भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

नगररचना विभाग

बां.प्र.क्र./५५/२०२२-२०२३.
जा.क्र.न.र.वि./२६७७
दिनांक: 29-9-2022

सुधारित बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ (१) व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)

प्रति,
मे. श्रीराजलक्ष्मी टेक्सटाईल पार्क प्रा.लि. व इतर तर्फे स्वतः व कुलमुखत्यारपत्रधारक/विकासक
मे. श्रीराजलक्ष्मी टेक्सटाईल पार्क प्रा.लि., मे. एल.के. स्पेसेस एलएलपी व इतर
द्वारा :- के.बी. मराठे,इंजिनिअर,मे. लॅण्ड एज असो.
९,तळमजला,मनपा कार्यालयाचे बाजूला,भिवंडी.

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./२७३३, दि.१९/०९/२०१९
२) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./९६७, दि.२६/०३/२०२१
३) आपला दि.३०/०६/२०२२ रोजीचा प्रस्ताव व दि.१४/०९/२०२२ रोजीची पूर्तता

निम्नलिखीत क्षेत्रामध्ये इमारत वापर दाखला प्राप्त इमारतींचे बांधकाम व पार्ट-ए मध्ये कोणतेही फेरबदल न करता ते पूर्वीच्या मंजूर बांधकाम परवानगी प्रमाणे कायम ठेवून उर्वरीत पार्ट-बी मधील काही इमारतींचे बांधकामामध्ये व अभिन्यासामध्ये फेरबदल तसेच नविन बांधकाम करण्यांचे प्रस्तावित करण्यांचे ठरविले असल्याने संदर्भ क्र.१ व २ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली आहे. तदनंतर आपण आता पार्ट-ए मधे कोणतेही फेरबदल न करता ते पूर्वीच्या बांधकाम परवानगी प्रमाणे कायम ठेवून उर्वरीत पार्ट-बी मध्ये मंजूर केलेल्या सुधारीत बांधकाम व अभिन्यास परवानगीमधील नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे तसेच नवीन इमारतीचे बांधकाम करण्यांचे व पार्ट-बी मधील ३०६१२.९० चौ.मी. क्षेत्रामध्ये पार्ट- सी म्हणून प्रस्तावित करण्यांचे ठरविले असल्याने संदर्भ क्र.३ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूरीसाठी प्रस्ताव सादर केलेला आहे.

आपणातर्फे **दि.१४/०९/२०२२** रोजी सुधारीत अभिन्यास व विकास/बांधकाम परवानगीसाठी पूर्तता केली त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजुर नकाशा प्रमाणे सुधारीत विकास/बांधकाम व अभिन्यास प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे.

जागा **मौजे पोगांव** येथील **स.नं.८१/३/९९/१,९९/१/अ/१,९९/१/ब/२,८१/१,८१/४,८१/६,८१/७/अ/१,८१/८, १००/१/अ/१,१००/१/अ/३,१००/२/अ/१,१००/२/अ/२,१००/३,१०४/१/अ/१,१०४/१/अ/२,१०४/२, ८३/१२,८३/१३,८३/८,८३/९,८३/२/अ/१,८३/२/अ/२,८२/२/अ/४,८२/अ/१/४,८२/अ/१/५,८२/अ/१/६, ८२/अ/१/७,८२/अ/१/८,८२/अ/१/९,१३/१,१३/२,१३/३,१३/४,७७,१७,६/१,१६,२४/१,२४/२,२४/३, २६/१अ/१,२६/२/अ,२५,८३/१६,१५/१/अ/१** मधील **(पार्ट-बी-१७०७८१.१० व पार्ट-सी-३०६१२.९०) २०१३९४.०० चौ.मी.**

बांधकामाचा वापर :- **औद्योगिक,स्टोरेज,लॉजेस्टिक व पूरक उपयोगासाठी**

बांधकामाचा तपशिलः- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	बी-३	१	तळमजला --- स्टोरेज वापर	८९२.१९
			पहिला मजला --- स्टोरेज वापर	८९२.१९
			अंशतः दुसरा मजला --- स्टोरेज वापर	५०६.६३
			एकूण	२२९१.०१

२	बी-४,बी-५ व बी-५एक्स	१	तळमजला --- स्टोरेज वापर पहिला मजला --- स्टोरेज वापर अंशत: दुसरा मजला --- स्टोरेज वापर एकूण	२३९२.७८ २३९२.७८ २०५९.२२ ६८४४.७८
३	बी-७	१	विद्यमान तळमजल्यावर अंशत: पहिला मजला --- स्टोरेज वापर	 ६७२.५३
४	बी-८	१	तळमजला --- स्टोरेज वापर पहिला मजला --- स्टोरेज वापर एकूण	८९२.१९ ८९२.१९ १७८४.३८
५	बी-९	१	तळमजला --- औद्योगिक वापर अंशत:पहिला मजला --- औद्योगिक वापर दुसरा मजला --- औद्योगिक वापर अंशत: तिसरा मजला --- औद्योगिक वापर एकूण	२६७६.५५ १२४.८२ ९०३.४० ४५३.९२ ४१५८.६९
६	बी-११	१	तळमजला --- स्टोरेज वापर पहिला मजला --- स्टोरेज वापर दुसरा मजला --- स्टोरेज वापर एकूण	३८६१.८३ ३८६१.८३ ३८६१.८३ ११५८५.४९
७	बी-१२	१	तळमजला --- औद्योगिक वापर पहिला मजला --- औद्योगिक वापर एकूण	१२१२.२८ १३१९.५४ २५३१.८२
८	बी-१५	१	तळमजला --- स्टोरेज वापर पहिला मजला --- स्टोरेज वापर दुसरा मजला --- स्टोरेज वापर एकूण	१९९९.०९ १९९९.०९ १९९९.०९ ५९९७.२७
९	बी-१६	१	तळमजला --- स्टोरेज वापर पहिला मजला --- स्टोरेज वापर दुसरा मजला --- स्टोरेज वापर एकूण	१४४९.५८ १४४९.५८ १४४९.५८ ४३४८.७४
१०	बी-१८	१	तळमजला --- औद्योगिक वापर पहिला मजला --- औद्योगिक वापर एकूण	६९४.७० ६९४.७० १३८९.४०
११	एलके-२	१	तळमजला --- स्टोरेज वापर अंशत: पहिला मजला --- स्टोरेज वापर अंशत: दुसरा मजला --- स्टोरेज वापर अंशत: तिसरा मजला ---- स्टोरेज वापर एकूण	२६३३.५० १५१६.६० २०६.५६ २०६.५६ ४५६३.२२
१२	एलके-४	१	तळमजला --- स्टोरेज वापर पहिला मजला --- स्टोरेज वापर एकूण	५४६५.६० ५४६५.६० १०९३१.२०
१३	एलके-५	१	तळमजला --- स्टोरेज वापर अंशत: पहिला मजला --- स्टोरेज वापर एकूण	१०१९५.५९ ११९१.८० ११३८७.३९
१४	केएल-१ (युनिट ६ व ७)	१	तळमजला --- स्टोरेज वापर पहिला मजला --- स्टोरेज वापर दुसरा मजला --- स्टोरेज वापर एकूण	४४३.२२ ४६६.४२ ४६६.४२ १३७६.०६

१५	केएस-१	१	तळमजला --- स्टोरेज वापर पहिला मजला --- स्टोरेज वापर दुसरा मजला --- स्टोरेज वापर एकूण	१४६१.०० ३०२४.२४ १६६०.९९ ६१६४.२३
१६	केएम-१	१	विद्यमान तळ अधिक पहिल्या मजल्यावर अंशत: दुसरा मजला --- स्टोरेज वापर	१३५०.८९
१७	केएम-२	१	तळमजला --- स्टोरेज वापर पहिला मजला --- स्टोरेज वापर दुसरा मजला --- स्टोरेज वापर एकूण	३३५१.६४ ३३५१.६४ ३३५१.६४ १००५४.९२
१८	एल-९	१	तळमजला --- स्टोरेज वापर पहिला मजला --- स्टोरेज वापर एकूण	११५१.८० ११८९.४० २३४१.२०
१९	एल-११ व १२	१	विद्यमान तळ अधिक पहिल्या मजल्यावर अंशत: दुसरा मजला --- स्टोरेज वापर	२३७९.३१
२०	बी-२०	१	तळमजला --- स्टोरेज वापर पहिला मजला --- स्टोरेज वापर दुसरा मजला --- स्टोरेज वापर एकूण	४०५९.९६ ४०५९.९६ ४०५९.९६ १२१७९.८८
२१	बी-१४	१	तळमजला --- स्टोरेज वापर पहिला मजला --- स्टोरेज वापर दुसरा मजला --- स्टोरेज वापर एकूण	७०२.४३ ८५०.७२ ८५०.७२ २४०३.८७
२२	बी-२१	१	तळमजला --- स्टोरेज वापर	४८७२.५९
			एकूण बांधकाम क्षेत्र	१,११,६०८.८७
१	ॲमिनिटी बिल्डींग-बी-१०	१	तळमजला --- Convenience Shops पहिला मजला --- Dispensary दुसरा मजला --- Cyber library तिसरा मजला --- Conventional Centre एकूण	३०४..२१ ४३०.५७ ४३०.५७ ४३०.५७ १५९५.९२
२	ॲमिनिटी बिल्डींग-बी-१७	१	तळमजला --- Convenience Shops पहिला मजला --- Conventional Centre दुसरा मजला --- Conventional Centre तिसरा मजला --- Conventional Centre एकूण	१८५.६२ २१९.८३ २१९.८३ २१९.८३ ८४५.११
३	ॲमिनिटी बिल्डींग-बी-१९	१	तळमजला --- Health Centre पहिला मजला --- Nursing Home दुसरा मजला --- Nursing Home तिसरा मजला --- Nursing Home एकूण	१५००.३७ १५००.३७ १५००.३७ १५००.३७ ६००१.४८
			ॲमिनीटी बांधकाम क्षेत्र	८४४२.५१

अटी व शर्ती :-

१) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) जागेच्या मालकी हक्क/विकसन करार/कुलमुखत्यारपत्राबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास अथवा इतर सहधारक यांनी हरकत/तक्रार केल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहील.

४) 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,नियुक्त वास्तुविशारद/इंजिनिअर,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व साईट इंजिनिअर/सुपरवायझर जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास योजनेतील आरक्षणे व प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आखणी सिमांकन मोजणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी करताना प्रस्तावातील रस्त्यांच्या सभोवतालच्या रस्त्यांशी समन्वय साधणे आवश्यक आहे.तसेच आवश्यकता भासल्यास सदर विकास योजना रस्ता/आरक्षणाच्या आखणीनुसार सुधारीत बांधकाम प्रस्ताव सादर करणे बंधनकारक राहील.

६)अर्जदाराने विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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

९) जोत्याचे बांधकाम करण्यापूर्वी 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

१०) शासनाच्या मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.४ नुसार अपेंडीक्स-एफ नुसार विहित नमुन्यातील जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचना दिल्यानंतर जोत्यावरील बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक राहील.

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

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

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

१४) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार आवश्यक त्या इमारतीसाठी विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरउर्जेवर पाणी तापविण्यांची योग्यती व्यवस्था करणेत यावी.

१५) मनपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता,बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे मनपास शक्य होत नसल्यास अशावेळीं अर्जदाराने स्वखर्चाने विंधन विहीर / कुपनलिका बांधण्यांत यावी व त्या अनुषंगाने दिलेले प्रतिज्ञापत्र आपणांवर बंधनकारक राहील.

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 राहील.

१७) शासनाच्या मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नुसार प्रकल्पासाठी सांडपाणी प्रक्रीया व पुनर्वापर करणेसाठी Grey water Treatment Plant ची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

१९) प्रस्तावित इमारतींसाठी बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र,जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झालेबाबतची सूचना व वापर परवाना घेणे बंधनकारक असून, सदर बाबींची पूर्तता केल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

२०) प्रस्तुत औद्योगिक/स्टोरेज/लॉजेस्टीक इ. अनुज्ञेय वापराच्या प्रस्तावासाठी सादर केलेल्या विकास करार/ कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारावर देण्यांत येत असलेल्या जागांवरील परवानगीबाबत जर ते विकास करार/ कुलमुखत्यारपत्र रद्द झाल्यास सदरची परवानगी ही आपोआप रद्द झाल्याचे समजण्यांत येईल.

२१) मुलभुत सुविधांचा एकत्रित विकास जसे की, अंतर्गत रस्ते,पोंहच रस्ते,अभिन्यांसातील मनोरंजन केंद्राच्या जागा, रस्तांचे पथ दिवे (विजेचे खांब) पाणीपुरवठा व जलमल निःसारण इत्यादी सुविधा पुरविणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

२२) बांधकाम परवानगीचे अनुषंगाने महानगरपालिकेच्या पाणी पुरवठा व मलनि:सारण विभाग, व उद्यान विभागा संबधित व इतर आवश्यक बाबींच्या अनुषंगाने प्रस्तावा सोबत सादर सर्व सत्यप्रतिज्ञानुसार कार्यवाही करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) प्रस्तावित सुधारीत बांधकाम नकाशामध्ये इमारतीसाठी प्रस्तावित Cantilever Canopy बाबत व सदर इमारतीबाबत सुरक्षिततेच्या दृष्टीने योग्य ती खबरदारी घेणे परवानगीधारक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२४)सदर प्रस्तावामधील इमारतींसाठी आवश्यकते नुसार व्हेंटीलेशनची(मॅकेनिकल/नॅचरल) व्यवस्था करणे परवानगीधारक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२५) प्रस्तुत प्रकरणी औद्योगिक/स्टोरेज/लॉजेस्टिक इ. अनुज्ञेय वापराच्या विकास/बांधकामाच्या प्रस्तावातील Aminity space मध्ये एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय सोयीसुविधा इ. सुविधासाठीच्या भुखंडाचा विकास व वापर मनपाच्या पूर्व परवानगीशिवाय करता येणार नाही.

२६) प्रस्तुत प्रकरणी औद्योगिक/स्टोरेज/लॉजेस्टिक इ. अनुज्ञेय वापराचे अनुषंगाने शासनाच्या/इतर प्राधिकरणाच्या संबधित विभागाकडील आवश्यक ते ना-हरकत दाखले घेणे परवानगीधारक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२७) प्रस्तावित नकाशात दर्शविण्यात आलेले मुलभुत सुविधांचा एकत्रित विकास जसे की, अंतर्गत रस्ते,पोहच रस्ते,पाणी पुरवठा व मलनि:सारण इत्यादीबाबत सुविधा पुरविणे विकासकावर बंधनकारक आहे. तसेच रेन वॉटर हार्वेस्टिंग व Grey water Treatment Plant इत्यादी व्यवस्था करणे परवानगीधारकावर बंधनकारक राहील.

२८) पर्यावरणाचा समतोल राखण्याचे दृष्टीने सुयोग्य मलनि:सारण,घनकचरा(ओला व सुका) यांचे निराकरण व प्रक्रिया ही महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ यांचे निदेशानुसार कार्यवाही करणे परवानगीधारक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२९) प्रस्तुत प्रकरणी बांधकाम प्रस्तावामध्ये समाविष्ट करण्यांत आलेल्या क्षेत्राच्या अनुषंगाने रुपांतरीत कर हे सक्षम प्राधिकरणाकडे भरणा करणे व त्याचे प्रमाणपत्र/सनद हे वापर दाखल्यापूर्वी महानगरपालिकेत सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३०) कॉर्पोरेशन बॅकेतर्फे दाखल दाव्याचे अनुषंगाने पारित होणारा निर्णय आपणांवर बंधनकारक राहील.

३१) सादर सत्यप्रतिज्ञापत्रानुसार महानगरपालिकेसाठीचे टॉयलेटचे व इतर बांधकाम हे महानगरपालिकेने दिलेल्या निदेशानुसार व आवश्यक ते नुसार इतरत्र ठिकाणी स्वखर्चाने जोता तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी बांधून देणे बंधनकारक राहील.

३२) प्रस्तावित सुधारीत बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविण्यांत आलेले पार्ट-ए या क्षेत्राच्या अनुषंगाने विविध तक्रार/दावे असल्याने पार्ट-ए हे क्षेत्र फक्त विवादित क्षेत्र म्हणून दर्शविण्यात आलेले असून, सदर क्षेत्राबाबत कोणत्याही प्रकारचे Seperation अथवा Amalgamation प्रस्तावित करण्यांत आलेले नाही. तसेच सदर क्षेत्रामध्ये कोणत्याही प्रकारचे फेरबदल करण्यांत आलेले नसून ते पूर्वीच्या मंजूर बांधकाम परवानगी व नकाशाप्रमाणे कायम आहेत.

३३) सदर प्रकरणी सादर केलेल्या सत्यप्रतिज्ञापत्रानुसार विषयाधीन जागेच्या ७/१२ उताऱ्यानुसार इतर सहधारक यांची सदर सुधारीत बांधकाम परवानगीचे अनुषंगाने हरकत/तक्रार प्राप्त झाल्यास त्याबाबतची सर्वस्वि जबाबदारी ही परवानगीधारक यांची आहे. अन्यथा सदरची सुधारीत बांधकाम परवानगी रद्द करण्यांचे अनुषंगाने पुढील उचित कार्यवाही करण्यांत येईल.

३४) सदर सुधारीत बांधकाम परवानगीचे अनुषंगाने भविष्यात कोणताही वाद,न्यायालयीन दावे उद्‌भवल्यास त्याची सर्वस्वि जबाबदारी परवानगीधारक यांचे असून, त्यांचे निराकरण करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३५) विषयाधीन क्षेत्राच्या व बांधकाम प्रस्तावाच्या अनुषंगाने विविध न्यायालयामध्ये/प्राधिकरणाकडे/शासनाकडे दाखल दाव्यांच्या अनुषंगाने पारित होणारा निर्णय आपणांवर बंधनकारक राहील व पारित निर्णयाबाबत संपूर्ण जोखिम ही सर्वस्वि परवानगीधारक यांची राहील. त्याबाबत महानगरपालिकेस तोषिस लागू राहणार नाही.

३६) प्रस्तुत प्रकरणी आवश्यकता असल्यास आवश्यक इमारतींसाठी शासनाच्या जिल्हा उद्योग केंद्राकडील ना-हरकत दाखला हा वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३७) प्रस्तुत प्रकरणी सदर परवानगीपत्रात नमूद अटी व शर्ती व्यतीरीक्त सादर औद्योगिक/स्टोरेज/लॉजेस्टिक इ. अनुज्ञेय वापर प्रस्तावाचे अनुषंगाने आवश्यक त्या विभागाकडील ना-हरकत दाखले घेणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३८) सदर प्रस्तावामधील मौजे-पोगांव स.नं. १५पै व २५पै परवानगीधारक यांचे मालकीचे क्षेत्र दर्शविणारा अद्ययावत मोजणी नकाशा हा त्या जागेतील इमारतीच्या जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचना देणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३९) नियोजित नकाशात दर्शविण्यांत आलेल्या अभिन्यासाखालील बाधित मंजूर विकास योजनेतील आरक्षण क्र.९६ जकात नाका व आ.क्र.१०८ एम.एस.ई.बी.(अंशत: बाधित) या खालील बाधित जागा करारनामा निष्पादीत/पंजीबद्ध करुन मनपाचे ताब्यात हस्तांतर व ताबा पावती करुन देणे विकासकावर/कुलमुखत्यारपत्रधारक यांचेवर बंधनकारक राहील.

४०) प्रस्तावात दर्शविण्यांत आलेल्या AMENITY SPACE खालील जागा करारनामा निष्पादीत/पंजीबद्द करुन मनपाचे ताब्यात हस्तांतर व ताबा पावती करुन देणे विकासकावर/कुलमुखत्यारपत्रधारक यांचेवर बंधनकारक राहील.

४१) स्थानिक लोकांना रोजगार/नोकरीसाठी प्राधान्य देणेत यावे.

४२) बांधकाम प्रस्तावासोबतच्या नकाशावर दर्शविण्यात आलेल्या TRANSPORT PARKING, LOADING UNLOADING, Electric SUBSTATION करीता भुखंडाचा विकास करणे व त्याचा योग्य त्या कारणाकरीता वापर करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

४३) विषयाधीन बांधकाम व अभिन्यास परवानगीच्या अनुषंगाने अनुज्ञेय Open Land Tax हा बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रापूर्वी जमा करणे बंधनकारक राहील.

४४) प्रस्तावित औद्योगिक/स्टोरेज/लॉजेस्टिक इमारतींचे बांधकामाचा वापर हा मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार अनुज्ञेय वापरासाठी करणे बंधनकारक राहील.

४५) प्रस्तुत प्रकरणी करमुल्यांकन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा जोता तपासणी/प्रारंभ प्रमाणपत्रापूर्वी सादर करणे बंधनकारक राहील.

४६) प्रस्तावात दर्शविण्यांत आल्यानुसार पार्ट-सी च्या अनुषंगाने महसुल व इतर आवश्यक अभिलेख सुधारीत/दुरुस्त करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

४७)प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावित पार्ट-बी मधील इमारतींसाठी महाराष्ट्र शासनांचे अग्निशमन सल्लागार यांचेकडील दि.०९/०९/२०१९ मधील ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच सदर प्रकरणी सुधारीत बांधकाम प्रस्तावानुसार अग्निशमन विभागाकडील ना-हरकत दाखल्याची पूर्तता ही संबधित इमारतीच्या बांधकाम प्रारंभापूर्वी सादर करणे बंधनकारक राहील.

