वनी क्रमांक यासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१२)इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.

१३) शासन निदेश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरउर्जेवर पाणी तापविण्यांची योग्यती व्यवस्था करणेत यावी.

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 राहील.

Scanned with CamScanner

१५) 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 राहील.

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

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

१८) 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

१९) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./१३३६,दि.३१/०८/२०१५ अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी अग्निशमन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा नविन प्रस्तावित बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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 राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी स्थानिक संस्था कर विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा इमारत वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२४) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२५) 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 त्यासंबधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया,बांधकाम कामगारांचे बॅक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) नविन इमारतींच्या आतील बाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही. चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही यंत्रणा कार्यान्वित करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २६ 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 राहील, याची कृपया नोंद घ्यावी.

मा. आयुक्त सो. यांचे मंजूरीनुसार

(प्रल्हाद होगेपाटील)
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.

Scanned with CamScanner