४८) विषयाधीन प्रस्तावाखालील जागेतील विद्यमान वृक्ष असल्यास तोडण्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील परवानगी प्राप्त करुन घेणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

४९) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./९६७,दि.२६/०३/२०२१ अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीमधील वापर दाखला प्राप्त नकाशे कायम ठेवून उर्वरीत नकाशे हे विषयाधीन बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

५०) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही सुधारीत बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने प्रारंभ प्रमाणपत्र निर्गमनाचे एक वर्षाचे आंत किंवा जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचना देणेपूर्वी जे आधि घडेल त्यावेळेचे चालू वार्षिक बाजार मुल्य दर तक्त्यानुसार महानगरपालिकेत जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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

५३) 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 बँक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅंकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

५४) 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 ५४ मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास ही परवानगी महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ 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 मान्यतेनुसार)

(अ.रा.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. १ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.
४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द

महानगरपालिका
ठाणे)

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./५६/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ २४५०
दिनांक: २६.८.२०२२

सुधारीत बांधकाम 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,
श्रीम. बायमाबाई गौरु पाटील,बेबीबाई रघुनाथ म्हात्रे व इतर-१३,अभिमन्यू पदू तरे व इतर-२,देवानंद गौरु पाटील व इतर-१, चंद्रकली मदनलाल गुप्ता व इतर-२, जयेश रावल व इतर-२,शाहीद अहमद मोमीन व इतर-४,पंढरीनाथ गौरु पाटील, मे.शहापूर डेवेलिंग्ज एलएलपी,सुवर्णा हनुमान तरे व इतर-१, संदिप विठ्ठल म्हात्रे व इतर-४,धिरज शंकर पटेल व इतर-३,सुरेश रतन म्हात्रे,बाळाराम शंकर ठाकरे व इतर-१ तर्फे कुलमुखत्यारपत्रधारक व स्वतः मे. प्रख्यात डेवेलिंग्ज एलएलपी तर्फे श्री. नरेश जगदीश शर्मा व इतर-२
व्दारा : श्री. अलीम फौजी,इंजिनिअर,मे.फौजी ॲण्ड असो.
१०१/१०२,कोणार्क आर्केड,तहसिल ऑफिस समोर,भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./१७४९,दि.१०/०६/२०१९
२) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./२००४, दि. २९/०६/२०१९
३) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./२२८०,दि.२६/०७/२०१९
४) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./२५८६, दि. २९/०८/२०१९
५) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./३६३६, दि.२६/१२/२०१९
६) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./९१७८, दि.१०/१२/२०२०
७) आपला दि.२२/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज

निम्नलिखीत जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एकूण १० इमारतीचे रहिवास व वाणिज्य वापरासाठीचे बांधकाम करण्यांस परवानगी मंजूर करण्यांत आली होती. तदनंतर यापूर्वी मंजूर केलेल्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र. २ अन्वये एकूण १० इमारतीचे बांधकाम करणेस सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली आहे. तदनंतर संदर्भ क्र. ३ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर केलेले आहे. तदनंतर यापूर्वी मंजूर केलेल्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार एकूण १८ इमारतींचे बांधकाम करण्यांस संदर्भ क्र. ४ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली आहे. तदनंतर हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरुन यापूर्वी मंजूर केलेल्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र.५ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली आहे. तदनतंर यापूर्वी मंजूर करण्यांत आलेल्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार सदंर्भ क्र. ६ अन्वये सुधारीत बाधकाम परवानगी मंजूर करण्यात आलेली आहे. आता यापूर्वी मंजूर करण्यांत आलेल्या इमारत प्रकार-१ ते १३ इमारतीचे नकाशे कायम ठेवून वाहनतळ इमारत क्र.१ व वाहनतळ इमारत क्र.२ च्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्याचे प्रस्तावित करुन त्यानुसार संदर्भ क्र. ७ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

त्यानुसार आपण आमचेकडे **दि.२५/०८/२०२२** रोजी बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली असुन त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजुर नकाशा प्रमाणे इमारतीचे पुढील प्रमाणे बांधकाम करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे **भादवड** येथील **स.नं.**४०/१/२,४०/२,४०/३,४०/४,४०/५,४०/६,४०/७,४०/८,४०/९,४०/१०, ४०/११,४०/१२,४०/१३/१/अ,४०/१३/२,४२,४३/१,४३/२,४३/३,४४/१,४४/१/२,४४/२/१,४४/२/२, ४४/२/३,४४/३/१,४४/३/२,४४/४,४४/५,४४/६,४५/१,४५/२/१,४५/२/२,४५/३/१,४५/३/२,४५/४,४५/५, ४५/६,४५/७,४५/८,४५/९,४५/१२,५८/६,५८/७/१,५८/७/२,५८/८,५८/९,५८/११,५८/१२,५८/१३,५८/१४, ५८/१६,५८/१७,५८/१८,५८/१९,५८/२०/१,५८/२०/२,५८/२१,५८/२२,८३/३,८३/४,८३/६,८३/७,८३/९,८४ **व मौजे-टेमघर येथील स.नं.** १२८/३/१/२,१२८/३/२,१२८/३/४,१२८/३/५,१२९/१,१८१ **एकूण क्षेत्र** ८७०२७.९० **चौ.मी.**

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

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळ अधिक पंचवीसवा मजला क्षेत्र(पुर्व मंजुरी प्रमाणे)	८४६१.०२
२	२	१	तळ अधिक पंचवीसवा मजला क्षेत्र(पुर्व मंजुरी प्रमाणे)	११३२४.६४
३	३	१	तळ अधिक पंचवीसवा मजला क्षेत्र(पुर्व मंजुरी प्रमाणे)	८४६१.०२
४	४	१	तळ अधिक पंचवीसवा मजला क्षेत्र(पुर्व मंजुरी प्रमाणे)	१०१३३.२२
५	५	१	तळ अधिक पंचवीसवा मजला क्षेत्र(पुर्व मंजुरी प्रमाणे)	१०१३३.२२
६	६	१	तळ अधिक पंचवीसवा मजला क्षेत्र(पुर्व मंजुरी प्रमाणे)	१०१३३.२२
७	७	१	तळ अधिक एकतीसवा मजला क्षेत्र(पुर्व मंजुरी प्रमाणे)	२०६७६.३६
८	८	१	तळ अधिक एकतीसवा मजला क्षेत्र(पुर्व मंजुरी प्रमाणे)	२०६७६.३६
९	९	१	तळ अधिक एकतीसवा मजला क्षेत्र(पुर्व मंजुरी प्रमाणे)	२०६७६.३६
१०	१०	१	तळ अधिक एकतीसवा मजला क्षेत्र(पुर्व मंजुरी प्रमाणे)	२०६७६.३६
११	११	१	तळ अधिक नववा मजला क्षेत्र(पुर्व मंजुरी प्रमाणे)	७२५५.७९
१२	१२	१	तळ अधिक नववा मजला क्षेत्र(पुर्व मंजुरी प्रमाणे)	७२५५.७९
१३	१३	१	तळ अधिक अंशतः तिसरा मजला क्षेत्र (पुर्व मंजुरी प्रमाणे)	३२९९.२२
१४	वाहनतळ इमारत प्रकार-१	१	तळ अधिक पाचवा मजला(वाहनतळ)	९८.९१
१५	वाहनतळ इमारत प्रकार-२	१	तळ अधिक पहिला मजला(वाहनतळ) व दुसरा मजला व तिसरा मजला क्लब हाऊस	---
			एकूण बांधकाम क्षेत्र जिना,पॅसेज,बाल्कनी खालील वाढीव क्षेत्र एकुण	१५९२६१.४९ १५५७.८९ १६०८१९.३८

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 तसेच भाडेकरुंच्या पूनर्वसनाच्या/मोबदल्याच्या अनुषंगाने 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

४)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका भिवंडी

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) जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचनेपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अहर्ताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

९) पत्र क्र.९१७८,दि.१०/१२/२०२० रोजी मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगी नुसार १ ते १३ व वाहनतळ इमारत प्रकार-१ व २ असे एकूण १५ या इमारती प्रस्तावित करण्यांत आलेल्या होत्या या इमारतीपैकी इमारत क्र.१ ते ६,८,९ व अंशतः वाहनतळ इमारत क्र.१ करीत महानगरपालिकेकडून जोता तपासणी प्रमाणपत्र निर्गमित केलेले असून, उर्वरीत इमारतीचे जोता बांधकाम संबंधाने महानगरपालिकेकडून प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहील.

१०) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

११) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

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

१३) 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.

१४) 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 राहील.

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

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./९१७८,दि.१०/१२/२०२० अन्वये मंजूर केलेले सुधारीत बांधकाम नकाशामधील इमारत प्रकार-१ ते १३ पर्यंत इमारतीचे नकाशे कायम ठेवून वाहनतळ इमारत प्रकार-१ व वाहनतळ इमारत प्रकार-२ या इमारतीचे सुधारीत प्रस्ताव सादर करण्यांत आलेला असल्याने सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे पूर्व मंजूर वाहनतळ इमारत प्रकार-१ व वाहनतळ इमारत प्रकार-२ चे नकाशे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी पर्यावरण विभागाकडील दि.२७/०७/२०१९ रोजीचे ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे व त्याची पूर्तता करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी महाराष्ट्र शासनाच्या अग्निशमन विभागाकडील दि.३१/०८/२०२० रोजीचे ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी दावा क्र. ६११/२०१९ मध्ये पारित होणारे निर्णय हे आपणांवर बंधनकारक राहतील.

२४) विषयाधीन प्रकरणी नकाशात दर्शविलेली खुली जागा (R.G.) ही प्रत्यक्ष इमारत वापर दाखल्यापूर्वी विकसित करणे व भविष्यात कायम स्वरुपी खुली ठेवणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२५) प्रस्तुत प्रकरणी तहसिलदार यांचेकडील विनिश्चिती आदेश महसुल/क-१/टे-१०/जबा/विनी/एस.आर.०४/२०१७, दि. २७/०२/२०१७ व महसुल/क-१/टे-१०/जबा/विनी/एस.आर.०६/२०१७, दि. १८/०३/२०१७ मधील अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) प्रस्तावाखालील जागेत असलेले इलेक्ट्रीक पोल व विद्युत वाहीनी ही प्रस्तावातील पहिल्या जोता तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी स्थलांतरीत करुन घेणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) प्रस्तुत प्रकरणी १८ मी. व २४ मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे १९७१.१० चौ.मी. व ॲमिनीटी स्पेस खालील ४२९९.४४ चौ.मी. असे एकूण ६२७०.५४ चौ.मी. जागा नोंगणीकृत दस्ताद्वारे यापूर्वीच महानगरपालिकेचे नांवे करुन दिलेली आहे. तसेच यापुर्वी बांधकाम परवानगी मध्ये नविन स.नं. चा अंतर्भाव केलेला असल्याने आता प्रस्तावित केलेल्या ॲमिनिटी स्पेस क्षेत्रानुसार अतिरिक्त ५२ चौ.मी. क्षेत्र दस्त क्र. ६९२५/२०२२, दि. २२/०६/२०२२ अन्वये ३० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे २९०.०० चौ.मी. क्षेत्र हे दस्त क्र. २२१७/२०२२, दि. २४/०२/२०२२ अन्वये असे एकुण ३४२ चौ.मी. क्षेत्र हे नोंदणीकृत दस्तऐवजाद्वारे बंधपत्र महानगरपालिकेचे नांवे करुन दिलेले आहे. त्यानुसार महानगरपालिकेचे नांवे करुन दिलेल्या एकुण ६६१२.५४ चौ.मी. क्षेत्रापैकी १९७१.१० चौ.मी. क्षेत्रावर भोगवटदार सदरी महानगरपालिकेचे नांव दाखल झालेले असुन उर्वरित ४६४१.४४ चौ.मी. क्षेत्राचे अंतिम ७/१२ उतारे हे परवानगी निर्गमित केल्याच्या दिनांकापासुन २ महिन्यांचे आंत सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) प्रस्तुत प्रकरणी दि. २४/१२/२०१९ रोजीचे सादर केलेले नोटरीकृत सत्यप्रतिज्ञापत्रामधील बाब ही आपलेवर बंधनकारक राहील.

२९) प्रस्तुत प्रकरणी आपण सादर केलेल्या मोजणी नकाशातील व सादर केलेल्या नकाशामधील मौजे-भादवड येथील स.नं.४०/१पै/१.स.नं. ४५/१० व स.नं. ४५/११ ही जागा आपले मालकीची नसल्याने सदर क्षेत्र वगळून उर्वरीत क्षेत्रावर बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत येत आहे.

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

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

३२) 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 बॅंक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅंकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३३) 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 ३३ 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 मान्यतेनुसार)

(अ.स.येलमामे)
प्र.सहाय्यक संचालक,नगररचना,
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.
भिवंडी.

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

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

भिवंडी (ठाणे)

बां.प्र.क्र./१५/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ २७६०
दिनांक: २८.९.२०२२

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. जगन्नाथ रघुनाथ गवे व इतर-१
व्दारा : श्री. के.बी. मराठे,इंजिनिअर,मे. लॅण्ड एज असो.,
घर नं. ९,तळमजला,मनपा ऑफिसच्या जवळ,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.२१/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१९०७,१९०८,१९०९ व १९१०
दि.२७/०६/२०२२
३) दि.२६/०९/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.२७/०६/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.२६/०९/२०२२ रोजी आर्थिक ब्राबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तीना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..
जागा मौजे भिवंडी येथील सि.स.नं. ३३२४पै,३३२८पै,३३२९पै मधील ८६२.२१ चौ.मी.
बांधकामाचा वापर :- वाणिज्य व रहिवास वापरासाठी
बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला---- वाणिज्य वापर	३०६.०२
			पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर	३९९.५६
			अंशतः दुसरा मजला ---- वाणिज्य वापर	३६०.९३
			अंशतः दुसरा मजला ---- रहिवासी वापर	३८.६३
			एकुण	११०५.१४

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१९) प्रस्तुत प्रकरणी जागेवरील विद्यमान बांधकाम हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी निष्कासित करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२०) विषयाधीन प्रस्तावाखालील जागेतील विद्यमान वृक्ष असल्यास तोडण्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील परवानगी प्राप्त करुन घेणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी मौजे-भिवंडी येथिल सि.स.नं. ३३२४पै या मालमत्तापत्रकावर आपले नांव दाखल करुन अद्ययावत मालमत्तापत्रक हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिका क्षेत्रात कोणत्याही प्रकारचे मालमत्ता कर बाकी नसल्याबाबतचा करमुल्यांकन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही बांधकाम परवानगीच्या निर्गमनाचे एक वर्षाचे आंत किंवा जोता पूर्णत्वापूर्वी जे आधि घडेल त्यावेळेचे चालू वार्षिक बाजार मुल्य दर तक्त्यानुसार महानगरपालिकेत जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२४) प्रस्तुत प्रकरणी विनिश्चिती आदेशानुसार सनद पावती अथवा त्या अनुषंगीक कागदपत्रे ही वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२५) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२६) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) 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 येणाया 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 करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
२८) 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.
२९) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २९ 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 मान्यतेनुसार)

(अ.रा.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. ५ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.
४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./६०/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ २८०७
दिनांक: [illegible].१०.२०२२

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. भगवान नामपेल्ली कोडम व इतर-५
व्दारा : श्री. वाहिद अन्सारी,इंजिनिअर,मे. एच.के. डिझाईन कंन्स.,
रा. ऑफिस-१०६,संघवी पारसवा क्लासिक,टेमघर,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.२८/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./२७२५ व २७२६,दि.२६/०९/२०२२
३) दि.२९/०९/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.२३/०९/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.२९/०९/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..
जागा मौजे **चाविंद्रा** येथील **स.नं. ६५/२/१पै** मधील **३८००.०० चौ.मी.**
बांधकामाचा वापर :- **रहिवास वापरासाठी**
बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला---- वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	१४३.३८
			पहिला मजला ---- रहिवासी वापर	६७६.६०
			दुसरा मजला ---- रहिवासी वापर	६७६.६०
			तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर	६७६.६०
			चौथा मजला ---- रहिवासी वापर	६७६.६०
			पाचवा मजला ---- रहिवासी वापर	६७६.६०
			एकुण	३५२६.३८

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 घ्यावीं लागेल.

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

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अॅश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतींच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची व्यवस्था करणे तसेच संदरच्या 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१९) विषयाधीन प्रस्तावाखालील जागेतील विद्यमान वृक्ष असल्यास तोडण्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील परवानगी प्राप्त करुन घेणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमधील स्टिल्टचा वापर हा वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावासाठी नकाशात नारंगी रंगाने दर्शविण्यांत आलेली जागा ही पोहच रस्ता म्हणून दर्शविण्यांत आलेली असून, या जागेची मालकी श्री. खंडू महादू पाटील व इतर यांचे मालकीची असून, या जागेचा उपयोग पोहच रस्ता म्हणून करणेबाबत त्यांनी रु. १००/- स्टॅम्पपेपरवर नोटरी पुढील संमतीपत्र/करारनामा प्रत प्रकरणासोबत सादर केलेली आहे. सदर पोहच रस्त्याबाबत भविष्यात काही वाद/कायदेशीर बाब उपस्थित झाल्यास दिलेली परवानगी रद्द समजण्यांत येईल तसेच दर्शविण्यांत आलेल्या पोहच रस्त्यामधील विद्यमान जुने कच्चे बांधकाम हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी निष्कासित करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी नकाशात दर्शविण्यांत आलेले Architectural Projections (आर्किटेक्चरल प्रोजेक्शन) हे भविष्यात बंदिस्त करण्यांत येणार नाही. तसेच त्याचा वापर देखिल इतर कामासाठी करण्यांत येणार नाही. तसेच सदर जागा ही कायमस्वरुपी खुली ठेवण्याची जबाबदारी आपली राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावाखालील जागेच्या मालकी हक्काचे अनुषंगाने अद्ययावत मोजणी नकाशा हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२५) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिका क्षेत्रात कोणत्याही प्रकारचे मालमत्ता कर बाकी नसल्याबाबतचा करमुल्यांकन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) प्रस्तुत प्रकरणी विनिश्चिती आदेशानुसार सनद पावती अथवा त्या अनुषंगीक कागदपत्रे ही वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही बांधकाम परवानगीच्या निर्गमनाचे एक वर्षाचे आंत किंवा जोता पूर्णत्वापूर्वी जे आधि घडेल त्यावेळेचे चालू वार्षिक बाजार मुल्य दर तक्त्यानुसार महानगरपालिकेत जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

३०) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३१) 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 येणाया 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/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३२) 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.

३३) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते ३३ 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 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.

(७८)

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./६१/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./२८०८
दिनांक: ४.१०.२०२२

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
मे. क्युबा होम्स एलएलपी तर्फे भागीदार श्री. शाहनवाज फारुकी अहमद मोमीन व इतर(खरेदीदार) तर्फे कुलमुखत्यारपत्रधारक श्री. शाहनवाज फारुकी अहमद मोमीन
व्दारा : श्री. वाहिद अन्सारी,इंजिनिअर,मे. एच.के. डिझाईन कंन्स.,
रा. ऑफिस-१०६,संघवी पारसवा क्लासिक,टेमघर,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.१३/०४/२०२२ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./२७२२,२७२३ व २७२४, दि.२६/०९/२०२२
३) दि.२९/०९/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.२३/०९/२०२२ अन्वये तत्वत: मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.२९/०९/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तीना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..
जागा मौजे **चाविंद्रा** येथील **स.नं. ६५/२/१पै व स.नं. ९२/३/२/२पै** मधील **४४३९.१५ चौ.मी.**
बांधकामाचा वापर :- **रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी**
बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशत: तळमजला---- वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	२१२.९६
			अंशत: तळमजला---- वाणिज्य वापर	३४६.३५
			पहिला मजला ---- रहिवासी वापर	७३५.६८
			दुसरा मजला ---- रहिवासी वापर	७३५.६८
			तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर	७३५.६८
			चौथा मजला ---- रहिवासी वापर	७३५.६८
			पाचवा मजला ---- रहिवासी वापर	७३५.६८
			सहावा मजला ---- रहिवासी वापर	७३५.६८
			एकुण	४९७३.३९

अटी व शर्ती :-
१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.
३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत तसेच भाडेकरुंच्या पूनर्वसनाच्या/मोबदल्याच्या अनुषंगाने काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णत: अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१९) विषयाधीन प्रस्तावाखालील जागेतील विद्यमान वृक्ष असल्यास तोडण्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील परवानगी प्राप्त करुन घेणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमधील स्टिल्टचा वापर हा वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावासाठी नकाशात नारंगी रंगाने दर्शविण्यांत आलेली जागा ही पोहच रस्ता म्हणून दर्शविण्यांत आलेली असून, या जागेची मालकी श्री. खंडू महादू पाटील व इतर यांचे मालकीची असून, या जागेचा उपयोग पोहच रस्ता म्हणून करणेबाबत त्यांनी रु. १००/- स्टॅम्पपेपरवर नोटरी पुढील संमतीपत्र/करारनामा प्रत प्रकरणासोबत सादर केलेली आहे. सदर पोहच रस्त्याबाबत भविष्यात काही वाद/कायदेशीर बाब उपस्थित झाल्यास दिलेली परवानगी रद्द समजण्यांत येईल तसेच दर्शविण्यांत आलेल्या पोहच रस्त्यामधील विद्यमान जुने कच्चे बांधकाम हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी निष्कासित करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी नकाशात दर्शविण्यांत आलेले Architectural Projections (आर्किटेक्चरल प्रोजेक्शन) हे भविष्यात बंदिस्त करण्यांत येणार नाही. तसेच त्याचा वापर देखिल इतर कामासाठी करण्यांत येणार नाही. तसेच सदर जागा ही कायमस्वरुपी खुली ठेवण्याची जबाबदारी आपली राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी नोंदणीकृत खरेदीखतानुसार आपले नांव दाखल झालेले अद्ययावत ७/१२ उतारे व त्या अनुषंगाने अद्ययावत मोजणी नकाशा हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२५) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिका क्षेत्रात कोणत्याही प्रकारचे मालमत्ता कर बाकी नसल्याबाबतचा करमुल्यांकन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) प्रस्तुत प्रकरणी विनिश्चिती आदेशानुसार सनद पावती अथवा त्या अनुषंगीक कागदपत्रे ही वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही बांधकाम परवानगीच्या निर्गमनाचे एक वर्षाचे आंत किंवा जोता पूर्णत्वापूर्वी जे आधि घडेल त्यावेळेचे चालू वार्षिक बाजार मुल्य दर तक्त्यानुसार महानगरपालिकेत जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

३०) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३१) 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 येणाया 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/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३२) 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.

३३) बांधकाम प्रारंभ करण्यासांठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते ३३ 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 मान्यतेनुसार)

(अ.रा.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.

(५१)

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./५०/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./२८३२
दिनांक: १८/१०/२०२२

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,
श्री. शरद रघुनाथ म्हात्रे
द्वारा :- श्री. धनंजय पाटील,इंजिनिअर,मे. पाटील व असो.
१७४,कामतघर,भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./३२६७, दि.२७/०३/२०१५
२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र./३२५,दि.६/५/२०१६
३) या कार्यालयाकडील जोता तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./२११६, दि.२६/१२/२०१६
४) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./८७८६, दि. ११/११/२०२०
५) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./१४४६, दि. २८/०५/२०२१
६) आपला दि.२०/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज

निम्नलिखीत जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे रहिवास वापरासाठीचे बांधकाम करण्यांस बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आली होती. त्यानुसार संदर्भ क्र. २ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणत्र व संदर्भ क्र. ३अन्वये जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. तदनंतर आपण हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरुन यापूर्वी मंजूर करण्यांत आलेल्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र. ४ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर केलेली आहे. तदनंतर आपण शासनाने मंजूर केलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार यापूर्वी मंजूर केलेल्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र. ५ अन्वये आपणांस सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेलीआहे. आता आपण यापूर्वी मंजूर केलेल्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित करुन त्यानुसार संदर्भ क्र. ६ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

त्यानुसार आपण **दि.०७/०९/२०२२** रोजी बांधकामाचे सुधारीत 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 **कामतघर** येथील **स.नं. ४९/४८** मधील **१८२५.०० चौ.मी.**

बांधकामाचा वापर :- **रहिवास वापरासाठी**

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला---- वाहनतळ	---
			पहिला मजला ---- रहिवासी वापर	३८८.५८ + २.७६ = ३९१.३४
			दुसरा मजला ---- रहिवासी वापर	३८८.५८ + २.७६ = ३९१.३४
			तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर	३८८.५८ + २.७६ = ३९१.३४
			चौथा मजला ---- रहिवासी वापर	३८८.५८ + २.७६ = ३९१.३४
			पाचवा मजला ---- रहिवासी वापर	३८८.५८ + २.७६ = ३९१.३४
			सहावा मजला ---- रहिवासी वापर	३८८.५८ + २.७६ = ३९१.३४

			सातवा मजला ---- रहिवासी वापर	३८८.५८ +६३.५८ = ४५२.१६
			आठवा मजला ---- रहिवासी वापर	५५६.७२ + ०.०० = ५५६.७२
			एकूण	३२७६.७८+८०.१४= ३३५६.९२
			जिना,पॅसेज,बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र(पूर्वीचे)	१५६.२३
			एकुण	३५१३.५५

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

९) 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.

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

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

१२) 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.

१३) 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.

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

१५) प्रस्तावित बांधकामास वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१६) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमधील स्टिल्टचा वापर हा वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

१७) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./१४४६,दि.२८/०५/२०२१ अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

१८) प्रस्तुत प्रकरणी कोणत्याही प्रकारचे मालमत्ता कर बाकी नसल्याबाबतचा करमुल्यांकन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१९)प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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

२२) 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.

२३) 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 २३ मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा 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 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 समिति क्र.५ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.
४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

(५०)

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./८५/२०२१-२०२२
जा.क्र.न.र.वि./ 2eey
दिनांक: 29/10/2022

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
मे. श्री वराळदेवी माता डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. सुमित पुरुषोत्तम पाटील व इतर
व्दारा : श्री. हिरेन अमृतलाल नगरीया,इंजिनिअर,मे. पीएमसी मास्टर्स
११०३/११०४,अकरावा मजला,बी विंग,आदेश्वर टॉवर,कामतघर,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.८/६/२०२१ रोजीचा अर्ज व दि. १०/०८/२०२२ रोजीची पूर्तता
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./२४५३,२४५४,२४५५ व २४५६ दि.२६/०८/२०२२
३) दि.२१/१०/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.२६/०८/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.०६/१०/२०२२ व दि.२१/१०/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तीना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..
जागा मौजे **कामतघर** येथील **स.नं. २१३/१/अ(जुना स.नं. ४८/३५पै,भु.क्र.२) स.नं.२१३/१/क(जुना स.नं. २३/११पै) मधील १०९६.७५ चौ.मी.**
बांधकामाचा वापर :- **रहिवास वापरासाठी**
बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला---- वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	८८.६४
			पहिला मजला ---- रहिवासी वापर	४९१.७५
			दुसरा मजला ---- रहिवासी वापर	४९१.७५
			तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर	४९१.७५
			चौथा मजला ---- रहिवासी वापर	४९१.७५
			एकुण	२०५५.६४

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावर्णेत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोता तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी जागेवरील विद्यमान ट्रान्सफार्मर हे प्रस्तावित इमारतीचे बांधकामास सुरुवात करणेपूर्वी स्थलांतरीत करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी २४ मी.रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे ७६.५० चौ.मी. क्षेत्र हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी नोंदणीकृत दस्तऐवजाव्दारे क्षेत्र महानगरपालिकेचे नांवे करुन देऊन उक्त बाधित होणाऱ्या ७६.५० चौ.मी. क्षेत्राच्या भोगवटदार सदरी महानगरपालिकेचे नांव दाखल झालेले ७/१२ उतारे हे जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिकेच्या उद्यान विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२४) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिका क्षेत्रात कोणत्याही प्रकारचे मालमत्ता कर बाकी नसल्याबाबतचा करमुल्यांकन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील

२५) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२७) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) 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 येणाया योजना,त्यासाठी अर्ज व त्यासंबधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया,बांधकाम कामगारांचे बॅंक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅंकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२९) 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.

३०) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते ३० 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. प्रशासक तथा आयुक्त सो. यांचे मान्यतेनुसार)

(अ.रा.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.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.
नगररचना विभाग

बां.प्र.क्र./२६/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./२९९८
दिनांक: २१/१०/२०२२

सुधारीत बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)

प्रति,
श्री. युसुफ आदम लंगा व इतर-३
द्वारा :- श्री. अलीम फौजी,इंजिनिअर,मे. फौजी व असो.
कोणार्क आर्केड,मनपा ऑफिस जवळ,भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./३७७९ दि. ३०/११/२०२१
२) आपला दि.०३/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज व दि.१२/०९/२०२२ रोजीची पूर्तता

निम्नलिखीत जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली असून, यापूर्वी मंजूर केलेल्या इमारत वापर दाखला प्राप्त इमारत प्रकार-१ या इमारतीचे बांधकाम कायम ठेऊन रस्त्याखालील व हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरुन इमारत प्रकार-२ या इमारतीचे यापूर्वी मंजूर केलेल्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित करुन त्यानुसार संदर्भ क्र. २ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत.

त्यानुसार आपण **दि.२१/१०/२०२२** रोजी बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली असुन त्याचा विचार करता खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजुर नकाशा प्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

मौजे-**चाविंद्रा** येथील **स.नं.९२/३/१/ब,६३/१/२/३/ब/१(जुना हस्तलीखीत स.नं.९२/३/१पै,६३/१,२,३पै)** मधील **७९३५.२९ चौ.मी.**

बांधकामाचा वापर :- **रहिवास वापरासाठी**

बांधकामांचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
			विद्यमान इमारत प्रकार-१(वापर दाखला प्राप्त क्षेत्र)	९५१३.८५
१	२	१	तळमजला ---- वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	२८२.६८
			पहिला मजला ---- रहिवासी	६१४.३४
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	६१४.३४
			तिसरा मजला ---- रहिवासी	६१४.३४
			चौथा मजला ---- रहिवासी	६१४.३४
			पाचवा मजला ---- रहिवासी	६१४.३४
			सहावा मजला ---- रहिवासी	६१४.३४
			सातवा मजला ---- रहिवासी	६१४.३४
			अंशत: आठवा मजला ---- रहिवासी	५६४.०३
			नववा मजला ---- रहिवासी	६१४.३४
			दहावा मजला ---- रहिवासी	६१४.३४
			अकरावा मजला ---- रहिवासी	६१४.३४

			बारावा मजला ---- रहिवासी	६१४.३४
			अंशतः तेरावा मजला ---- रहिवासी	५६४.०३
			चौदावा मजला ---- रहिवासी	६१४.३४
			पंधरावा मजला ---- रहिवासी	६१४.३४
			वाचमन कॅबीन	५.९७
			एकुण	९४०३.१३
			एकूण बांधकाम क्षेत्र	१८९१६.९८

अटी व शर्ती :-

१) प्रस्तुत 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) प्रस्तावाखालील जागेच्या मालकी हक्काबाबत तसेच भाडेकरुंच्या पूनर्वसनाच्या/मोबदल्याच्या अनुषंगाने काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरु (असल्यास) त्यांची 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

४)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास योजनेतील आरक्षणे व प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आखणी सिमांकन मोजणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी करताना प्रस्तावातील रस्त्यांच्या सभोवतालच्या रस्त्यांशी समन्वय साधणे आवश्यक आहे.

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

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

७) जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचनेपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अहर्ताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

८) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

९) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१०) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

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

१२) 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.

१३) 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 राहील.

१४) शासनातर्फे मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार प्रकल्पामध्ये सांडपाणी प्रक्रीया व पुनर्वापर करणेबाबतची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१५) प्रस्तावित बांधकामास वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१६) प्रस्तुत प्रकरणी मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीमधील स्टिल्टचा वापर हा वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

१७) प्रस्तुत प्रकरणी सादर केलेल्या महानगरपालिकेच्या अग्निशमन विभागाकडील जा.क्र.भिनिशमनपा/अग्नि-५३२/२०२२,दि.१७/८/२०२२ रोजीच्या ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्तींचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहील

१८) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./३७७९,दि.३०/११/२०२१ अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीमधील इमारत प्रकार-२ चे नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

१९) प्रस्तुत प्रकरणी उद्यान विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी मालमत्ता कर थक बाकी नसल्याबाबत ना-हरकत दाखला हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी सादर केलेले सत्यप्रतिज्ञापत्र हे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम 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 शर्तींचा 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. प्रशासक तथा आयुक्त सो. यांचे मान्यतेनुसार)

(अ.स.येलमामे)
प्र.सहाय्यक संचालक,नगररचना,
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.
भिवंडी.

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

52

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./६३/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./३९६९
दिनांक: १०.११.२०२२

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
जिल्हा परिवक्षा आणि अनुरक्षण संघटना,ठाणे संचालित
निरीक्षक गृह बालगृह भिवंडी(रिमांड होम भिवंडी)
व्दारा : श्री. जावेद आजमी,इंजिनिअर,मे. निटा व असो.,
रा. १८८,पहिला मजला,मधुसुदन बिल्डींग,मंडई,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.२०/५/२०२२ रोजीचा अर्ज व दि.१०/०९/२०२२ रोजीची पूर्तता
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./२८९९,२९००,२९०१,२९०२ व २९०३, दि.१२/१०/२०२२
३) दि.०३/११/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये आपण जागेवर करण्यांत आलेले तळ अधिक एक मजल्याचे आर.सी.सी. बांधकाम नियमानुकुल करण्यांचे बांधकाम परवानगीस प्रस्तावास दि.१०/१०/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.०३/११/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून बांधकाम नियमित करणेच्या प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे **निजामपूर** येथील **स.नं.९९अ पै,सि.स.नं. ७१०,न.र.यो.अं.भु.क्र.१२० मधील ६६११.३२ चौ.मी.**

बांधकामाचा वापर :- **रहिवास वापरासाठी**

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला---- रहिवासी वापर	४७७.३६
			पहिला मजला ---- रहिवासी वापर	४६८.०५
			एकुण	९४५.४१

अटी व शर्ती :-

१) प्रस्तुतचे बांधकाम नियमित करणेची 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 इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असुन या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

४)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम नियमित करणेच्या परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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) बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेली इमारतीचे सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

७) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयांतील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.

८) 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 राहील.

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

१०) प्रस्तुत प्रकरणी नियमानुकुल करण्यांत आलेल्या बांधकामास इमारत वापर दाखल घेणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तुत प्रकरणी जागेवरील निष्कासित करावयाचे नकाशात दर्शविण्यांत आलेले विद्यमान बांधकामे ही वापर दाखल्यापूर्वी निष्कासित करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१२) प्रस्तुत प्रकरणी नकाशात जे बांधकाम तोडण्यांचे प्रस्तावित नाही ते बांधकाम सदर परवानगीमुळे नियमानुकुल झाले असे समजण्यांत येऊ नये.

१३) प्रस्तुत प्रकरणी अग्निशमन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१४) 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 १४ मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा 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. प्रशासक तथा आयुक्त सो. यांचे मान्यतेनुसार)

(अ.स.येलमामे)
प्र.सहाय्यक संचालक,नगररचना,
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.

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

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

नगररचना विभाग

बां.प्र.क्र./७१/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./3280
दिनांक: 23.11.2022

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. सुचित गुप्ता व इतर-६ यांचे तर्फे विकासक व कुलमुखत्यारपत्रधारक
मे. २८ एऑन इन्फिनिटी एलएलपी तर्फे भागीदार श्री. राहूल प्रमोद पाटील व इतर-३
व्दारा : श्री. मंदार लेले,इंजिनिअर,मे. लेले इन्फ्राटेक्ट प्रा.लि.
२०९ व २१०,दुसरा मजला,कोणार्क आर्केड,मनपा ऑफिसच्या जवळ,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.२०/०४/२०२२रोजीचा अर्ज व दि.२६/०९/२०२२ रोजीचा पूर्तता अर्ज.
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./२९७५,२९७६,२९७७,२९७८, दि. २०/१०/२०२२ व जा.क्र.न.र.वि./३१०२,दि.१४/११/२०२२

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये निम्नलिखित जागेमध्ये बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत प्रस्ताव सादर करुन, उक्त प्रस्तावाचे अनुषंगाने आवश्यक त्या बाबी व कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची दि.२२/११/२०२२ रोजी पूर्तता केलेली असल्याने,खालील नमूद अटी व शर्तीना अधिन राहून सादर बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे **कणेरी** येथील **स.नं.९पै व सि.स.नं.४३४पै** मधील **३२२४.५३ चौ.मी.**

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

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	ए(विंग-ए)	१	तळघर ---- वाहनतळ	---
			तळमजला ---- वाणिज्य वापर	९४८.९७
			पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर	१०७१.६१
			दुसरा मजला ---- वाणिज्य वापर	१०५५.९८
			तिसरा मजला ---- वाणिज्य वापर	१०५५.९८
			चौथा मजला ---- वाणिज्य वापर	१०५५.९८
			पाचवा मजला ---- वाणिज्य वापर	१०५५.९८
			सहावा मजला ---- रहिवास वापर	८९२.६१
			एकुण	७१३७.११
	विंग-ए-१		तळमजला ---- स्टोअर व रेस्ट रुम	६६.१६
२	बी	१	तळघर ---- वाहनतळ	---
			तळमजला ---- वाहनतळ(जिना,लॉबी,इ.)	१६.२२
			पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर	९७.८७
			दुसरा मजला ---- वाणिज्य वापर	९७.८७
			तिसरा मजला ---- वाणिज्य वापर	९७.८७
			चौथा मजला ---- वाणिज्य वापर	९७.८७
			एकुण	४०७.७०
			एकूण बांधकाम क्षेत्र	७६१०.९७

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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/अनियमितता आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास सदर परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास योजनेतील आरक्षणे व प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आखणी सिमांकन मोजणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी करताना प्रस्तावातील रस्त्यांच्या सभोवतालच्या रस्त्यांशी समन्वय साधणे आवश्यक आहे.

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) परवानगीधारक यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अहर्ताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

९) जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर व आवश्यक अटी/शर्तींची पूर्तता केलेनंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

१०) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

११) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

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

१३) 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.

१४) 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 राहील.

१५) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरउर्जेवर पाणी तापविण्यांची योग्य ती व्यवस्था करणेत यावी.

१६)बांधकामास प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर ट्रायल पिट घेऊन, भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असुन,त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे.

१७) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र,जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्याचे सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१८) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोता तपासणी सूचना पत्रापूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१९) बांधकाम परवानगीचे अनुषंगाने महानगरपालिकेच्या पाणी पुरवठा व मलनिःसारण विभाग, व उद्यान विभागा संबधित व इतर आवश्यक बाबींच्या अनुषंगाने प्रस्तावा सोबत सादर सर्व सत्यप्रतिज्ञानुसार कार्यवाही करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी २४ मी.रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे ७१.११ चौ.मी. व ९ मी.रुंद विद्यमान रस्त्याने बाधित होणारे ३२४.३६ चौ.मी. असे एकूण ३९५.४७ चौ.मी. क्षेत्र हे नोंदणीकृत दस्तऐवजाव्दारे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी महानगरपालिकेचे नांवे करुन भोगवटदार सदरी महानगरपालिकेचे नांव दाखल झालेले मालमत्तापत्रक हे

जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी महानगरपालिकेकडे सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी विद्यमान मंदिरासाठी जाणे-येणेचा मार्ग कायमस्वरुपी खुला ठेवणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिकेच्या उद्यान विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिकेच्या अग्निशमन विभागाकडील जा.क्र./भिनिशमनपा/अग्नि/४८३/२०२२, दि. २०/०७/२०२२ रोजीचा ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२४) प्रस्तुत प्रकरणी नकाशात दर्शविण्यांत आलेले निष्कासित न करण्यांचे विद्यमान बांधकाम हे या परवानगीमुळे अधिकृत बांधकाम असल्याचे समजण्यांत येऊ नये.

२५) प्रस्तुत प्रकरणी सादर करण्यांत आलेल्या श्री. वज्रेश्वरी योगीनीदेवी संस्थान व तत्कालीन जमिनमालक यांचेतील दि. २१/०६/१९३९ रोजीच्या नोंदणीकृत दस्तामधील अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहील. तसेच उक्त दस्तऐवजाचे अनुषंगाने भविष्यात काही वाद/हरकत/न्यायालयीन बाब निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वि जबाबदारी ही आपली राहील व त्या अनुषंगाने सादर केलेले दि. ११/१०/२०२२ रोजीचे सत्यप्रतिज्ञापत्र आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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

२९) 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 येणाया योजना,त्यासाठी अर्ज व त्यासंबधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया,बांधकाम कामगारांचे बॅंक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅंकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३०) 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.

३१) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते ३१ मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास सदरची परवानगी महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ 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. प्रशासक तथा आयुक्त सो. यांचे मान्यतेनुसार)

(अ.स.येलमामे)
प्र.सहाय्यक संचालक,नगररचना,
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.

प्रत:- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर

२) सहाय्यक संचालक,नगररचना ठाणे ह्यांचेकडे माहितीस्तव अग्रेषित.

३) प्रभाग अधिकारी,प्रभाग समिती क्र. १ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.

४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

(४३)

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./५४/२०२२-२०२३.
जा.क्र.न.र.वि./ २३८०
दिनांक: १२/८/२०२२

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,
श्री. सुर्यकांत मंगलदास सामानी व इतर यांचे तर्फे विकासक
मे. शक्ती रियाल्टी तर्फे भागीदार श्री. कपील पंजुलाल पटेल व इतर-१
व्दारा : श्री. अब्दुल माजिद,आर्किटेक्ट,मे. आर.के. व असो.
३४५/ए,महिपतराय चेंबर,तिसरा मजला,कल्याणरोड,भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./१६९८, दि.१३/११/२०१४
२) या कार्यालयाकडील जोता तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./३२०९, दि.३०/१०/२०१७
३) या कार्यालयाकडील अंशतः इमारत वापर दाखला जा.क्र.न.र.वि./४५३६, दि. २४/१२/२०१८
४) आपला दि.१३/४/२०२२ रोजीचा प्रस्ताव व दि.१२/८/२०२२ रोजीची पूर्तता

मौजे-नारपोली येथील सि.स.नं. ८१४५,८१४६,८१५३,८१७२,८१७६ ते ८२०२,८२३३ जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे रहिवास व पूरक वापरासाठीचे बांधकाम करण्यांस बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आली असून, त्यानुसार संदर्भ क्र. २ अन्वये जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. तदनंतर सदर इमारतीचे तळघर व तळमजल्याचे पूरक वापराचे बांधकामास संदर्भ क्र.३ अन्वये अंशतः इमारत वापर दाखला मंजूर करण्यांत आलेला आहे. आता आपण मौजे-नारपोली येथील सि.स.नं. ८१८१ व सि.स.नं. ८१८२ या क्षेत्रामध्ये वाढ झालेले असल्याचे व लगतचे सि.स.नं. ८२३८ ते ८२४०,८२४४ यांचा अंतर्भाव करुन एकत्रित क्षेत्रावरील इमारत वापर दाखला प्राप्त क्षेत्राखालील जोत्याचे बांधकाम कायम ठेवून उर्वरीत जोत्याचे बांधकाम निष्कासित करण्याचे तसेच वापर दाखला बांधकामा प्राप्त इमारतीस सलग्न इमारत प्रकार-ए चे बांधकाम करण्यांचे तसेच इमारत प्रकार-बी या इमारतीचे नव्याने बांधकाम करण्यांचे प्रस्तावित करुन संदर्भ क्र. ४ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

त्यानुसार आपण **दि.१२/०८/२०२२** 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 **नारपोली** येथील **सि.स.नं. ८१४५,८१४६,८१५३,८१७२,८१७६ ते ८२०२,८२३३,८२३८ ते ८२४० व ८२४४ मधील ६६१४.६० चौ.मी.**

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

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	ए (विंग-ए)	१	तळघर ---- (वापर दाखला प्राप्त)	--
			अंशतः तळमजला---- (वापर दाखला प्राप्त)	५३७.३१
			अंशतः तळमजला ---- वाणिज्य वापर	३६१.७०
			पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर	९८३.९२
			दुसरा मजला ---- वाणिज्य वापर	९८७.५३
			तिसरा मजला ---- वाणिज्य वापर	९८७.५३
			एकुण	३८५७.९९

२	ए(विंग-बी		अंशतः तळमजला ---- वाहनतळ	--
			अंशतः तळमजला ---- वाणिज्य वापर	११९९.३४
			पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर	१२९७.६१
			दुसरा मजला ---- वाहनतळ	---
			तिसरा मजला ---- वाहनतळ	---
			चौथा मजला ---- वाहनतळ	---
			पाचवा मजला ---- रहिवासी वापर	८०२.२१
			सहावा मजला ---- रहिवासी वापर	८०२.३६
			अंशतः सातवा मजला ---- रहिवासी वापर	७५१.१४
			आठवा मजला ---- रहिवासी वापर	८०२.३६
			नववा मजला ---- रहिवासी वापर	८०२.२१
			दहावा मजला ---- रहिवासी वापर	८०२.३६
			अकरावा मजला ---- रहिवासी वापर	८०२.२१
			बारावा मजला ---- रिक्रेशनल फ्लोअर	---
			तेरावा मजला ---- रहिवासी वापर	८१८.६६
			चौदावा मजला ---- रहिवासी वापर	८१८.६६
			एकुण	९६९९.१२
३	बी		अंशतः तळमजला---- वाहनतळ	---
			अंशतः तळमजला ---- वाणिज्य वापर	३३५.०७
			पहिला मजला ---- रहिवासी वापर	३३८.२८
			दुसरा मजला ---- रहिवासी वापर	३३८.४४
			तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर	३३८.२८
			चौथा मजला ---- रहिवासी वापर	३३८.४४
			पाचवा मजला ---- रहिवासी वापर	३३८.२८
			सहावा मजला ---- रहिवासी वापर	३३८.४४
			अंशतः सातवा मजला ---- रहिवासी वापर	२८६.५३
			आठवा मजला ---- रहिवासी वापर	३३८.४४
			नववा मजला ---- रहिवासी वापर	३३८.२८
			दहावा मजला ---- रहिवासी वापर	३३८.४४
			अकरावा मजला ---- रहिवासी वापर	३३८.२८
			अंशतः बारावा मजला ---- रहिवासी वापर	२८६.६९
			तेरावा मजला ---- रहिवासी वापर	३३८.२८
			चौदावा मजला ---- रहिवासी वापर	३३८.४४
			पंधरावा मजला ---- रहिवासी वापर	३३८.२८
			सोळावा मजला ---- रहिवासी वापर	३३८.४४
			सतरावा मजला ---- रहिवासी वापर	३३८.२८
			अंशतः अठरावा मजला ---- सोसायटी ऑफिस	२८.७५
			एकुण	६०१२.३६
			एकूण बांधकाम क्षेत्र	१९५६९.४७

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

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

१३) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

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

१५) 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.

१६) 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 राहील.

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

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

१९) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीमधील वाहनतळासाठी दर्शविण्यांत आलेली जागेचा वापर त्याच कारणासाठी करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२१) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./१६९८,दि.१३/११/२०१४ अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीमधील वापर दाखला प्राप्त क्षेत्राचे नकाशाखालील क्षेत्र वगळून उर्वरीत बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत

२२) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार व्याजासह भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी मंजूर विकास योजना प्रस्तावानुसार १८ मी. रुंद रस्त्याने बाधित होणारे ६६५.४३ चौ.मी. क्षेत्रा संबधाने भुखंडामध्ये बांधकाम प्रस्तावित करताना या क्षेत्राचा चटई क्षेत्र निर्देशांक(एफएसआय) अथवा टी.डी.आर. इत्यादीचे अनुषंगाने मोबदला घेतलेला नसल्याने सदरचे क्षेत्र वगळून मात्र २४ मी.रुंद रस्त्याने बाधित होणारे १२४.३८ चौ.मी. हे क्षेत्र नोंदणीकृत दस्तऐवजाव्दारे महानगरपालिकेचे नांवे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी करुन देऊन उक्त बाधित होणाऱ्या क्षेत्राच्या भोगवटदार सदरी महानगरपालिकेचे नांव दाखल झालेले मालमत्तापत्रक हे जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२४) प्रस्तुत प्रकरणी जागेचा अद्ययावत मोजणी नकाशा हा इमारत प्रकार-बी च्या जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी अथवा इमारत प्रकार-ए च्या उर्वरीत जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२५) प्रस्तुत प्रकरणी मेट्रो प्रकल्पाचे अनुषंगाने संबंधित प्राधिकरणाकडील ना-हरकत दाखला हा इमारत प्रकार-ए चे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) प्रस्तुत प्रकरणी जागेवरील नकाशात दर्शविण्यांत आलेले तोडावयाचे विद्यमान बांधकाम हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी निष्कासित करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) प्रस्तुत प्रकरणी परवानगीखालील जागेचे नैसर्गिक विभाजन होत असल्याने उक्त विभाजनानुसार दोन स्वतंत्र भुखंडाचे क्षेत्रानुसार स्वतंत्र मालमत्तापत्रक हे वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

३०) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३१) 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 येणाया योजना,त्यासाठी अर्ज व त्यासंबधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया,बांधकाम कामगारांचे बॅंक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅंकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३२) 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.

३३) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते ३३ मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा 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 मान्यतेनुसार)

(अ.रा.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.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./१२/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./१४५८
दिनांक: १८/५/२०२२

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्रीम. निलीमा आल्हाद काशीकर
द्वारा :- श्री. वाहीद अन्सारी,इंजिनिअर,मे. एचके डिझाईन कंन्स.
१०६,पहिला मजला,संगवी परसवा क्लासिक,टेमघर,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.१८/०४/२०२२ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१४०४,१४०५ व १४०६ दि.१७/०५/२०२२
३) दि.१७/०५/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.०६/०५/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.१७/०५/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे भादवड येथील स.नं. १६/१,१६/२,१६/४ मधील १३४५.१२ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- गोडाऊन वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला---- गोडाऊन	३०५५.२२

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राह्यता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राह्यता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१९) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार व्याजासह भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२०) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ४.११ मधील नोट-८ मधील बाबींची पूर्तता ही वापर दाखल्यापूर्वी करणे आवश्यक राहील.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी अग्निशमन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी उपअधिक्षक भुमि अभिलेख,भिवंडी यांचेकडील मोजणी नकाशाच्या सत्यतेबाबतचे अभिप्राय हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिका क्षेत्रात कोणत्याही प्रकारचे मालमत्ता कर बाकी नसल्याबाबतचा करमुल्यांकन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

२४) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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

२७) 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 येणाया योजना,त्यासाठी अर्ज व त्यासंबधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया,बांधकाम कामगारांचे बॅंक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) 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.

२९) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २९ 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 मान्यतेनुसार)

(अ.रा.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.२ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.
४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./३२/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./2086
दिनांक: 30.6.2022

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. दिलीप कृष्णाजी जोगळेकर व इतर
व्दारा : श्री. वासिक नाखुदा,आर्किटेक्ट,मे. नाखुदा व असो.
१०१/नमरा,१२०,सौदागर मोहल्ला,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.१३/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१९५५,१९५६,१९५७ व १९५८ दि.२८/०६/२०२२
३) दि.३०/०६/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.२८/०६/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.३०/०६/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..
जागा मौजे **भिवंडी** येथील **सि.स.नं. १०८१ ते १०९० मधील २६९.०२ चौ.मी.**
बांधकामाचा वापर :- **रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी**
बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशतः तळमजला ---- वाहनतळ	---
			अंशतः तळमजला ---- वाणिज्य वापर	१०७.३६
			पहिला मजला ---- रहिवासी वापर	१६१.८३
			दुसरा मजला ---- रहिवासी वापर	१६१.८३
			तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर	१६१.८३
			चौथा मजला ---- रहिवासी वापर	१६१.८३
			पाचवा मजला ---- रहिवासी वापर	१६१.८३
			सहावा मजला ---- रहिवासी वापर	१६१.८३
			एकुण	१०७८.३४

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अॅश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी ९ मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे १८.३६ चौ.मी. क्षेत्र हे नोंदणीकृत दस्तऐवजाव्दारे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रापूर्वी महानगरपालिकेचे नांवे करुन देऊन, उक्त क्षेत्राच्या भोगवटदार सदरी महानगरपालिकेचे नांव दाखल झालेले मालमततापत्रक हे जोता तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी मोजणी नकाशाच्या सत्यतेबाबतचे अभिप्राय हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी नकाशात दर्शविण्यांत आलेले Architectural Projections (आर्किटेक्चरल प्रोजेक्शन) हे भविष्यात बंदिस्त करण्यांत येणार नाही. तसेच त्याचा वापर देखिल इतर कामासाठी करण्यांत येणार नाही. तसेच सदर जागा ही कायमस्वरुपी खुली ठेवण्याची जबाबदारी आपली राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२५) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) 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 येणाया 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 करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) 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.

२८) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २८ मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा 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.

(अ.रा.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.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./३५/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./2002
दिनांक: 30.6.2022

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
मे. शुभ इंटरप्रायजेस तर्फे भागीदार श्री. मोहित छाजेड व इतर-२(खरेदीदार)
व्दारा : श्री. सुशिल सोमानी,आर्किटेक्ट,मे. प्लान हाय आर्किटेक्टस्
४बी १०,चौथा मजला,हाय स्ट्रट मॉल,कापूरबावडी,ठाणे

संदर्भ :- १) आपला दि.१६/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./२०१४,२०१५,२०१६ व २०१७ दि.२९/०६/२०२२
३) दि.३०/०६/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.२७/०६/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.३०/०६/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे **भिवंडी** येथील **सि.स.नं. १७९८पै** मधील **४२८.७८ चौ.मी.**

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

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशतः तळघर ---- वाहनतळ	---
			अंशतः तळघर ---- घरगुती सामानाच्या साठ्यासाठी	१५३.८९
			अंशतः तळमजला----वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	२१.०६
			अंशतः तळमजला ---- वाणिज्य वापर	१३५.८७
			अंशतः मॅझेनाईन् फ्लोअर ---- वाणिज्य वापर	६५.६८
			अंशतः मॅझेनाईन् फ्लोअर ---- रहिवास वापर	१०४.०४
			अंशतः पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर	९४.३२
			अंशतः पहिला मजला ---- रहिवासी	१५७.९१
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	२५०.६४
			तिसरा मजला ---- रहिवासी	२५०.६४
			चौथा मजला ---- रहिवासी	२५०.६४
			पाचवा मजला ---- रहिवासी	२५०.६४
			अंशतः सहावा मजला ---- रहिवासी	१४०.५४
			एकुण	१८७५.८७

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) 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 राहील.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधीन जमिनीबाबत दस्त क्र. ६९२३/२०२२ अन्वये झालेले विक्री अभिहस्तांतरपत्राचे अनुषंगाने जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी मालमत्तापत्रक सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील

भिवंडी निजामपूर शहर
भिवंडी

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

२३) प्रस्तुत प्रकरणी मोजणी नकाशाच्या सत्यतेबाबतचे अभिप्राय हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहील.

२४) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२६) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) 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 येणाया योजना,त्यासाठी अर्ज व त्यासंबधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया,बांधकाम कामगारांचे बॅंक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅंकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) 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.

२९) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २९ मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा 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 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.५ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.

४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

(१७)

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./२५/२०२२-२०२३.
जा.क्र.न.र.वि./१९७९
दिनांक: २८.६.२०२२

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,
श्री. दानिश अब्दुल जब्बार सुकटे व इतर-१
व्दारा : श्री. जव्वाद ए. पटेल,इजिनिअर,मे.सिव्हीको कंन्स.
२३/२,आयशा अपार्टमेंट,कुंभारवाडा पोलीस स्टेशन जवळ,भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./३,दि.०२/०१/२०१९
२) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./२९७७, दि.०५/११/२०१९
३) या कार्यालयाकडील जोता तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./६७३० दि. २७/०२/२०२०
४) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./७९९२, दि.२५/०९/२०२०
५) आपला दि.२७/०५/२०२२ रोजीचा अर्ज

निम्नलिखीत जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे रहिवास व वाणिज्य वापरासाठीचे बांधकाम करण्यांस बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आली होती. तदनंतर आपण विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. ६१ मधील तरतुदीनुसार प्रस्ताव सादर केलेला असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र.२ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली आहे. त्यानुसार संदर्भ क्र. ३ अन्वये सदर इमारतीस जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर केलेले आहे. तदनंतर आपण मालमत्तापत्रकानुसार आपले नांव दाखल झालेले असल्याने व प्रस्तावासाठी नविन इंजिनिअर यांची नियुक्ती करुन यापूर्वी मंजूर केलेल्या नकाशामध्ये किरकोळ फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित करुन त्यानुसार संदर्भ क्र. ४ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर केलेली आहे. आता आपण यापूर्वी मंजूर केलेल्या इमारतीचे रचनेमध्ये बदल करुन हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरुन जागेवर करण्यांत आलेले बांधकाम नियमानुकुल करण्यांचे प्रस्तावित करुन संदर्भ क्र. ५ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

त्यानुसार आपण दि.२८/०६/२०२२ 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 भिवंडी येथील सि.स.नं. २२९३,२२९४,२२९५अ व २२९६अ मधील १८२.६० चौ.मी.

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

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळघर ---- घरगुती सामानाच्या साठ्यासाठी	----
			तळमजला ---- वाणिज्य वापर	१३१.८७
			पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर	१५०.७६
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	१४७.४५
			तिसरा मजला ---- रहिवासी	१४७.४५
			चौथा मजला ---- रहिवासी	१४७.४५
			जिना,पॅसेज,बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र	१९.९९
			एकुण	७४४.९७

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

९) 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 लावणेत यावा.

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

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

१२) 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.

१३) 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.

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

१५) प्रस्तावित बांधकामास वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१६) विषयाधीन बांधकाम परवानगीमुळे लगतच्या कोणत्याही मालमत्ताधारकांचे भुखंडधारकांचे हवा उजेडाचे व येण्या-जाण्याचे तसेच इतर कोणतेही सुविधाधिकार (Easement Right) बाधित होत कामा नयेत याबाबत आवश्यक ती खबरदारी घेणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१७) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./७९९२,दि.२५/०९/२०२० अन्वये मंजूर केलेल्या सुधारीत बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Supersceds) करण्यांत येत आहेत.

१८) प्रस्तुत प्रकरणी ९ मी. रुंद रस्त्याने बाधित होणारे ५.५० चौ.मी. क्षेत्र हे नोंदणीकृत दस्तऐवजाव्दारे महानगरपालिकेचे नांवे करुन देऊन उक्त बाधित होणाऱ्या क्षेत्राच्या भोगवटदार सदरी महानगरपालिकेचे नांव दाखल झालेले मालमत्तापत्रक हे वापर दाखल्या निर्गमित करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१९) प्रस्तुत प्रकरणी लगतच्या महानगरपालिकेच्या वाचनालय या वास्तुस धोका पोहचणार नाही याबाबत योग्य ती खबरदारी घेणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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

२२) 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.

२३) 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 २३ 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 पुढील 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.

(अ.रा.येलमामे)
प्र.सहाय्यक संचालक,नगररचना,
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.
भिवंडी.

प्रतः- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर
२) सहाय्यक संचालक,नगररचना ठाणे ह्यांचेकडे माहितीस्तव अग्रेषित.
३) प्रभाग अधिकारी,प्रभाग समिती क्र. ५ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.
४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

(२०)

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./३३/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./१९८७
दिनांक: २८.६.२०२२

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. अब्दुल राशिद पटेल व इतर-७
व्दारा : श्री. जव्वाद पटेल,इंजिनिअर,मे. सिद्धीकी कन्स.
२३/२,तळमजला,कुंभारआळी,कुंभारवाडा पोलीस स्टेशन मागे,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.२७/०५/२०२२ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१७९६,१९९७ व १७९८ दि.२१/०६/२०२२
३) दि.२८/०६/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.२१/०६/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.२८/०६/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तीना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे **भिवंडी येथील सि.स.नं. २८२९ मधील २८४.९२ चौ.मी.**

बांधकामाचा वापर :- **रहिवास वापरासाठी**

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला--- वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	८.७४
			अंशतः पहिला मजला --- रहिवासी वापर	१४५.०८
			अंशतः दुसरा मजला --- रहिवासी वापर	१४५.०८
			अंशतः तिसरा मजला --- रहिवासी वापर	१४५.०८
			अंशतः चौथा मजला --- रहिवासी वापर	१४५.०८
			पाचवा मजला --- रहिवासी वापर	१८४.१७
			एकुण	७७३.२३

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयत्ता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार व्याजासह भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी सिटी सर्वे नकाशावर नमूद केलेनुसार उपअधिक्षक भुमि अभिलेख,भिवंडी यांचेकडील अद्ययावत मोजणी नकाशा हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी ६ मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे १८.८८ चौ.मी. क्षेत्र हे नोंदणीकृत दस्तऐवजाव्दारे महानगरपालिकेचे नांवे करुन देऊन उक्त बाधित होणाऱ्या क्षेत्राच्या भोगवटदार सदरी महानगरपालिकेचे नांव दाखल झालेले मालमत्तापत्रक हे जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेवी सादर करणे आवश्यक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२५) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) 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 येणाया योजना,त्यासाठी अर्ज व त्यासंबधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया,बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टँकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) 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.

२८) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तींच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सुचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २८ मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा 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.

(अ.रा.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. ५ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.
४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./११३/२०२१-२०२२
जा.क्र.न.र.वि./१९८३
दिनांक: 28.5.2022

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. दिलीप झुंबरलाल कलंत्री व इतर-२ तर्फे विकासक
मे. श्री डेव्हलपर्सचे पार्टनर श्री. जावेद इकबाल मेमन व इतर-१
द्वारा :- श्री. अशफाक अंसारी,इंजिनिअर,मे. सुप्रिम कंन्स,
१५/१ए,काप इस्लामपुरा,भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./२०१,
दि. १६/०१/२०१९
२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र./४९०,दि.८/२/२०१९
३) या कार्यालयाकडील जोता तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र./न.र.वि./७७४४,
दि. १४/०८/२०२०
४) आपला दि.०४/१०/२०२१ रोजीचा अर्ज व दि.२४/०३/२०२२ रोजीची पूर्तता

निम्नलिखीत जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे रहिवास व वाणिज्य वापरासाठीचे बांधकाम करण्यांस परवानगी मंजूर करण्यांत आली असून,त्यानुसार संदर्भ क्र. २ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर केलेले आहे. तदनंतर सदर इमारतीचे बांधकामास संदर्भ क्र. ३ अन्वये जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर केलेले आहे. आता आपण शासनाने मंजूर केलेल्या नविन एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार यापूर्वी मंजूर करण्यांत आलेल्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित करुन त्यानुसार संदर्भ क्र. ४ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

त्यानुसार आपण आमचेकडे **दि.२४/०३/२०२२** रोजी बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली असुन त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजुर नकाशा प्रमाणे इमारतीचे पुढील प्रमाणे बांधकाम करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे **भिवंडी** येथील **सि.स.नं. २२८६,२२८७,२२८८ व २२८९** मधील **६१९.६१ चौ.मी.**

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

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र (चौ.मी.)
१	१	१	तळघर ---- वाहनतळ(जिना,फ्लॉबी व इतर)	११.५७
			तळमजला ---- वाणिज्य वापर	३७५.९८
			मॅझेनाईन फ्लोअर ---- वाणिज्य वापर	८४.७३
			पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर	४१७.४१
			अंशत: दुसरा मजला ---- वाणिज्य वापर	१२४.९२
			अंशत: दुसरा मजला ---- रहिवासी	२८८.९७
			अंशत: तिसरा मजला ---- वाणिज्य वापर	१२४.९२
			अंशत: तिसरा मजला ---- रहिवासी	२८८.९७
			अंशत: चौथा मजला ---- वाणिज्य वापर	१२४.९२
			अंशत: चौथा मजला ---- रहिवासी	२८८.९७
			अंशत: पाचवा मजला ---- रहिवासी	२३६.३९
			एकुण	२३६७.७५

अटी व शर्ती :-

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

२) 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.

३)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.

४)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.

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

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

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

८) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

९) 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.

१०) 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.

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

१२) प्रस्तावित बांधकामास वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१३) प्रस्तुत प्रकरणी मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीमधील स्टिल्टचा वापर हा वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

१४) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./२०१,दि.१६/०१/२०१९ अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

१५) प्रस्तुत प्रकरणी विषयांकीत जागेचा अद्ययावत मोजणी नकाशा हा वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१६) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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

१९) 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 बॅंक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅंकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२०) 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 २० मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रां.म.न.पा.चे कलम २५८ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यांत येईल व अशी बांधकामे अनधिकृत समजून पुढील 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 मान्यतेनुसार)

(अ.रा.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.५ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.

४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./३/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ ११९८
दिनांक: २६/०५/२०२२

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. आसिफ नजमुद्दिन कुरेशी तर्फे विकास मे. कुबा रिऍलिटी एलएलपी तर्फे भागीदार
श्री. आदिल नासीर हुसैन मोमीन व इतर-१
द्वारा :- श्री. वाहीद अन्सारी,इंजिनिअर,मे. एचके डिझाईन कंन्स.
१०६,पहिला मजला,संगवी परसवा क्लासिक,टेमघर,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.१८/०८/२०२२ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./११५१,११५२ व ११५३ दि.२५/०४/२०२२
३) दि.२५/०४/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.२५/०४/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.२५/०४/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..
जागा मौजे भिवंडी येथील सि.स.नं. २८३८ मधील २२९.९० चौ.मी.
बांधकामाचा वापर :- रहिवास वापरासाठी
बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला---वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	१७.५६
			पहिला मजला ---- रहिवासी	१२८.१३
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	१२८.१३
			तिसरा मजला ---- रहिवासी	१२८.१३
			चौथा मजला ---- रहिवासी	१२८.१३
			पाचवा मजला ---- रहिवासी	१२८.१३
			अंशतः सहावा मजला ---- रहिवासी	५८.८०
			एकुण	७१७.०१

अटी व शर्ती :-
१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.
३) 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 राहील.

=

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

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अॅश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी मोजणी नकाशाच्या अनुषंगाने उपअधिक्षक भुमि अभिलेख,भिवंडी यांचेकडील अभिप्राय हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी प्राप्त होणे आवश्यक राहील.

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

२२) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२४) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया 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 बँक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टँकसह 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.

२७) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तींच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २७ मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रां.म.न.पा.चे कलम २५८ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यांत येईल व अशी बांधकामे अनधिकृत समजून पुढील 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.

(अ.रा.पैलमामे)
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. ५ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.
४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

(५)

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./१३५/२०२१-२०२२
जा.क्र.न.र.वि./1390
दिनांक: 6.5.2022

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,
शहर अभियंता,बांधकाम विभाग,भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिके तर्फे
मे. अक्षय पात्रा फाऊंन्डेशन तर्फे संचालक, श्री. मनू मेहोत्रा(भाडोत्री)
द्वारा :- श्री. रविंद्र एल. हाटेकर,वास्तुविशारद,मे. डिझाईन संयोजक
बी-१००३,०२,बिझनेस पार्क,मुलुंड

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./२३०१, दि. ३०/०७/२०१९
२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र./न.र.वि./२७४३, दि.२०/०९/२०१९
३) या कार्यालयाकडील जोता तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र./न.र.वि./३२३४, दि.२९/११/२०१९
४) आपला दि.११/११/२०२१ रोजीचा अर्ज व दि.२७/०४/२०२२ रोजीची पूर्तता

निम्नलिखीत जागा ही आपण नोंदणीकृत दस्त क्र. २१०२/२०१९,दि. २५/०२/२०१९ नुसार महानगरपालिकेकडून भाडेपट्टेवर घेतलेली असून, उक्त जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे स्वयंपाकघर व पूरक वापरा करीता ऑफिस वापरासाठीचे बांधकाम करण्यांस परवानगी मंजूर करण्यांत आली असून,त्यानुसार संदर्भ क्र. २ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर केलेले आहे. तदनंतर सदर इमारतीचे बांधकामास संदर्भ क्र. ३ अन्वये जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर केलेले आहे. आता आपण जागेवर करण्यांत आलेले वाढीव बांधकाम हे नियमानुकुल करण्यांचे प्रस्तावित करुन त्यानुसार संदर्भ क्र. ४ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

त्यानुसार आपण या कार्यालयाकडे दि.२७/०४/२०२२ रोजी बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली असुन त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजुर नकाशा प्रमाणे इमारतीचे पुढील प्रमाणे बांधकाम करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे भिवंडी येथील सि.स.नं. ३५२२,३५२५,३५२६,३५२७,३५३२,३५३४,३५४० व ३५४३ मधील १००० चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- स्वयंपाकघर व ऑफिस वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र (चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला --- स्वयंपाकघर(किचन) अंशत: पहिला मजला --- वाणिज्य वापर एकुण	१०९०.३० २८३.८० १३७४.१०

अटी व शर्ती :-

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

२) 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.

३)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.

४)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.

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

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

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

८) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

९) 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.

१०) 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.

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

१२) प्रस्तावित बांधकामास वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१३) प्रस्तुत प्रकरणी मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीमधील स्टिल्टचा वापर हा वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

१४) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./२३०१,दि.३०/०७/२०१९ अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

१५) प्रस्तुत प्रकरणी सुधारीत नकाशाच्या अनुषंगाने अग्निशमन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१६) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिकेशी झालेल्या नोंदणीकृत दस्त क्र. २१०२/२०१९,दि. २५/०२/२०१९ मधील अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१७) प्रस्तुत प्रकरणी करारनाम्यानुसार सदर जागा ही ९ वर्षाचे भाडेपट्टेद्वारे (दि.१०/०२/२०१९ ते दि. ३१/०१/२०२८ पर्यत) आपणांस दिलेली असून, सदरची मुदत संपुष्टात आल्यास/अथवा ती महानगरपालिकेकडून रद्द करण्यांत आल्यास/ कायदेशीर बाबी निर्माण झाल्यास जागेवर करण्यांत आलेले बांधकामासह सदर जागा महानगरपालिकेकडे विनामोबदला हस्तांतरीत करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१८) प्रस्तुत प्रकरणी बांधकाम परवानगी लगत असलेल्या विद्यमान विहिर या नैसर्गिक पाण्यांचे स्त्रोतामध्ये कोणत्याही प्रकारे बाधा होणार नाही तसेच सदर विद्यमान विहिरीस कोणत्याही प्रकारे हानी होणार नाही याची दक्षता घेण्यांत यावी.

१९) प्रस्तुत प्रकरणी जागेवर नकाशात दर्शविले प्रमाणे ६ मी.रुंदीचा रस्ता विकसित करणे आपणांवर बंधनकारक राहील तसेच सदर रस्ता कायमस्वरुपी महानगरपालिकेच्या वाहनासाठी व इतर कामासाठी खुला ठेवणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२०) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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

२३) 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 बॅंक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅंकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२४) 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 २४ मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रां.म.न.पा.चे कलम २५८ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यांत येईल व अशी बांधकामे अनधिकृत समजून पुढील 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 मान्यतेनुसार)

(अ.रा.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.५ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.

४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./१४३/२०२१-२०२२
जा.क्र.न.र.वि./१७८९
दिनांक: २८.५.२०२२

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. सुरेश चंद्रलाल कटारीया व इतर-१
द्वारा :- श्री. लच्छमण कटारीया,इंजिनिअर,
हरे क्रिष्णा अपार्टमेंट,ब्लॉक नं.ए-३२,तळमजला,गोलमैदान उल्हासनगर

संदर्भ :- १) आपला दि.२९/०७/२०२१ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./७९३,७९४,७९५ व ७९६ दि.१४/०३/२०२२
३) दि.२८/०३/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.११/०३/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.२८/०३/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे **भिवंडी** येथील **सि.स.नं. ३५३२पै,भु.क्र.१०** मधील **६९०.७० चौ.मी.**

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

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळघर ---- वाहनतळ	---
			अंशतः तळमजला----वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	४७.१७
			अंशतः तळमजला----वाणिज्य वापर	१३२.७२
			पहिला मजला ---- रहिवासी	३३६.६३
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	३३६.६३
			तिसरा मजला ---- रहिवासी	३३६.६३
			चौथा मजला ---- रहिवासी	३३६.६३
			पाचवा मजला ---- रहिवासी	३३६.६३
			सहावा मजला ---- रहिवासी	३३६.६३
			सातवा मजला ---- रहिवासी	३३६.६३
			एकुण	२५३६.३०

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार व्याजासह भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२२) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२४) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया 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 येणाया 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 करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता 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.

२७) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २७ 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 मान्यतेनुसार)

(अ.रा.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.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./२३/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ २०७८
दिनांक: ३०.६.२०२२

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. मुश्ताक अहमद नुर अहमद अन्सारी यांचे कुलमुखत्यारपत्रधारक व विकासक
मे. अल अराफ इन्फ्रा प्रा.लि. तर्फे संचालक श्री. अताऊल्लाह निसार अहमद अन्सारी व इतर-१
व्दारा : श्री. वाहिद अन्सारी,इंजिनिअर,मे. एच.के. डिझाईन कंन्स.,
रा. ऑफिस १०६,संघवी पारसवा क्लासिक,टेमघर,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.०९/०५/२०२२ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१९७७,१९७८,१९७९,१९८० व १९९७,दि.२८/०६/२०२२
३) दि.३०/०६/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.२८/०६/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.३०/०६/२०२२ रोजी आवश्यक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..
जागा मौजे चाविंद्रा येथील स.नं. १४३/१(जुना स.नं. ५०पै,१३१/२पै) मधील ९७७.१७ चौ.मी.
बांधकामाचा वापर :- रहिवास व वाणिज्य वापरांसाठी
बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशतः तळमजला----वाहनतळ (जिना,लॉबी व इ.)	८३.३०
			अंशतः तळमजला ---- वाणिज्य वापर	१६२.२२
			अंशतः पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर	१३७.१८
			अंशतः पहिला मजला ---- रहिवास वापर	२२६.५०
			दुसरा मजला ---- रहिवासी वापर	३५५.८९
			तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर	३३८.४६
			चौथा मजला ---- रहिवासी वापर	३३८.४६
			पाचवा मजला ---- रहिवासी वापर	३३८.४६
			अंशतः सहावा मजला ---- रहिवासी वापर	३०३.२३
			अंशतः सातवा मजला ---- रहिवासी वापर	१८६.६५
			एकुण	२४७०.३५

अटी व शर्ती :-
१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी मोजणी नकाशाच्या अनुषंगाने उपअधिक्षक भुमि अभिलेख,भिवंडी यांचे अभिप्राय हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहील.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी लिफ्टच्या अनुषंगाने अग्निशमन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी नकाशात दर्शविण्यांत आलेले Architectural Projections (आर्किटेक्चरल प्रोजेक्शन) हे भविष्यात बंदिस्त करण्यांत येणार नाही. तसेच त्याचा वापर देखिल इतर कामासाठी करण्यांत येणार नाही. तसेच सदर जागा ही कायमस्वरुपी खुली ठेवण्याची जबाबदारी आपली राहील.

२३) 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 राहील.

२४) प्रस्तुत प्रकरणी सादर करण्यांत आलेल्या दि.३०/०६/२०२२ रोजीचे सत्यप्रतिज्ञापत्र व हमीपत्र हे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२५) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२७) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) 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 येणाया योजना,त्यासाठी अर्ज व त्यासंबधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया,बांधकाम कामगारांचे बॅंक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅंकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२९) 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.

३०) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते ३० 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 मान्यतेनुसार)

(अ.सि.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.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./११/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ २००५
दिनांक: २९-६-२०२२

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. भरत जयरामदास जंगलानी व इतर-१
तर्फे कुलमुखत्यारपत्रधारक श्री. अब्दुल्ला अहसान शेख
द्वारा श्री. शेख शम्स आर.,इंजिनिअर,मे.शम्स ॲण्ड असो..
सारा अपार्टमेंट,शॉप नं.२, उर्दु रोड, हिदया स्कुल समोर,इस्लामपुरा,भिवंडी.

संदर्भ :- १) आपला दि.२८/१२/२०२१ दि.०५/०५/२०२२ रोजीचा अर्ज.
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१८९२,१८९३,१८९४ व १८९५ दि.२४/०६/२०२२
३) दि.२९/०६/२०२२ रोजीची पूर्तता.

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.२४/०६/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.२९/०६/२०२२ रोजी विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादींची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे चाविंद्रा येथील **स.नं.६४/२ मधील ९४२.२३ चौ.मी.**

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

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र (चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला --- वाणिज्य वापर	२६४.७३
			अंशतः मॅझेनाईन फ्लोअर --- वाणिज्य वापर	९८.२३
			अंशतः मॅझेनाईन फ्लोअर --- वाहनतळ	---
			अंशतः पहिला मजला --- वाणिज्य वापर	२४३.८६
			अंशतः पहिला मजला --- रहिवास वापर	२०५.८६
			दुसरा मजला --- रहिवास वापर	४४०.५४
			तिसरा मजला --- रहिवास वापर	४४०.५४
			चौथा मजला --- रहिवास वापर	४४०.५४
			एकुण	२१३४.३०

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 कागदपत्रांमध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास,अथवा न्यायालयीन स्थगिती /हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा,विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील.

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे.

१०) जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

१५) 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 राहील.

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

१७)बांधकामास प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर ट्रायल पिट घेऊन,भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असुन त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे.

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 बंदिस्त करता कामा नये.

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

२१) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्यादृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२३) 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 बॅंक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी (परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅंकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२४) प्रकरणी बांधकाम इमारत वापर दाखल्यापुर्वी मनपा वृक्ष अधिकारी हयांचा ना हरकत दाखला घेणे बंधनकारक राहील.

२५) प्रस्तुत प्रकरणी २४ मी.रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे १४७.७७ चौ.मी. क्षेत्र दुय्यम निबंधक यांचेकडील नोंदणीकृत बंधपत्र व ताबा पावती व्दारे भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेकडे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रापूर्वी हस्तांतरीत करुन सदर जागेच्या भोगवटदार सदरी महानगरपालिकेचे नांव दाखल झालेले ७/१२ उतारे हे जोता तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार व्याजासह भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) प्रकरणी बांधकाम मनपाचे अग्निशमन विभाग हयांचा ना हरकत दाखला हा बांधकाम प्रारंभापुर्वी सादर करणे बंधनकारक राहील.

२८) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२९)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 २९ 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.

(अ.रा.येलमामे)
प्र.सहाय्यक संचालक,नगररचना,
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.
भिवंडी.

मा. आयुक्त सो. यांचे मान्यतेने.

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

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./१२५/२०२१-२०२२
जा.क्र.न.र.वि./ १५३८
दिनांकः २७/५/२०२२

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,

श्री. सुजितकुमार जितप्रताप सिंग व इतर-२ तर्फे कुलमुखत्यारपत्रधारक
मे. पद्मावती रियल बिल्ड एलएलपी तर्फे भागीदार श्री. निसित अनिल रुपानी व इतर-२
द्वारा :- श्री. अलीम फौजी,मे.फौजी ॲण्ड असो.
१०१/१०२,कोणार्क आर्केड,मनपा ऑफिसच्या जवळ,भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./२७६९ दि. ११/०२/२०१५
२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.भिनिशमनपा/नगररचना/बा.प्र.क्र.६६/२०१४-२०१५/१४३८ दि. १४/०९/२०१५
३) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र./प्राप्र/८२६, दि. २३/०३/२०१७
४) या कार्यालयाकडील जोता तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र./न.र.वि./२८३३, दि. १२/१०/२०१७
५) आपला दि.२३/०९/२०२१ रोजीचा अर्ज व दि.२५/०५/२०२२ रोजीची पूर्तता

निम्नलिखीत जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे रहिवास वापरासाठीचे बांधकाम करण्यांस परवानगी मंजूर करण्यांत आली असुन संदर्भ क्र. २ अन्वये सदर इमारतीस बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करणेत आलेले आहे. तदनंतर संदर्भ क्र.३ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली आहे. संदर्भ क्र. ४ अन्वये जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. आता यापूर्वी मंजूर केलेल्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित करुन त्यानुसार संदर्भ क्र. ५ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

त्यानुसार आपल्यातर्फे दि.२५/०५/२०२२ रोजी बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक बाबींची पूर्तता करण्यांत आलेली असुन त्याचा विचार करता खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजुर नकाशा प्रमाणे सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत येत आहे.

जागा मौजे चाविंद्रा येथील स.नं. ५०/१(जुना स.नं.५०/१पै) व १३१/२/१(जुना स.नं.१३१/२पै) मधील ४०५९.९५ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी

बांधकामाच्या तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र (चौ.मी.)
१	१	१	अंशत: तळमजला ---- वाहनतळ	—
			अंशत: तळमजला ---- वाणिज्य वापर	३७३.२१
			अंशत: तळमजला ---- (मिटर रुम,सो.ऑफिस व इ.)	३०६.०४
			अंशत: पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर	१५७.६३
			अंशत: पहिला मजला ---- रहिवासी	७०७.८९
			अंशत: दुसरा मजला ---- वाणिज्य वापर	४७७.७१
			अंशत: दुसरा मजला ---- रहिवासी	७०७.८९
			तिसरा मजला ---- रहिवासी	८४९.०५
			चौथा मजला ---- रहिवासी	८४९.०५
			पाचवा मजला ---- रहिवासी	८८२.२१
			सहावा मजला ---- रहिवासी	८८२.२१

			सातवा मजला ---- रहिवासी	८८२.२१
			आठवा मजला ---- रहिवासी	८८२.२१
			अंशत: नउवा मजला ---- रहिवासी	७६५.७०
			दहावा मजला ---- रहिवासी	८८२.२१
			अकरावा मजला ---- रहिवासी	८८२.२१
			बारावा मजला ---- रहिवासी	८८२.२१
			तेरावा मजला ---- रहिवासी	८८२.२१
			अंशत: चौदावा मजला ---- रहिवासी	७६५.७०
			पंधरावा मजला ---- रहिवासी	८८२.२१
			सोळावा मजला ---- रहिवासी	८८२.२१
			सतरावा मजला ---- रहिवासी	८८२.२१
			अठरावा मजला ---- रहिवासी	८८२.२१
			एकुण	१६५४६.३९

अटी व शर्ती :-

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

२) 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.

३)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.

४)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.

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

६) बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वत:च्या जागेत ठेवण्यांत यावे.

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

८) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नावे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.

९) 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.

१०) 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.

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

१२) प्रस्तावित बांधकामास वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१३) प्रस्तुत प्रकरणी मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीमधील स्टिल्टचा वापर हा वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

१४) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./८२६,दि.२३/०३/२०१७ अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

१५) प्रस्तुत प्रकरणी २४ मी.रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे १७०.२८ चौ.मी. क्षेत्र दुय्यम निबंधक यांचेकडील नोंदणीकृत बंधपत्र क्र. ६६४५/२०१७ दि. २१/०९/२०१७ अन्वये महानगरपालिकेचे नांवे करुन दिलेले असून, उक्त क्षेत्राच्या भोगवटदार सदरी महानगरपालिकेचे नांव दाखल झालेले ७/१२ उतारे हे वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१६) विषयाधीन प्रकरणी नकाशात दर्शविलेली खुली जागा (R.G.) ही प्रत्यक्ष इमारत वापर दाखल्यापूर्वी विकसित करणे व भविष्यात कायम स्वरुपी खुली ठेवणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१७) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावाखालील जागेतील विद्यमान नाल्याचे बांधकाम हे महानगरपालिकेच्या बांधकाम विभागाकडील जा.क्र.भिनिशमनपा/बांधकाम/३३०४,दि. १३/०१/२०१५ अन्वये दिलेल्या परवानगी प्रमाणे आर.सी.सी.चे बांधकाम हे त्यांनी ठरवून दिलेल्या नॉर्म्स व स्पेशिफिकेशननुसार करणे व त्यामधील नमूद शर्ती व अटींचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१८) सदर बांधकाम परवानगीमध्ये प्रस्तावित केल्यानुसार कपबर्डचे(Cup-board) बांधकाम करण्यांत यावे. तसेच Cup-board मुळे इमारतीच्या Structural Safety ला कोणताही धोका पोहचणार नाही याची दक्षता घेण्याची जबाबदारी ही परवानगीधारक यांची राहील.

१९) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा इमारत वापर दाखल्यापूर्वी जे आधि घडेल त्यावेळेचे चालू वार्षिक बाजार मुल्य दर तक्त्यानुसार महानगरपालिकेत जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२०) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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

२३) 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 बँक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टँकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२४) 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 २४ 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 पुढील 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 मान्यतेनुसार)

(अ.रा.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. १ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.
४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

(८)

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./०७/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ १३८५
दिनांक: १२.५.२०२२

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. सरोज अब्दुल समद फकीह व इतर-२
द्वारा :- श्री. फैसल अन्सारी,इंजिनिअर,मे.युरेका कंन्स.
१६८,ठाणारोड,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.१३/०४/२०२२ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१२१९ व १२२०,दि.२७/०४/२०२२
३) दि.०२/०५/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.२६/०४/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.०२/०५/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादींची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तीना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे गौरीपाडा(भिवंडी) येथील सि.स.नं. ३०९०पै मधील ११८०.११ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला----वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	१८.७०
			पहिला मजला ---- रहिवासी	१८८.०९
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	१८८.०९
			एकुण	३९४.८८

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते.अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास योजनेतील आरक्षणे व प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आखणी सिमांकन मोजणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी करताना प्रस्तावातील रस्त्यांच्या सभोवतालच्या रस्त्यांशी सान्वय साधणे आवश्यक आहे.

६)अर्जदाराने विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील.

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अॅश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी मोजणी नकाशाच्या दर्शविण्यांत आलेले टू बी रिटेन हे बांधकाम सदर परवानगीमुळे नियमानुकुल अथवा सदर बांधकामास परवानगी दिली असे समजण्यांत येऊ नये.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी विषयांकीत जागेमधून मंजूर विकास योजनेनुसार १८ मी. रुंद विकास योजना रस्ता जात असून, भविष्यांत महानगरपालिकेस रस्त्यासाठी जागेची आवश्यकता असल्यास ती विना अडथळा महानगरपालिकेकडे हस्तांतरीत करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी उपअधिक्षक भूमि अभिलेख.भिवंडी यांचेकडील मोजणी नकाशावर(मोरनं. ७३८, दि. ०४/०२/२०२२) सि.स.न. ३०९०पै मध्ये आपली वहिवाट दर्शविण्यांत आलेली असून, उक्त वहिवाट व क्षेत्रानुसार आपले नांव दाखल असलेला स्वतंत्र मिळकतपत्रक हे वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली सरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

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

२५) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगाराच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) 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 येणाया योजना,त्यासाठी अर्ज व त्यासंबधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया,बांधकाम कामगारांचे बॅंक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅंकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) 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.

२८) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

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 राहील, याची कृपया नोंद घ्यावी.

(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.५ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.
४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

(१९)

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./३१/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ १९८६
दिनांक: २८.६.२०२२

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. म. नजीर फकीर म. सरदार
द्वारा :- श्री. वाहिद अन्सारी,इंजिनिअर,मे. एच.के. डिझाईन कंन्स.
सांगवी पारस्व क्लासीक बिल्डींग,टेमघर,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.०७/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१७९३,१७९४ व १७९५ दि.२१/०६/२०२२
३) दि.२२/०६/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.२१/०६/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.२२/०६/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे गौरीपाडा येथील सि.स.नं. ८३६८ व ८३६९ मधील ४८५.६९ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशतः तळमजला---वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	२२.६६
			अंशतः तळमजला---- वाणिज्य वापर	६१.६०
			पहिला मजला ---- रहिवासी	१९६.०१
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	१९६.०१
			तिसरा मजला ---- रहिवासी	१९६.०१
			अंशतः चौथा मजला ---- रहिवासी	१६९.४१
			एकुण	८४१.७०

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकूम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 अर्हताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१९) प्रस्तुत प्रकरणी मा.न्यालयातील दावा क्र. ७१५/८९ चे अनुषंगाने आपल्या जागेस पोहच रस्ता उपलब्ध करुन देणेबाबत आदेश पारित करण्यांत आलेले असल्याचे कागदपत्रे सादर केलेली आहे. त्याबाबत नोटरीकृत सत्यप्रतिज्ञापत्र देखिल सादर करण्यांत आलेले असून,या पोहच रस्त्याबाबत भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी जागेवरील विद्यमान बांधकाम हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी निष्कासित करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी मोजणी नकाशाच्या सत्यतेबाबतचे अभिप्राय हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिका क्षेत्रात कोणत्याही प्रकारचे मालमत्ता कर बाकी नसल्याबाबतचा करमुल्यांकन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२५) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) 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 येणाया योजना,त्यांसाठी अर्ज व त्यासंबधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया,बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) 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.

२८) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

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 राहील, याची कृपया नोंद घ्यावी.

(अ.रा.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.४ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.
४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./४५/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ २०६३
दिनांक: ३०.६.२०२२

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. इस्माईल अमिन भाटी व इतर-१
व्दारा : श्री. जव्वाद पटेल,इंजिनिअर,मे. सिव्हीको कंन्स.
२३/२,तळमजला,कुंभारआळी,कुंभारवाडा पोलीस स्टेशन मागे,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.१०/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१९६८,१९६९ व १९७० दि.२८/०६/२०२२
३) दि.३०/०६/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.२७/०६/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.३०/०६/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे **गौरीपाडा** येथील **स.नं. १०/४/ब** मधील ६८३.९३ **चौ.मी.**

बांधकामाचा वापर :- **रहिवास वापरासाठी**

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला---- वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	१५.३४
			पहिला मजला ---- रहिवासी वापर	३६३.०४
			दुसरा मजला ---- रहिवासी वापर	३६३.०४
			तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर	३६३.०४
			अंशत: चौथा मजला ---- रहिवासी वापर	९८.२८
			एकुण	१२०२.७४

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार व्याजासह भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिका क्षेत्रात कोणत्याही प्रकारचे मालमत्ता कर बाकी नसल्याबाबतचा करमुल्यांकन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा दोन महिन्यांचे आत सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील

२२) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२४) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया 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 येणाया 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 करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता 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.

२७) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २७ 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 मान्यतेनुसार)

(अ.रा.येलमामे)
प्र.सहाय्यक संचालक,नगररचना,
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.
भिवंडी.

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

(३)

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./४/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ 92560
दिनांक: 26.5.2022

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. झुबेर अहमद अबरार अहमद अन्सारी यांचे तर्फे कुलमुखत्यापत्रधारक
श्रीम. शबनम फिरोदस झुबेर अहमद अन्सारी
द्वारा :- श्री. अन्सारी अरशद मो. सलीम,इंजिनिअर,मे. ए.के. व असो.
१८५/३२,तळमजला,मुगलीवन,रिलायंन्स पेट्रोलपंपाच्या मागे,भिवंडी कल्याणरोड

संदर्भ :- १) आपला दि.१३/०४/२०२२ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./११६४,११६५ व ११६६ दि.२५/०४/२०२२
३) दि.२६/०४/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.२५/०४/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.२६/०४/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तीना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे गौरीपाडा(भिवंडी) येथील सि.स.नं. २४५१पै. मधील ६६.३८ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला---वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	११.८८
			पहिला मजला ---- रहिवासी	४९.९७
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	४९.९७
			तिसरा मजला ---- रहिवासी	४९.९७
			चौथा मजला ---- रहिवासी	४९.९७
			एकुण	२११.७६

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अॅश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार व्याजासह भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी मोजणी नकाशाच्या अनुषंगाने उपअधिक्षक भुमि अभिलेख,भिवंडी यांचेकडील अभिप्राय हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी प्राप्त होणे आवश्यक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावासाठी सादर करण्यांत आलेल्या मोजणी नकाशावर हिरवया रंगाने(वहिवाट) दर्शविण्यांत आलेली असून, उक्त जागे संबधाने भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्यांचे निराकरणे करणेची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावाखालील जागेचे आपले नांव व क्षेत्र दाखल असलेले स्वतंत्र मालमत्तापत्रक हे वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२४) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२६) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) 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 येणाया योजना,त्यासाठी अर्ज व त्यासंबधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया,बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टँकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) 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.

२९) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २९ 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.

(अ.रा.सेलसामे)
प्र.सहाय्यक संचालक,नगररचना,
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.
भिवंडी.

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

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./०८/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ १४५०
दिनांक: 20.5.2022

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. जकीउल्लाह अब्दुल खैर खान व श्री. अम्दुल्लाह अब्दुल खैर खान
द्वारा :- श्री. शेख शम्स,इंजिनिअर,मे. शेख शम्स ॲण्ड असो.
सारा अपा.,शॉप नं.२,उर्दुरोड,हदीया शाळेसमोर,इस्लामपूरा,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.२९/०४/२०२२ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१४४१,१४४२,१४४३ व १४४४ दि.१८/०५/२०२२
३) दि.१९/०५/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.१७/०५/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.१९/०५/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे गौरीपाडा येथील स.नं. ११/१५ मधील २७८.८१ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- **रहिवास वापरासाठी**

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशत: तळमजला---- वाहनतळ	—
			अंशत: तळमजला---- रहिवासी	१०६.४६
			पहिला मजला ---- रहिवासी	१६७.२०
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	१६४.७१
			एकुण	४३८.३७

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राह्यता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राह्यता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 अर्हताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी जागेवरील विद्यमान बांधकाम हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी निष्कासित करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी मोजणी नकाशाच्या सत्यतेबाबतचे अभिप्राय हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी सादर केलेल्या मोजणी नकाशानुसार आपले नांवे व क्षेत्र दाखल असलेले स्वंतत्र ७/१२ उतारा हा वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२५) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) 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 येणाया योजना,त्यासाठी अर्ज व त्यासंबधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया,बांधकाम कामगारांचे बॅंक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅंकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) 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.

२८) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

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 राहील, याची कृपया नोंद घ्यावी.

(अ.रा.येलमामे)
प्र.सहाय्यक संचालक,नगररचना,
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.
भिवंडी.

प्रतः- 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.

22-23

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

(२३)

बां.प्र.क्र./४३/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ ९८८२
दिनांक: २९.८.२०२२

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,
श्री. नरेंद्र मोगलप्पा कामुर्ती व इतर
द्वारा :- श्री. रविश धुरु,मे. आर.आर.कंन्स.इंजिनिअर
१७/१ए,काप इस्लामपूरा,भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./११८०
दि. ०७/१२/२०१६
२) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./९०११
दि.०२/१२/२०२०
३) आपला दि.२१/१२/२०२१ रोजीचा अर्ज व दि.२९/०६/२०२२ रोजीची पूर्तता

निम्नलिखीत जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे रहिवास व पूरक वापरासाठीचे बांधकाम करण्यांस बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आली होती. तदनंतर यापूर्वी करण्यांत आलेल्या नकाशात हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र व रस्त्याखालील क्षेत्र वापरुन फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र. २ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली आहे. आता यापूर्वी मंजूर केलेल्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित करुन त्यानुसार संदर्भ क्र. ३ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

त्यानुसार आपण आमचेकडे दि.२९/०६/२०२२ रोजी बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली असुन त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजुर नकाशा प्रमाणे इमारतीचे पुढील प्रमाणे बांधकाम करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे कामतघर येथील सि.स.नं.८४९९बी,८५०३,८५३० ते ८५५१ मधील ७२४.१२ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास व पूरक वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळघर ---- वाहनतळ	---
			अंशत: तळमजला ---- वाहनतळ	---
			अंशत: तळमजला ---- वाणिज्य वापर	२४३.६३
			मॅझेनाईन फ्लोअर ---- वाणिज्य वापर	९५.९५
			पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर	५३८.८३
			दुसरा मजला ---- वाणिज्य वापर	५३८.८३
			तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर	५२२.२५
			चौथा मजला ---- रहिवासी वापर	५२२.२५
			पाचवा मजला ---- रहिवासी वापर	५२२.२५
			सहावा मजला ---- रहिवासी वापर	५२२.२५
			एकुण	३५०६.२४

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 अर्हताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये

२०) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./९०११,दि.०२/१२/२०२० अन्वये मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे हे विषयाधीन बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds)/ रद्द करण्यांत येत आहेत.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी १८ मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे ८.०८ चौ.मी. क्षेत्र हे नोंदणीकृत दस्तऐवजाव्दारे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रापूर्वी महानगरपालिकेचे नांवे करुन देऊन, उक्त क्षेत्राच्या भोगवटदार सदरी महानगरपालिकेचे नांव दाखल झालेले मालमत्तापत्रक हे जोता तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी जागेवरील तात्पुरत्या स्वरुपाची व विद्यमान बांधकाम हे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी निष्कासित करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) 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 राहील.

२४) प्रस्तुत प्रकरणी फायर लिफ्टचे अनुषंगाने अग्निशमन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२५) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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

२८) 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 बँक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टँकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२९) 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.

३०) 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 ३० मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा 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 मान्यतेनुसार)

(अ.रा.सेलमामे)
प्र.सहाय्यक संचालक,नगररचना,
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.
भिवंडी.

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

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./३४/२०२२-२०२३.
जा.क्र.न.र.वि./ २०१९
दिनांक: ३०.६.२०२२

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,
श्री. नितेश बाळाराम चौधरी व इतर तर्फे विकासक व कुलमुखत्यारपत्रधारक
मे. हरी ओम डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. नितेश बाळाराम चौधरी व इतर
व्दारा : श्रीम. मिफरा मोमीन, आर्किटेक्ट,मे. मिर्योजी व असो.
एन.एन.आर्केड,एस.टी.स्टॅन्ड जवळ,भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./६८, दि.०५/०१/२०१७
२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./४३२, दि.१०/०२/२०१७
३) या कार्यालयाकडील जोता तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./१७१३, दि.३०/०६/२०१७
४) आपला दि.२९/१०/२०२१ व दि.०५/०५/२०२२ रोजीचा अर्ज

निम्नलिखीत जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे रहिवास व वाणिज्य वापरासाठीचे बांधकाम करण्यांस बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आली असून, त्यानुसार संदर्भ क्र. २ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र व संदर्भ क्र. ३ अन्वये जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. आता आपण यापूर्वी मंजूर नकाशामध्ये हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरुन फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित करुन संदर्भ क्र. ४ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

त्यानुसार आपण दि.२४/०६/२०२२ 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 कामतघर येथील स.नं. १५५/७/३ मधील १३१३.२३ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशतः तळमजला —- वाहनतळ	---
			अंशतः तळमजला —- वाणिज्य वापर	१८४.४५
			पहिला मजला —- रहिवासी	४५४.१५
			दुसरा मजला —- रहिवासी	४५४.१५
			तिसरा मजला —- रहिवासी	४५४.१५
			चौथा मजला —- रहिवासी	४५४.१५
			पाचवा मजला —- रहिवासी	४५४.१५
			सहावा मजला —- रहिवासी	४५४.१५
			सातवा मजला —- रहिवासी	४५४.१५
			एकुण	३३६३.५०

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

९) 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.

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

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

१२) 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.

१३) 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.

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

१५) प्रस्तावित बांधकामास वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१६) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./६८,दि.०५/०१/२०१७ अन्वये मंजूर केलेल्या सुधारीत बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

१८) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा वापर दाखल्यापूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार व्याजासह भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१९) प्रस्तुत प्रकरणी २४ मी. रुंद रस्त्याने बाधित होणारे ४८.४५ चौ.मी. क्षेत्र हे नोंदणीकृत दस्तऐवजाव्दारे महानगरपालिकेचे नांवे दोन महिन्यांचे आंत करुन देऊन उक्त बाधित होणाऱ्या क्षेत्राच्या भोगवटदार सदरी महानगरपालिकेचे नांव दाखल झालेले ७/१२ उतारे हे वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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

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

२३) 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 बँक 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.

२४) 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 २४ मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रां.म.न.पा.चे कलम २५८ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यांत येईल व अशी बांधकामे अनधिकृत समजून पुढील 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 मान्यतेनुसार)

(अ.रा.येलमामे)
प्र.सहाय्यक संचालक,नगररचना,
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.
भिवंडी.

प्रतः- 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.
४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

(१४)

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./१३४/२०२१-२०२२
जा.क्र.न.र.वि./ 9574
दिनांक: 27.5.2022

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
मे. श्री अरीहंत अराधक ट्रस्ट(नियोजित),भिवंडीचे ट्रस्टी
श्री. जयंतीलाल पानाचंद हरीया व श्री. हरखचंद विरपार दोढीया
द्वारा :- श्री. सुमित दोढीया,इंजिनिअर,मे. एसडी ॲण्ड असो.
२३,हरीधारा कॉम्प्लेक्स,रेल्वेस्टेशन रोड,अंजूरफाटा,भिवंडी

संदर्भ :-१) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./६१२५, दि. १७/०१/२०२०
२) आपला दि.११/०४/२०२२ रोजीचा अर्ज
३) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१४९२,१४९३,१४९४ व १४९५, दि.२४/०५/२०२२
४) दि.२६/०५/२०२२ रोजीची पूर्तता

मौजे-कामतघर येथील स.नं. ४९/३६ एकूण क्षेत्र ८०० चौ.मी. जागा श्री. कानजीभाई मेपा हरीया व इतर-३ यांचे मालकीची असल्याने उक्त जागेत संदर्भ क्र. १ अन्वये एका इमारतीचे बांधकाम करणेस परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली होती. त्यानुसार सदर जागेत दि.११/०२/२००७ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. आता आपण उक्त परवानगीखालील जागा खरेदी केलेली असून, उक्त जागेच्या ७/१२ उताऱ्यावर आपले नांव दाखल झालेले असल्याने संदर्भ क्र. २ अन्वये नव्याने बांधकाम परवानगी मंजूर करणेची विनंती केलेली असल्याने त्यानुसार प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.१८/०५/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. ३ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.२६/०५/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता आपण केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तीना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे **कामतघर** येथील **स.नं. ४९/३६** मधील **७७८.५३ चौ.मी.**

बांधकामाचा वापर :- **रहिवास वापरासाठी**

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला----वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	९६.९७
			पहिला मजला ---- रहिवासी	३३६.९४
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	३३६.९४
			अंशतः तिसरा मजला ---- रहिवासी	२८९.९०
			अंशतः चौथा मजला ---- रहिवासी	२८९.९०
			एकुण	१३५०.६५

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२२) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) 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 येणाया 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 करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२४) 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.

२५) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २५ मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा 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 मान्यतेनुसार)

(अ.रा.येलमामे)
प्र.सहाय्यक संचालक,नगररचना,
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.

प्रतः- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर
२) मा. धर्मादय आयुक्त सो.,तिसरा मजला,धर्मादाय आयुक्त, डॉ. अनीस बेसन्ट रोड,गार्मेंट हाऊस समोर,वरळी मुंबई यांना माहितीसाठी व उचित कार्यवाहीसाठी सादर.
३) सहाय्यक संचालक,नगररचना ठाणे ह्यांचेकडे माहितीस्तव अग्रेषित.
४) प्रभाग अधिकारी,प्रभाग समिती क्र.३ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.
५) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करण्यांत यावी.

(८१)

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./४१/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ १९९६
दिनांक: 28.6.2022

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
मे. अशोक प्रापर्टीज(भिवंडी प्रोजेक्ट) भागीदार श्री. कौलचंद एच. जोगानी
द्वारा :- श्री. राजेश डी. लखानी,मे. एस.आर.डिझाईन स्टुडिओ,
ऑफिस-१०८,पहिला मजला,पुर्णिमा दर्शन बिल्डींग,९० फुट रोड,मुलुंड(पु)

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./३१४५, दि.०८/०३/२०१३
२) आपला दि.१३/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज
३) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१८९७,१८९८,१८९९ व १९०० दि.२४/०६/२०२२
४) दि.२७/०६/२०२२ रोजीची पूर्तता

निम्नलिखीत जागेत एकूण ८ इमारतीचे बांधकामास संदर्भ क्र. १ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली आहे. आजमितीस सदर बांधकाम परवानगीची विधीग्राह्यता संपुष्टात आलेली अनसल्याने संदर्भ क्र. २ अन्वये नव्याने प्रस्ताव सादर केलेला असून, उक्त बांधकाम परवानगीस दि.२४/०६/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.२८/०६/२०२२ रोजी आर्थिक बाबीची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे कणेरी येथील स.नं. ११,१४,सि.स.नं.७००पै व ७०६पै,न.र.यो.अं.भु.क्र.१२६अ मधील २५३५९.२८ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशतः तळमजला---- वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	१२५.२९
			अंशतः तळमजला ---- वाणिज्य वापर	३७६.५३
			पहिला मजला ---- रहिवासी	५०८.९५
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	५०८.९५
			तिसरा मजला ---- रहिवासी	५०८.९५
			चौथा मजला ---- रहिवासी	५०८.९५
			पाचवा मजला ---- रहिवासी	५०८.९५
			सहावा मजला ---- रहिवासी	५०८.९५
			सातवा मजला ---- रहिवासी	५०८.९५
			अंशतः आठवा मजला ---- रहिवासी	४६७.३५
			नववा मजला ---- रहिवासी	५०८.९५
			दहावा मजला ---- रहिवासी	५०८.९५

			अकरावा मजला ---- रहिवासी	५०८.९५
			बारावा मजला ---- रहिवासी	५०८.९५
			अंशत: तेरावा मजला ---- रहिवासी	४६७.३५
			चौदावा मजला ---- रहिवासी	५०८.९५
			एकुण	७५४३.९२
२	२	१	अंशत: तळमजला---- वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	१०७.२९
			अंशत: तळमजला ---- वाणिज्य वापर	४११.०६
			पहिला मजला ---- रहिवासी	५४५.९०
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	५४५.९०
			तिसरा मजला ---- रहिवासी	५४५.९०
			चौथा मजला ---- रहिवासी	५४५.९०
			पाचवा मजला ---- रहिवासी	५४५.९०
			सहावा मजला ---- रहिवासी	५४५.९०
			सातवा मजला ---- रहिवासी	५४५.९०
			अंशत: आठवा मजला ---- रहिवासी	५०४.३०
			नववा मजला ---- रहिवासी	५४५.९०
			दहावा मजला ---- रहिवासी	५४५.९०
			अकरावा मजला ---- रहिवासी	५४५.९०
			बारावा मजला ---- रहिवासी	५४५.९०
			अंशत: तेरावा मजला ---- रहिवासी	५०४.३०
			चौदावा मजला ---- रहिवासी	५४५.९०
			पंधरावा मजला ---- रिक्रेशन फ्लोअर	१४४.४९
			एकुण	८२२२.२४
३	३	१	अंशत: तळमजला----वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	१२५.२९
			अंशत: तळमजला ---- वाणिज्य वापर	३७६.५३
			पहिला मजला ---- रहिवासी	५०८.९५
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	५०८.९५
			तिसरा मजला ---- रहिवासी	५०८.९५
			चौथा मजला ---- रहिवासी	५०८.९५
			पाचवा मजला ---- रहिवासी	५०८.९५
			सहावा मजला ---- रहिवासी	५०८.९५
			सातवा मजला ---- रहिवासी	५०८.९५
			अंशत: आठवा मजला ---- रहिवासी	४६७.३५
			नववा मजला ---- रहिवासी	५०८.९५
			दहावा मजला ---- रहिवासी	५०८.९५
			अकरावा मजला ---- रहिवासी	५०८.९५
			बारावा मजला ---- रहिवासी	५०८.९५
			अंशत: तेरावा मजला ---- रहिवासी	४६७.३५
			चौदावा मजला ---- रहिवासी	५०८.९५
			एकुण	७५४३.९२
४	४	१	अंशत: तळमजला---- वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	१०६.१८
			अंशत: तळमजला ---- वाणिज्य वापर	५३१.०३
			पहिला मजला ---- रहिवासी	५०७.०८
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	५०७.०८
			तिसरा मजला ---- रहिवासी	५०७.०८
			चौथा मजला ---- रहिवासी	५०७.०८
			पाचवा मजला ---- रहिवासी	५०७.०८
			सहावा मजला ---- रहिवासी	५०७.०८
			सातवा मजला ---- रहिवासी	५०७.०८

			अंशत: आठवा मजला --- रहिवासी	४६५.४८
			नववा मजला ---- रहिवासी	५०७.०८
			दहावा मजला --- रहिवासी	५०७.०८
			एकुण	५६६६.४१
५	५	१	तळमजला ---- वाहनतळ(जिना,लॉबी इ.)	१२५.८५
			पहिला मजला ---- रहिवासी	५२०.२०
			एकुण	६४६.०५
६	६	१	तळमजला --- वाहनतळ(जिना,लॉबी इ.)	१२५.८५
			पहिला मजला --- रहिवासी	४७१.५६
			एकुण	५९७.४१
७	७	१	तळमजला --- वाहनतळ(जिना,लॉबी इ.)	११०.०७
			अंशत: तळमजला ---- वाणिज्य वापर	३७४.३०
			पहिला मजला --- रहिवासी	४४१.१९
			एकुण	९२५.५६
			एकूण बांधकाम क्षेत्र	३११४५.५१

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) जागेच्या मालकी हक्काबावत तसेच भाडेकरुंच्या पूनर्वसनाच्या/मोबदल्याच्या अनुषंगाने काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णत: अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबावत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

८) बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वत:च्या जागेत ठेवण्यांत यावे.

९) जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचनेपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अर्हताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./३१४५,दि.०८/०३/२०१३ 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 राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी मोजणी नकाशाच्या अनुषंगाने उपअधिक्षक भुमि अभिलेख,भिवंडी यांचे अभिप्राय हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहील.

२४) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिकेच्या करमुल्यांकन विभागाकडील मालमत्ता करबाबत ना-हरकत दाखला हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

२५) प्रस्तुत प्रकरणी १२ मी.रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे ७१२.०५ चौ.मी. क्षेत्र हे नोंदणीकृत दस्तऐवजाव्दारे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी महानगरपालिकेचे नांवे करुन देऊन उक्त बाधित होणाऱ्या क्षेत्राच्या भोगवटदार सदरी महानगरपालिकेचे नांव दाखल झालेले ७/१२ उतारे हे जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी करुन देणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) बांधकाम प्रस्तावाच्या अनुषंगाने सादर महानगरपालिकेच्या अग्निशमन,पाणी पुरवठा व मल:निसारण व उद्यान विभागाकडील ना-हरकत दाखल्यातील अटी/शर्तींचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

२७) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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

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

३१) 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.

३२) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तींच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते ३२ मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रां.म.न.पा.चे कलम २५८ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यांत येईल व अशी बांधकामे अनधिकृत समजून पुढील 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 मान्यतेनुसार)

(अ.रा.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. २ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.
४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./३०/२०२२-२०२३.
जा.क्र.न.र.वि./ 20६९
दिनांक: 30.6.2022

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. मोह. शफीक मोह. रफिक मोमीन
व्दारा : श्री. जलालउद्दीन अन्सारी,इंजिनिअर,मे. जलाल अन्सारी व असो.
९,काप इस्लामपूरा,मनपा ऑफिसच्या मागे,भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./२३७९, दि.३०/०८/२०२१
२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./२८३४, दि.१८/१०/२०२१
३) आपला दि.०२/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज

निम्नलिखीत जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे रहिवास व वाणिज्य वापरासाठीचे बांधकाम करण्यांस बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आली असून, त्यानुसार संदर्भ क्र. २ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. तदनंतर आपण ॲपेडींक्स-एफ नुसार दि. ०८/०२/२०२२ रोजी जोत्याचे बांधकाम पूर्ण केलेले असल्याचे कळविलेले आहे. आता आपण यापूर्वी मंजूर नकाशामध्ये हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरुन फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित करुन संदर्भ क्र. ३ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

त्यानुसार आपण दि.२९/०६/२०२२ 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 **नांगाव** येथील **सि.स.नं. ८४९ व सि.स.नं.८५०** मधील **५२४.०७ चौ.मी.**

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

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशत: तळमजला ---- वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	६४.६३
			अंशत: तळमजला ---- वाणिज्य वापर	६४.२०
			पहिला मजला ---- रहिवासी	२३८.७०
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	२३८.७०
			तिसरा मजला ---- रहिवासी	२३८.७०
			चौथा मजला ---- रहिवासी	२३८.७०
			पाचवा मजला ---- रहिवासी	२३८.७०
			सहावा मजला ---- रहिवासी	२३८.७०
			अंशत: सातवा मजला ---- रहिवासी	१२१.४६
			एकुण	१६८२.४९

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

९) 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.

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

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

१२) 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.

१३) 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.

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

१५) प्रस्तावित बांधकामास वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१६) विषयाधीन बांधकाम परवानगीमुळे लगतच्या कोणत्याही मालमत्ताधारकांचे भुखंडधारकांचे हवा उजेडाचे व येण्या-जाण्याचे तसेच इतर कोणतेही सुविधाधिकार (Easement Right) बाधित होत कामा नयेत याबाबत आवश्यक ती खबरदारी घेणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१७) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./२३४९,दि.३०/०८/२०२१ अन्वये मंजूर केलेल्या सुधारीत बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

१८) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार व्याजासह भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१९) प्रस्तुत प्रकरणी फायर लिफ्टचे अनुषंगाने अग्निशमन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा सुधारीत बांधकाम परवानगीचे अनुषंगाने बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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

२२) 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.

२३) 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 २३ 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 मान्यतेनुसार

(अ.शं.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.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./४९/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./२०६५
दिनांक: ३०.६.२०२२

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. आदिल युसुफ पटेल व श्री. आयाज युसुफ पटेल
व्दारा : श्री. के.बी. मराठे,इंजिनिअर,मे. लॅण्ड एज असो.
घर नं. ९,मनपा ऑफिसंच्या जवळ,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.२६/०५/२०२२ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./२०२८,२०२९,२०३० व २०३१ दि.२९/०६/२०२२
३) दि.३०/०६/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.२९/०६/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.३०/०६/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे नांगाव येथील स.नं. ७५/१,सि.स.नं.५१४ मधील २१२.२० चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला---- वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	११.०५
			पहिला मजला ---- रहिवासी वापर	१४०.२८
			दुसरा मजला ---- रहिवासी वापर	१४०.२८
			अंशतः तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर	७४.३०
			एकुण	३६५.९१

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अॅश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करला कामा नये.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार व्याजासह भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी मोजणी नकाशाच्या अनुषंगाने उपअधिक्षक भुमि अभिलेख,भिवंडी यांचे अभिप्राय हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिका क्षेत्रात कोणत्याही प्रकारचे मालमत्ता कर बाकी नसल्याबाबतचा करमुल्यांकन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील

२३) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२५) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) 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 येणाया योजना,त्यासाठी अर्ज व त्यासंबधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया,बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅंकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) 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.

२८) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

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 पुढील 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.

(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.

(१२)

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./१३८/२०२१-२०२२
जा.क्र.न.र.वि./१९९८
दिनांक: २८-६-२०२२

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. मोतीलाल मैकुलाल गुप्ता
द्वारा :- श्री. वासिक नाखुदा,आर्किटेक्ट,मे. नाखुदा व असो.
१०१,नमरा,१२४,सौदागर मोहल्ला,भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./२५५२, दि. २९/१२/२०१२
२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./२१३६, दि.२८/१२/२०१६
३) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./९०१२, दि. ०२/१२/२०२०
४) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र./१५२, दि.१५/१/२०२१
५) आपला दि.२०/१२/२०२१ रोजीचा अर्ज व दि.२४/०६/२०२२ रोजीची पूर्तता

निम्नलिखीत जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये दोन इमारतीचे रहिवास वापरासाठीचे बांधकाम करण्यांस परवानगी मंजूर करण्यांत आली असून.त्यानुसार संदर्भ क्र. २ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर केलेले आहे. तदनंतर आपण जागेवरील परिस्थितीनुसार यापूर्वी मंजूर केलेल्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार एकुण तीन इमारतींचे बांधकामास संदर्भ क्र. ३ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर केलेले आहे. त्यानुसार संदर्भ क्र. ४ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर केलेले आहे. आता आपण जागेवर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सुरु केलेले नसल्याने यापूर्वी मंजूर करण्यांत आलेली बांधकाम परवानगी रद्द करण्यांचे विनंती करून शासनाने मंजूर केलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार बांधकाम करणेचे प्रस्तावित करुन त्यानुसार संदर्भ क्र. ५ अन्वये बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

त्यानुसार आपण आमचेकडे दि.२४/०६/२०२२ रोजी बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली असुन त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तींच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजुर नकाशा प्रमाणे इमारतीचे पुढील प्रमाणे बांधकाम करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे नारपोली येथील स.नं.३/५ व स.नं.३/६ मधील २८२३.४१ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	ए	१	तळमजला---- वाणिज्य वापर	१९७.६८
			पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर	२३१.८९
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	१८३.२६
			तिसरा मजला ---- रहिवासी	१८३.२६
			चौथा मजला ---- रहिवासी	१८३.२६
			पाचवा मजला ---- रहिवासी	१८३.२६
			सहावा मजला ---- रहिवासी	१८३.२६
			सातवा मजला ---- रहिवासी	१८३.२६
			एकुण	१५२९.१३

२	बी	१	तळमजला—— वाणिज्य वापर	२७०.३६
			पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर	३०१.३३
			दुसरा मजला —— रहिवासी	२६६.७६
			तिसरा मजला ---- रहिवासी	२६६.७६
			चौथा मजला ---- रहिवासी	२६६.७६
			पाचवा मजला ---- रहिवासी	२६६.७६
			सहावा मजला ---- रहिवासी	२६६.७६
			सातवा मजला ---- रहिवासी	२६६.७६
			अंशतः आठवा मजला ---- रहिवासी	२४५.३२
			नववा मजला —— रहिवासी	२६६.७६
			दहावा मजला ---- रहिवासी	२६६.७६
			एकुण	२९५१.०९
३	सी	१	तळमजला----वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	७४.४३
			पहिला मजला ---- रहिवासी	४५७.८५
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	४५७.८५
			तिसरा मजला ---- रहिवासी	४५७.८५
			चौथा मजला ---- रहिवासी	४५७.८५
			पाचवा मजला ---- रहिवासी	४५७.८५
			सहावा मजला ---- रहिवासी	४५७.८५
			सातवा मजला ---- रहिवासी	४५७.८५
			अंशतः आठवा मजला ---- रहिवासी	४२०.९५
			नववा मजला ---- रहिवासी	४५७.८५
			दहावा मजला ---- रहिवासी	४५७.८५
			अकरावा मजला ---- रहिवासी	४५७.८५
			एकुण	५०७३.८८
			एकूण बांधकाम क्षेत्र	९५५४.३०

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 अर्हताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अॅश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नावे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./२५५२,दि.२९/१२/२०१२ अन्वये मंजूर केलेली मुळ जा.क्र.न.र.वि./९०१२,दि. ०२/१२/२०२० अन्वये मंजूर केलेली सुधारीत बांधकाम परवानगी याव्दारे रद्द करण्यांत येत आहे.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार व्याजासह भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी अग्निशमन विभागाकडील सुधारीत ना-हरकत दाखला हा इमारतीचे जोत्याचे बांधकाम पूर्ण करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिका क्षेत्रात कोणत्याही प्रकारचे मालमत्ता कर बाकी नसल्याबाबतचा करमुल्यांकन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रापूर्वी सादर करणे बंधनकारक राहील.

२४) प्रस्तावाखालील जागेत महानगरपालिकेचे विद्यमान नाल्याचे बांधकाम असून,उक्त नाल्याचे साफ-सफाई साठी विनाअडथळा सोय राहील याची दक्षता घेणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२५) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२७) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) 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 त्यावा उपयोग कामगारांसाठी राबविण्यांत येणाया 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 करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२९) 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.

३०) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते ३० 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 मान्यतेनुसार)

(अ.रा.शेलमामे)
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 याना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

(१४)

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./२९/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ १९८५
दिनांकः २८.६.२०२२

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. रमेश डी. ठक्कर
द्वारा :- श्री. मोईन नाखुदा,इंजिनिअर,मे. एम. नाखुदा
२५,सौदागर मोहल्ला,भिवंडी

संदर्भ :-१) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./२८११,
दि.१५/०२/२०११
२) आपला दि.२६/०५/२०२२ रोजीचा अर्ज
३) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१८६४,१८६५,१८६६ व १८६७
दि.२४/०६/२०२२
४) दि.२८/०६/२०२२ रोजीची पूर्तता

निम्नलिखीत जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे रहिवास वापरासाठीचे बांधकाम करण्यांस बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आली होती. तदनंतर सदर बांधकामास दि.२५/०६/२०१३ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र व दि. २५/०९/२०१४ अन्वये जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. आता आपण जागेवर करण्यांत आलेले जोत्याचे बांधकाम निष्कासित करणार असल्याचे नमूद करुन यापूर्वी मंजूर केलेली बांधकाम परवानगी रद्द करुन शासनाने मंजूर केलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार नव्याने बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांची विनंती केलेली असल्याने त्यानुसार सदरची बांधकाम परवानगी रद्द करुन संदर्भ क्र. २ अन्वये नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.२४/०६/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. ३ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.२८/०६/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजुरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे नारपोली येथील स.नं. ७/७ मधील १६२७.७५ चौ.मी.
बांधकामाचा वापर :- रहिवास वापरासाठी
बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला--- वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	६१.२३
			पहिला मजला ---- रहिवासी	४३१.२०
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	४३१.२०
			तिसरा मजला --- रहिवासी	४३१.२०
			चौथा मजला ---- रहिवासी	४३१.२०
			पाचवा मजला ---- रहिवासी	४३१.२०
			सहावा मजला --- रहिवासी	४३१.२०
			सातवा मजला ---- रहिवासी	४३१.२०
			अंशतः आठवा मजला ---- रहिवासी	३८०.६५
			नववा मजला ---- रहिवासी	४३१.२०
			दहावा मजला ---- रहिवासी	४३१.२०

			अकरावा मजला ---- रहिवासी	४३१.२०
			अंशतः बारावा मजला ---- रहिवासी	३८०.६५
			तरावा मजला ---- रहिवासी	४३१.२०
			चौदावा मजला ---- रहिवासी	४३१.२०
			अंशतः पंधरावा मजला ---- सोसायटी ऑफिस	२५.४०
			एकुण	६०२२.३३

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासुन एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

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

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 अर्हताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./२८११,दि.१५/०२/२०११ अन्वये मंजूर केलेली बांधकाम परवानगी रद्द करण्यांत आलेली आहे

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 जागेवरील विद्यमान जोत्याचे बांधकाम हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी निष्कासित करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी उपअधिक्षक भुमि अभिलेख,भिवंडी यांचेकडील अद्ययावत मोजणी नकाशा हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२४) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२६) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) 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 येणाया योजना,त्यासाठी अर्ज व त्यासंबधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया,बांधकाम कामगाराचे बँक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टँकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) 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.

२९) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २९ 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 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.

(15)

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./२१/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./१६३९
दिनांक: १०.६.२०२२

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,
श्री. रमेश डी. ठक्कर व इतर-१
व्दारा : श्री. मोईन नाखुदा,इंजिनिअर,मे. एम.नाखुदा व असो.
२५,सौदागर मोहल्ला,भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./१९०५ दि. ०९/११/२०१०
२) या कार्यालयाकडील इमारत प्रकार-२ या इमारतीसाठी जोता तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./४२९,दि.१३/०५/२०११
३) या कार्यालयाकडील इमारत प्रकार-१ या इमारतीसाठी जोता तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./३५२९,दि.२२/०३/२०१२
४) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./प्राप्र/५५८ दि. ०६/०६/२०१२
५) या कार्यालयाकडील इमारत प्रकार-१ व इमारत प्रकार-२ या इमारतीस अंशतः इमारत वापर दाखला जा.क्र.न.र.वि./२१०८,दि. २५/०२/२०१६
६) या कार्यालयाकडील इमारत प्रकार-२ या इमारतीस इमारत वापर दाखला जा.क्र.न.र.वि./२०५०,दि.३१/०७/२०१७
७) आपला दि.०३/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज व दि.०८/०६/२०२२ रोजीची पूर्तता

मौजे-नारपोली येथील स.नं. ७/३ व ७/५ या जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये दोन इमारतीचे रहिवास व पूरक वापरासाठीचे बांधकाम करण्यांस परवानगी मंजूर करण्यांत आली होती. त्यानुसार संदर्भ क्र. २ अन्वये सदर इमारत प्रकार-२ व इमारत प्रकार-१ या इमारतीस संदर्भ क्र. ३ अन्वये जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. तदनंतर आपण परवानगीलगतची मौजे-नारपोली येथील स.नं. ११६/२२/५पै,भु.क्र.२ व स.नं. ११६/२२पै,भु.क्र.२ या जागेचा अंतर्भाव परवानगीमध्ये अंतर्भुत करुन हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र. ४ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली आहे. तदनंतर इमारत प्रकार-१ व इमारत प्रकार-२ या इमारतींच्या तळमजल्यासाठी अंशतः इमारत वापर दाखला हा संदर्भ क्र. ५ अन्वये मंजूर केलेला आहे. तदनंतर इमारत प्रकार-२ या इमारतीचे उर्वरीत बांधकामास संदर्भ क्र. ६ अन्वये वापर दाखला मंजूर केलेला आहे. आता आपण इमारत प्रकार-१ या इमारतीचे बांधकाम कायम ठेवून इमारत प्रकार-२ विंग-सी या इमारतीचे पहिल्या मजल्यावरील वाणिज्य वापराचे ४ ऑफिसचा वापर बदलून तो रहिवास करण्यांचे प्रस्तावित करुन त्यानुसार संदर्भ क्र. ७ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

त्यानुसार आपण दि.०८/०६/२०२२ 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 **नारपोली** येथील **स.नं. ७/३/१,७/३/२,७/५/१,७/५/२,११६/२२/५,११६/२२/ड(जुना स.नं. ७/३पै, ७/५पै, स.नं. ११६/२२/५,भु.क्र.२पै व स.नं. ११६/२२पै भु.क्र. २ मधील ६१०८.३५ चौ.मी.**

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

बांधकामाचा तपशिल :- **(मंजूर नकाशाप्रमाणे.)**

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र (चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला इमारत वापर दाखला प्राप्त क्षेत्र	२७८.२०
			पहिला मजला —– रहिवासी	६६८.७३
			दुसरा मजला —– रहिवासी	६६८.७३
			तिसरा मजला —– रहिवासी	६६८.७३
			चौथा मजला —– रहिवासी	६६८.७३
			पाचवा मजला —– रहिवासी	६६८.७३
			सहावा मजला —– रहिवासी	६६८.७३
			सातवा मजला —– रहिवासी वापर	६६८.७३
			एकुण	४९५९.३१
२	२	१	तळमजला(वाणिज्य वापर) + अंशतः पहिला मजला(रहिवास) + दुसरा मजला + तिसरा मजला + अंशतः चौथा मजला ते अंशतः सहावा मजला(रहिवास) या इमारत वापर दाखला प्राप्त क्षेत्र	४७९०.१३
			प्रस्तावित अंशतः पहिला मजला —– रहिवास वापर	३२९.२८
				५११९.४१
			एकूण बांधकाम क्षेत्र	१००७८.७२

अटी व शर्ती :-

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

२) 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.

३)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.

४)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.

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

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

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

८) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

९) 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.

१०) 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.

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

१२) प्रस्तावित बांधकामास वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१३) प्रस्तुत प्रकरणी मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीमधील स्टिल्टचा वापर हा वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

१४) या कार्यालयाने यापूर्वी विषयांकीत भुखंडामध्ये इमारत प्रकार-१ व इमारत प्रकार-२ या इमारतींना पत्र क्र.न.र.वि./५५८,दि. ०६/०६/२०१२ नुसार बांधकाम परवानगी दिलेली आहे. इमारत प्रकार-२ मध्ये विंग-ए,विंग-बी व विंग-सी या नुसार परवानगी देण्यांत आलेली होती. विंग-सी मधील पहिल्या मजल्यावर वाणिज्य वापर परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली होती. मात्र अर्जदार/विकासक यांनी वाणिज्य ऐवजी रहिवास वापर(प्रयोजन बदल) करीता बांधकाम प्रस्तावित केलेले असल्याने या विंग मधील पहिल्या मजल्याकरीता मंजूर करण्यांत आलेले बांधकाम नकाशे रद्द समजण्यांत यावे. किंबहुना अन्य इमारत/विंग मधील नकाशे पूर्व मंजूरी नुसार कायम ठेवण्यांत येत आहे.

१५) प्रस्तुत प्रकरणी आरक्षण क्र. २८३(प्राथमिक शाळा व खेळाचे मैदान) या प्रस्तावाने बाधित होणारे ६१५.१२ चौ.मी. क्षेत्र हे नोंदणीकृत दस्तऐवजाव्दारे महानगरपालिकेचे नांवे करुन देऊन उक्त बाधित होणाऱ्या क्षेत्राच्या भोगवटदार सदरी महानगरपालिकेचे नांव दाखल झालेले ७/१२ उतारे हे अंतिम वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

१६) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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

१९) 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 बँक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टँकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२०) 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 २० मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा 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.

(अ.रा.सेलमामे)
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.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./१९/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./2066
दिनांक: 30.6.2022

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,

मे. कृष्ण कुंज को.ऑ.हौ. सोसायटी लि. तर्फे मे. श्री इन्फ्राटेक तर्फे प्रोपरायटर रमेश कस्तुरचंद तेजावत/जैन
व्दारा : श्री. मंदार जयंत लेले,इंजिनिअर,मे. लेले इन्फ्राटेकट प्रा.लि.
२०९,कोणार्क आर्केड,मनपा ऑफिसचे जवळ,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.१८/०४/२०२२ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१९८१,१९८२,१९८३ व १९८४ दि.२८/०६/२०२२
३) दि.३०/०६/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.२७/०६/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबीची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.३०/०६/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे निजामपूर येथील सि.स.नं. ३७४८,भु.क्र.१४ मधील १३४३.८३ चौ.मी.

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

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळघर --- वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	---
			तळमजला---- वाणिज्य वापर	३७१.५७
			पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर	४७०.४०
			दुसरा मजला ---- वाणिज्य वापर	४७०.४०
			तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर	४७१.५०
			चौथा मजला ---- रहिवासी	४७१.५०
			पाचवा मजला ---- रहिवासी	४७१.५०
			सहावा मजला ---- रहिवासी	४७१.५०
			सातवा मजला ---- रहिवासी	४७१.५०
			अंशतः आठवा मजला ---- रहिवासी	४१४.४८
			नववा मजला ---- रहिवासी	४७१.५०
			अंशतः दहावा मजला ---- रहिवासी	३९३.८७
			अंशतः अकरावा मजला ---- रहिवासी	३९३.८७
			अंशतः बारावा मजला ---- रहिवासी	३९३.८७
			अंशतः तेरावा मजला ---- रहिवासी	२४३.९४
			एकुण	५९८१.४०

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील तत्पुर्वी 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 अर्हताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार व्याजासह भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी नकाशात दर्शविण्यांत आलेले विद्यमान बांधकाम हे सदरच्या बांधकाम परवानगीमुळे नियमानुकुल झाले असे समजण्यांत येऊ नये.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी २४ मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे ३६.४७ चौ.मी. क्षेत्र हे नोंदणीकृत दस्तऐवजाव्दारे महानगरपालिकेचे नांवे करुन देऊन उक्त बाधित होणाऱ्या क्षेत्राच्या भोगवटदार सदरी महानगरपालिकेचे नांव दाखल झालेले मालमत्तापत्रक हे जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेवेळी सादर करणे आवश्यक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२५) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) 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 येणाया 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 करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) 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.

२८) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २८ मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा 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 मान्यतेनुसार)

(अ.रा.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.५ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.
४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./३६/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ २०७७
दिनांक: ३०.६.२०२२

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. मोह. रिजवान गुलाम रसुल शेख
व्दारा : श्री. अर्शद अन्सारी,इंजिनिअर,मे. ए.के. व असो.
७३४,गुलजार नगर,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.२५/०५/२०२२ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१८६८,१८६९,१८७० व १८७१ दि.२४/०६/२०२२
३) दि.२७/०६/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.२४/०६/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.२७/०६/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे निजामपूर येथील सि.स.नं. ४३१४पै मधील १२४९.९८ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला ---- वाणिज्य वापर	४०२.८२
			अंशतः पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर	३८४.६८
			अंशतः पहिला मजला ---- रहिवास वापर	६९.४७
			दुसरा मजला ---- रहिवासी वापर	३९२.८५
			तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर	३९२.८५
			अंशतः चौथा मजला ---- रहिवासी वापर	३२८.३६
			एकुण	१९७१.०३

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अॅश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) प्रकरणासोबत सादर केलेल्या भुखंडाचे खरेदीखतानुसार जागेतील जुने इमारतीचे मालकी हक्काबाबत तसेच सदनिकाधारक/गाळेधारक यांच्या पूनर्वसनाच्या/मोबदल्याच्या अनुषंगाने काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच त्यांची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहील.

२१) 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 राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी मोजणी नकाशाच्या सत्यतेबाबतचे अभिप्राय हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी नकाशात दर्शविण्यांत आलेले Architectural Projections (आर्किटेक्चरल प्रोजेक्शन) हे भविष्यात बंदिस्त करण्यांत येणार नाही. तसेच त्याचा वापर देखिल इतर कामासाठी करण्यांत येणार नाही. तसेच सदर जागा ही कायमस्वरुपी खुली ठेवण्याची जबाबदारी आपली राहील.

२४) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिका क्षेत्रात कोणत्याही प्रकारचे मालमत्ता कर बाकी नसल्याबाबतचे करमुल्यांकन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२५) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२७) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शालाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) 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 येणाया योजना,त्यासाठी अर्ज व त्यासंबधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया,बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅंकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२९) 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.

३०) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते ३० 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 मान्यतेनुसार)

(अ.रा.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.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./४४/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ २००६
दिनांक: २९.६.२०२२

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. लियाकत अहमद उमर पठाण व इतर-८
व्दारा : श्री. वाहिद अन्सारी,इंजिनिअर,मे.एच.के. डिझाईन कंन्स.
१०६,पहिला मजला, संगवी परसवा क्लासिक,टेमघर,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.२०/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१९७२,१९७३ व १९७४ दि.२८/०६/२०२२
३) दि.२९/०६/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.२८/०६/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.२९/०६/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तीना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे निजामपूर येथील स.नं. २२/१,२२/२,२२/४,२३,२४पै,७५पै,सि.स.नं. ४२०४ व ४२०६,भु.क्र.५ मधील ७९८.०० चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला—-वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	२१.५६
			पहिला मजला —-- रहिवासी	३७१.९२
			दुसरा मजला —— रहिवासी	३७१.९२
			अंशत: तिसरा मजला —- रहिवासी	२३१.७४
			एकुण	९९७.१४

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील तत्पूर्वी आपण बांधकामास प्रारंभ केला पाहीजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहीजे, अन्यथा ती रद झाल्याचे समजण्यांत येईल.

२) 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.

३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत तसेच भाडेकरुंच्या पुनर्वसनाच्या/मोबदल्याच्या अनुषंगाने काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी मौजे-निजामपूर येथील सि.स.नं. ४२०६ या जागेच्या मालमत्तापत्रकावर आपले नांव दाखल झालेले अद्ययावत मालमत्तापत्रक व मौजे-निजामपूर येथील सि.स.नं. ४२०४ या मालमत्तापत्रकावर भुखंड क्रमांकाची दुरुस्ती ही अभिन्यासानुसार व ७/१२ उताऱ्यानुसार करुन देऊन अद्ययावत मालमत्तापत्रक हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी जागेवरील विद्यमान बांधकाम हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी निष्कासित करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी मोजणी नकाशा हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिका क्षेत्रात कोणत्याही प्रकारचे मालमत्ता कर बाकी नसल्याबाबतचा करमुल्यांकन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

२४) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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

२७) 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 येणाया 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 करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) 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.

२९) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २९ 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 पुढील 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.

(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.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./२४/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ 2000
दिनांक: 30.6.2022

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. आलताफ हुसैन मोहम्मद रईस खान व इतर-३
द्वारा :- श्री. मोमीन आसीफ अब्दुल माजिद,इंजिनिअर,मे. कोजेंट कंन्स.
५३४/१,शकील कंपा.रोशनबाग,धामणकर नाका,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.२२/०४/२०२२ व दि.२७/०५/२०२२ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./२०३४,२०३५ व २०३६ दि.२९/०६/२०२२
३) दि.३०/०६/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.२९/०६/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.३०/०६/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तीना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे **निजामपूर** येथील **स.नं. ३९पै,सि.स.नं. ४३२२/ब पै** मधील ९९५.७७ **चौ.मी.**

बांधकामाचा वापर :- **वाणिज्य वापरासाठी**

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला ---- वाणिज्य वापर	३१८.७०
			पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर	४१५.१६
			दुसरा मजला ---- वाणिज्य वापर	३५०.८०
			एकुण	१०८४.६६

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अर्पेडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१९) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार व्याजासह भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिका क्षेत्रात कोणत्याही प्रकारचे मालमत्ता कर बाकी नसल्याबाबतचा करमुल्यांकन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा ज्योत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावित जागेचे मालमत्तापत्रक(४३२२ब) मध्ये आपले नांव दाखल करुन आपले नांवाचे स्वतंत्र मालमत्तापत्रक हे जोत्याचे बाधकाम पूर्ण करणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२४) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया 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 येणाया 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 करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता 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.

२७) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २७ 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.

(अ.रा.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.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./४०/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./2086
दिनांक: 30.6.2022

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. रियाज मुकीमुद्दीन आझमी व इतर-२
व्दारा : श्री. अलीम फौजी,इंजिनिअर,मे. फौजी व असो.
कोणार्क आर्केड,मनपा ऑफिसच्या जवळ,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.२२/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१९३८,१९३९,१९४० व १९४१ दि.२८/०६/२०२२
३) दि.२९/०६/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.२७/०६/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.२९/०६/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे निजामपूर येथील सि.स.नं. ४८६३पै मधील ११२०.०० चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशत: तळमजला—- वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	१०५.८०
			अंशत: तळमजला ---- वाणिज्य वापर	२३६.४९
			पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर	३८७.११
			दुसरा मजला ---- वाणिज्य वापर	४६७.७०
			तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर	४८२.७१
			चौथा मजला ---- रहिवासी वापर	४८२.७१
			एकुण	२१६३.३२

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार व्याजासह भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२२) प्रस्तुत प्रकरणी जमिनीचे अनुषंगाने रुपांतरी कर भरल्याबाबतचे पुरावे हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिका क्षेत्रात कोणत्याही प्रकारचे मालमत्ता कर बाकी नसल्याबाबतचे करमुल्यांकन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२४) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२६) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) 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 येणाया योजना,त्यासाठी अर्ज व त्यासंबधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया,बांधकाम कामगारांचे बॅंक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅंकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) 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.

२९) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २९ मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रां.म.न.पा.चे कलम २५८ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यांत येईल व अशी बांधकामे अनधिकृत समजून पुढील 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 मान्यतेनुसार)

(अ.रो.येलमामे)
प्र.सहाय्यक संचालक,नगररचना,
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.
भिवंडी.

प्रतः- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर
२) सहाय्यक संचालक,नगररचना ठाणे ह्यांचेकडे माहितीस्तव अग्रेषित.
३) प्रभाग अधिकारी,प्रभाग समिती क्र. ७ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.
४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

(4)

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./०६/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ ९३०६
दिनांकः ६/५/2022

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. मोहम्मद अमीर मोहम्मद युनुस फारुकी व इतर तर्फे मे. अल अराफ इन्फ्रा प्रा.लि. तर्फे संचालक
श्री. तुफैल अताउल्लाह अंसारी व इतर-१
द्वारा :- श्री. वाहीद अन्सारी,इंजिनिअर,मे. एचके डिझाईन कन्स.
१०६,पहिला मजला,संगवी परसवा क्लासिक,टेमघर,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.१८/०४/२०२२ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१२८४,१२८५,१२८६ व १२८७ दि.०५/०५/२०२२
३) दि.०५/०५/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.०२/०५/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.०५/०५/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे निजामपूर येथील सि.स.नं. ४०२०/४०२१/१३ व सि.स.नं. ४०२०/४०२१/१६ मधील ७४०.४२ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळघर ----वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	२६.९८
			अंशतः तळमजला---- वाहनतळ	—
			अंशतः तळमजला---- वाणिज्य वापर	७४.६५
			अंशतः तळमजला---- रहिवासी	८३.७७
			पहिला मजला ---- रहिवासी	३०८.०२
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	३०८.०२
			तिसरा मजला ---- रहिवासी	३०८.०२
			चौथा मजला ---- रहिवासी	३०८.०२
			पाचवा मजला ---- रहिवासी	३०८.०२
			सहावा मजला ---- रहिवासी	३०८.०२
			सातवा मजला ---- रहिवासी	३०८.०२
			एकुण	२३४१.५४

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी मोजणी नकाशाच्या अनुषंगाने उपअधिक्षक भुमि अभिलेख,भिवंडी यांचेकडील अभिप्राय हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी प्राप्त होणे आवश्यक राहील.

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

२२) प्रस्तुत प्रकरणी दोन भुखंडाचे एकत्रिकरणासह मंजूरी देण्यांत येत आहे. त्या अनुषंगाने अधिकार अभिलेखात दुरुस्ती करावी.

२३) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२५) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) 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 येणाया योजना,त्यासाठी अर्ज व त्यासंबधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया,बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टँकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) 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.

२८) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

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 राहील, याची कृपया नोंद घ्यावी.

(मा. आयुक्त सो. 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.

(७)

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./१०/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ १४२३
दिनांक:१७।५।२०२२

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. मुजीब शरफुद्दीन बर्डी व इतर-३
द्वारा :- श्री. आतिफ कुंगले,मे. कुंगले कंन्स.
०५,अलीम अपार्टमेंट,वंजारपट्टी नाका,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.२९/०४/२०२२ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१२७५,१२७६ व १२७७ दि.०४/०५/२०२२
३) दि.१७/०५/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.०४/०५/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.१७/०५/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..
जागा मौजे निजामपूर येथील सि.स.नं. ४५५८पै,४५६२पै,४२९५पै मधील ३३१.६९ चौ.मी.
बांधकामाचा वापर :- रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी
बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशतः तळमजला—- (जिना,लॉबी व इ.)	१४.००
			अंशतः तळमजला—- वाणिज्य वापर	३२.१२
			पहिला मजला —- रहिवासी	१३०.१३
			दुसरा मजला —- रहिवासी	१३०.१३
			तिसरा मजला —- रहिवासी	१३०.१३
			चौथा मजला —- रहिवासी	१३०.१३
			एकुण	५६६.६४

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

८) बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वत:च्या जागेत ठेवण्यांत यावे.

९) जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सुचनेपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अर्हताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी जागेवरील विद्यमान बांधकाम हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी निष्कासित करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२१) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२३) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२४) 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 येणाया योजना,त्यासाठी अर्ज व त्यासंबधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया,बांधकाम कामगारांचे बॅंक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅंकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२५) 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.

२६) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तींच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २६ मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा 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.

(अ.रा.खेलमामे)
प्र.सहाय्यक संचालक,नगररचना,
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.
भिवंडी.

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

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./१४०/२०२१-२०२२
जा.क्र.न.र.वि./9332
दिनांक: ०५.2022

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. कुंगळे आशिम अमीन व इतर-२
द्वारा :- श्रीम. मिफरा मोमीन,आर्किटेक्ट,मे. मियॉजी व असो.
एन.एन. आर्केड,एस.टी.स्टॅन्ड जवळ,भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./८७२२, दि. १९/११/२०२०
२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र./२८४२, दि.२०/१०/२०२१
३) आपला दि.३०/१२/२०२१ रोजीचा अर्ज व दि.२३/०३/२०२२ रोजीची पूर्तता

निम्नलिखीत जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे रहिवास वापरासाठीचे बांधकाम करण्यांस परवानगी मंजूर करण्यांत आली असून,त्यानुसार संदर्भ क्र. २ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर केलेले आहे. आता आपण जागेवर जोता तपासणी प्रमाणपत्र न घेता केलेले बांधकाम हे नियमानुकुल करण्यांचे व यापूर्वी मंजूर करण्यांत आलेल्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित करुन त्यानुसार संदर्भ क्र. ३ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

त्यानुसार आपण आमचेकडे दि.२३/०३/२०२२ रोजी बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली असुन त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजुर नकाशा प्रमाणे इमारतीचे पुढील प्रमाणे बांधकाम करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे निजामपूर येथील सि.स.नं. ६४६/बी मधील १३३.८२ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र (चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला ---- वाहनतळ	—
			पहिला मजला ---- रहिवासी	८३.७६
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	८३.७६
			तिसरा मजला ---- रहिवासी	८३.७६
			अंशतः चौथा मजला ---- रहिवासी	६९.३८
			एकुण	३२०.६६

अटी व शर्ती :-

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

२) 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.

३)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.

४)अर्जदाराने वि.योजनेतील रस्ते व अतर्गत 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.

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

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

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

८) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

९) 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.

१०) 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.

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

१२) प्रस्तावित बांधकामास वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१३) प्रस्तुत प्रकरणी मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीमधील स्टिल्टचा वापर हा वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

१४) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./८७२२,दि.०९/११/२०२० अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

१५) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिका क्षेत्रात कोणत्याही प्रकारचे मालमत्ता कर बाकी नसल्याबाबतचा करमुल्यांकन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

१६) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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

१९) 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 बॅंक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅंकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२०) नविन इमारतीच्या 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 २० 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.

(अ.रा.येलमामे)
प्र.सहाय्यक संचालक,नगररचना,
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.

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.

(६)

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./०५/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./१३३७
दिनांक:ट.५.२०२२

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. परवाझ नझीर अहमद सुसे तर्फे विकासक मे. अग्नेटा कंन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार
श्री. सानी साद धांगे व इतर-१
द्वारा :- श्री. फैसल अन्सारी,इंजिनिअर,मे.युरेका कंन्स.
१६८,ठाणारोड,भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./२५४४, दि. २९/१२/२०१२
२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र./न.र.वि./७१, दि.०५/०१/२०१७
३) आपला दि.१३/०४/२०२२ रोजीचा अर्ज
४) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१३०९,१३१०,१३११ व १३१२, दि.०६/०५/२०२२
५) दि.०९/०५/२०२२ रोजीची पूर्तता

मौजे-निजामपूर येथील स.नं. ९२/२पै व स.नं. ४६/३पै एकुण क्षेत्र १२२०.७६ चौ.मी. जागा श्रीम. कमरुन्निसा म. हनिफ काझी व इतर-१ यांचे मालकीची असल्याने उक्त जागेत संदर्भ क्र. १ अन्वये एका इमारतीचे बांधकाम करणेस परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली होती. त्यानुसार संदर्भ क्र. २ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमामपत्र मंजूर केलेली आहे. तदनंतर उक्त परवानगीखालील जागा आपण विकत घेतलेली असून, उक्त जागेच्या ७/१२ उताऱ्यावर आपले नांव दाखल झालेले असल्याने त्यानुसार यापूर्वी मंजूर करण्यांत आलेली बांधकाम परवानगी रद्द करण्याची विनंती करुन सदर जागेत संदर्भ क्र. ३ अन्वये नव्याने बांधकाम परवानगी मंजूर करणेची विनंती केलेली असल्याने त्यानुसार प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.२९/०४/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. ४ अन्वये नोटीस देण्यात आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.०९/०५/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तीना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे **निजामपूर** येथील **स.नं. ४६/३पै,९२/२पै,सि.स.नं. ४३५८पै,४३५९पै** मधील **१२२०.७६ चौ.मी.**

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

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशतः तळमजला----वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	१७.४३
			अंशतः तळमजला--- वाणिज्य वापर	८०.२४
			पहिला मजला ---- रहिवांसी	६०१.१३
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	६०१.१३
			तिसरा मजला ---- रहिवासी	६०१.१३
			चौथा मजला ---- रहिवासी	६०१.१३

			पाचवा मजला --- रहिवासी	६०१.१३
			सहावा मजला --- रहिवासी	६०१.१३
			सातवा मजला --- रहिवासी	६०१.१३
			एकुण	४३८५.५८

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 अर्हताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्याबर 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार व्याजासह भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी विषयांकीत जागेत यापूर्वी मंजूर केलेली जा.क्र.न.र.वि./२५४४,दि. २९/१२/२०१२ अन्वये परवानगी रद्द समजण्यांत यावी.

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

२३) प्रस्तुत प्रकरणी ७/१२ उताऱ्यानुसार आपले नांव व क्षेत्र दाखल झालेले अद्ययावत मालमत्तापत्रक हे इमारतीचे जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

२४) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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

२७) 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 करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया,बांधकाम कामगारांचे बॅंक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅंकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) 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.

२९) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तींच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २९ 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 मान्यतेनुसार)

(अ.रा.येलप्पामे)
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.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./१४/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ १६५०
दिनांक: २५.६.२०२२

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
मे. लाभ इन्फ्राक्चेचर्स व मे. श्री. साई शरनम डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. अमित शांतीलाल ठक्कर व इतर तर्फे कुलमुखत्यारपत्रधारक व विकासक मे. पेन्स बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स एल.एल.पी. तर्फे भागीदार
श्री. नारायण रतन चौधरी व इतर-२
द्वारा :- श्री. अब्दुल माजिद,आर्किटेक्ट,मे. आर.के. व असो.
३४५/अ,महिपतराय चेंबर,३०३,तिसरा मजला,विजय सेल्सबर,कल्याणरोड,भिवंडी

संदर्भ :-१) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./६१२५, दि. १७/०१/२०२०
२) आपला दि.११/०४/२०२२ रोजीचा अर्ज
३) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१४१२ व १४१३, दि.१७/०५/२०२२
४) दि.१९/०५/२०२२ रोजीची पूर्तता

मौजे-टेमघर येथील स.नं. १५७/१६/५बी/१,१५७/१६/५बी/२,१५८/४पै,१५८/४/बी,१५८/४/ए/७ व १५८/६ एकूण क्षेत्र ७२८२ चौ.मी. जागा श्री. बाळाराम कृष्णा म्हात्रे व इतर तर्फे कुलमुखत्यारपत्रधारक मे. लाभ इन्फ्राक्चेचर्स व मे. श्री साई शरनम डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. अमित शांतीलाल ठक्कर व इतर-१ यांचे मालकीची असल्याने उक्त जागेत संदर्भ क्र. १ अन्वये एका इमारतीचे बांधकाम करणेस परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली होती. तदनंतर परवानगीधारक यांनी यापूर्वी मंजूर केलेली बांधकाम परवानगी रद्द करणेबाबत विनंती केलेली असल्याने त्यानुसार सदर बांधकाम परवानगी रद्द करुन प्रस्तावासाठी नविन विकासक/कुलमुखत्यारपत्रधारक यांचे नांवे संदर्भ क्र. २ नव्याने बांधकाम परवानगी मंजूर करणेची विनंती केलेली असल्याने त्यानुसार प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.११/०५/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. ३ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.१७/०५/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तीना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे टेमघर येथील स.नं. १५७/१६/५/ब/१,१५७/१६/५/ब/२,१५८/४/अ/७,१५८/४/अ/७/२,१५८/४/ब, १५८/६ मधील ७३२२.३८ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	ए	१	अंशतः तळमजला----वाहनतळ	---
			अंशतः तळमजला---- वाणिज्य वापर	५७५.७८
			अंशतःअप्पर ग्राऊंड फ्लोअर---- सो.ऑफिस व इ.	८३.३२
			पहिला मजला ---- रहिवासी	४९९.४८
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	४७३.७५
			तिसरा मजला ---- रहिवासी	४७३.७५
			चौथा मजला ---- रहिवासी	४७३.७५
			पाचवा मजला ---- रहिवासी	४७३.७५
			सहावा मजला ---- रहिवासी	४७३.७५
			एकुण	३५२७.३३

२	बी		तळमजला----वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	११४.९३
			पहिला मंजला ---- रहिवासी	५०८.६७
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	५०८.६७
			तिसरा मजला ---- रहिवासी	५०८.६७
			चौथा मजला ---- रहिवासी	५०८.६७
			पाचवा मजला ---- रहिवासी	५०८.६७
			सहावा मजला ---- रहिवासी	५०८.६७
			एकुण	३१६६.९५
३	सी		तळमजला----वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	११४.९३
			पहिला मजला ---- रहिवासी	५०८.६७
			एकुण	६२३.६०
			एकूण बांधकाम क्षेत्र	७३१७.८८

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राह्यता संपुष्टात येईल.

३) जागेच्या मालकी हक्काबावत तसेच भाडेकरुंच्या पूनर्वसनाच्या/मोबदल्याच्या अनुषंगाने काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबावत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 अर्हताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असुन, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अॅश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी विषयांकीत जागेत यापूर्वी मंजूर केलेली जा.क्र.न.र.वि./६१२५,दि.१७/०१/२०२० अन्वये परवानगी रद्द समजण्यांत यावी.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी १२ मी. रुंद रस्त्याने बाधित होणारे १९०.१४ चौ.मी. क्षेत्र हे नोंदणीकृत दस्तऐवजाव्दारे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी महानगरपालिकेचे नांवे करुन देऊन उक्त बाधित होणाऱ्या क्षेत्राच्या भोगटवदार सदरी महानगरपालिकेचे नांव दाखल झालेले ७/१२ उतारे हे इमारतीचे जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी उपअधिक्षक भुमि अभिलेख,भिवंडी यांचेकडील मोजणी नकाशाच्या सत्यतेबाबतचे अभिप्राय हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२५) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) 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 येणाया योजना,त्यासाठी अर्ज व त्यासंबधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया,बांधकाम कामगारांचे बॅंक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅंकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) 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.

२८) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

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 राहील, याची कृपया नोंद घ्यावी.

(मा. आयुक्त सो. यांचे मान्यतेनुसार)

(अ.स.येलमामे)
प्र.सहाय्यक संचालक,नगररचना,
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.

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 करण्यांत यावी.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./१८/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ २९२७
दिनांक: १२.७.२०२२

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
व्दारा : श्री. वाहिद अन्सारी,इंजिनिअर,मे.एच.के. डिझाईन कंन्स.
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

निम्नलिखीत जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये दोन इमारतीचे रहिवास वापरासाठीचे बांधकाम करण्यांस 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 नकाशामध्ये 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 मंजुर नकाशा प्रमाणे इमारतीचे खालील प्रमाणे बांधकाम करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे **टेमघर** येथील **स.नं.४/२/४/४/४/५/४/६(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.)
१	१ (विंग-ए व बी)	१	अंशत: तळमजला---- वाहनतळ	---
			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 :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास योजनेतील आरक्षणे व प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आखणी सिमांकन मोजणीद्वारें करणे आवश्यक असून अशी मोजणी करताना प्रस्तावातील रस्त्यांच्या सभोवतालच्या रस्त्यांशी समन्वय साधणे आवश्यक आहे.

६)अर्जदाराने विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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

९) जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सुचनेपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अर्हताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे.

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त 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 राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी उपअधिक्षक भुमि अभिलेख,भिवंडी यांचेकडील जागेवरील अद्यावत स्थिती दर्शविणारा अदयावत मोजणी नकाशा हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी १८ मी.रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे १०८.४७ चौ.मी. क्षेत्र हे नोंदणीकृत दस्तऐवजाव्दारे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी महानगरपालिकेचे नांवे करुन 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 राहील.

२४) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिकेच्या अग्निशमन विभागाकडील दि. ०८/०७/२०२२ रोजीच्या ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२५) प्रस्तुत प्रकरणी उर्वरीत अधिमुल्य शुल्क रक्कमेचा भरणा हा आपण सादर केलेल्या धनादेशानुसार विहीत कालावधीत जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) प्रस्तुत प्रकरणी पश्चिम बाजूकडील बांधकामास सुरुवात करणेपूर्वी लगतचे जमिनमालक यांचेसमवेत सामाईक हद्दीबाबत समजुतीचे करारनामा नोटरीकृत करुन सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२९) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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 येणाया 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 करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३१) 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.

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

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 पुढील 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 मान्यतेनुसार)

(अ.रा.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.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./८५/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ ८५७
दिनांक: १०.३.२०२३

सुधारित बांधकाम 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. दयाराम सखाराम सापाडकर तर्फे कुलमुखत्यारपत्रधारक श्री. नविन प्रभुदास मेहता
व्दारा : श्री. सुमित शांतीलाल दोडीया,मे. एसडी ॲण्ड असो.,
१०-ए/२०१,अशोकनगर,कल्याणरोड,भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./१९५४ दि. ०४/१२/२०१४
२) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./१४७९ दि.०३/०६/२०२१
३) या कार्यालयाकडील जोता तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./४०१५ दि.१७/१२/२०२१
४) आपला दि.१६/१२/२०२२ रोजीचा अर्ज व दि.०३/०३/२०२३ रोजीची पूर्तता

निम्नलिखीत जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे बांधकाम करणेस परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली होती. तदनंतर सदर बांधकाम परवानगीची विधीग्राह्यता संपुष्टात आलेली असल्याने संदर्भ क्र. २ अन्वये सदर जागेत जमिनमालक यांचे नांवे नव्याने दोन इमारतीचे बांधकाम करणेस परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली असून,त्यानुसार संदर्भ क्र. ३ अन्वये इमारत प्रकार-ए व बी या इमारतीसाठी जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. आता आपण यापूर्वी मंजूर केलेल्या संदर्भ क्र. २ मध्ये नमूद हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र व प्रिमियम चटई क्षेत्र सुधारीत करण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र. ४ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत.

त्यानुसार आपण **दि.०३/०३/२०२३** 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 **कामतघर** येथील **स.नं. १२१/४ व स.नं. १२१/७** मधील **१९५१.७५ चौ.मी.**
बांधकामाचा वापर :- **रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी**
बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	ए	१	तळमजला---- वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	८१.६८
			पहिला मजला ---- रहिवासी वापर	४३६.५४
			दुसरा मजला ---- रहिवासी वापर	४३६.५४
			तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर	४३६.५४
			चौथा मजला ---- रहिवासी वापर	४३६.५४
			पाचवा मजला ---- रहिवासी वापर	४३६.५४
			सहावा मजला ---- रहिवासी वापर	४३६.५४
			सातवा मजला ---- रहिवासी वापर	४३६.५४
			एकुण	३१३७.४७
२	बी		तळमजला---- वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	२६.०५
			पहिला मजला ---- रहिवासी वापर	३६३.१३

			दुसरा मजला ---- रहिवासी वापर तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर चौथा मजला ---- रहिवासी वापर पाचवा मजला ---- रहिवासी वापर सहावा मजला ---- रहिवासी वापर सातवा मजला ---- रहिवासी वापर एकुण	३६३.१३ ३६३.१३ ३६३.१३ ३६३.१३ ३६३.१३ ३६३.१३ २५६७.९६
			एकूण बांधकाम क्षेत्र	५७०५.७३

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

९) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१०) 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.

११)एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.२ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून आर.टी.पी.व्ही. सिस्टीम अथवा सौरउर्जेवर पाणी तापविण्यांची योग्यती व्यवस्था ही वापर दाखल्यापूर्वी करणे बंधनकारक राहील.

१२)एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.३ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपव्दारे जमिनीवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदर पाण्याचा निचरा होणेसाठी जमिनीवर झिरप खड्डा हा वापर दाखल्यापूर्वी करणे आवश्यक आहे.

१३)एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.४ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास ग्रे वॉटर ट्रिटमेंट प्लान्ट/सांडपाणी प्रक्रीया व पुनर्वापर करणेबाबतची व्यवस्था ही वापर दाखल्यापूर्वी करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१४)एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.५ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास 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.

१५) महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ यांचेकडील (Construction & Demolition Waste Management) नियम २०१६ नुसार कार्यवाही करणे व त्या अनुषंगाने महानगरपालिकेच्या आरोग्य विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१६) प्रस्तुत प्रकरणी मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीमधील स्टिल्टचा वापर हा वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो

कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तों कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

१७) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./१४७९,दि.०३/०६/२०१ अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

१८) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१९) प्रस्तुत प्रकरणी इमारत वापर दाखल्यापूर्वी एल.बी.टी.विभागाकडून नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.

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

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

२२) 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.

२३) 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 २३ मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा 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.

(अ.रा.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.३ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.

४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./९५/२०२३-२०२४
जा.क्र.न.र.वि./८९९
दिनांक: ८.३.२०२३

सुधारित बांधकाम 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. सरोज अब्दुल समद फक्की व इतर-२
व्दारा : श्री. फैसल अन्सारी,इंजिनिअर,मे. युरेका कंन्स.
१६७/१७४,ठाणारोड,भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./१३८५ दि. १२/०५/२०२२
२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./१४९० दि.२४/०५/२०२२
३) या कार्यालयाकडील जोता तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./२०६७ दि.३०/०६/२०२२
४) आपला दि.३१/०१/२०२३ रोजीचा अर्ज व दि.०३/०३/२०२३ रोजीची पूर्तता

निम्नलिखीत जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे बांधकाम करणेस परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली होती. तदनंतर संदर्भ क्र. २ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र व संदर्भ क्रं. ३ अन्वये सदर इमारतीस जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. आता आपण यापूर्वी मंजूर केलेल्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र. ४ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत.

त्यानुसार आपण **दि.०३/०३/२०२३** 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 **गोरीपाडा(भिवंडी)** येथील **सि.स.नं. ३०९०पै** मधील **११८०.११ चौ.मी.**
बांधकामाचा वापर :- **रहिवास वापरासाठी**
बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला---- वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	१०७.६३
			पहिला मजला ---- रहिवासी वापर	२३७.०७
			दुसरा मजला ---- रहिवासी वापर	२३४.६९
			टेरेस एरिया	३०.५२
			एकुण	६०९.९१

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

९) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१०) 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.

११)एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.२ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून आर.टी.पी.व्ही. सिस्टीम अथवा सौरउर्जेवर पाणी तापविण्यांची योग्यती व्यवस्था ही वापर दाखल्यापूर्वी करणे बंधनकारक राहील.

१२)एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.३ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपव्दारे जमिनीवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदर पाण्याचा निचरा होणेसाठी जमिनीवर झिरप खड्डा हा वापर दाखल्यापूर्वी करणे आवश्यक आहे.

१३)एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.४ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास ग्रे वॉटर ट्रिटमेंट प्लान्ट/सांडपाणी प्रक्रीया व पुनर्वापर करणेबाबतची व्यवस्था ही वापर दाखल्यापूर्वी करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१४)एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.५ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास 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.

१५) महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ यांचेकडील (Construction & Demolition Waste Management) नियम २०१६ नुसार कार्यवाही करणे व त्या अनुषंगाने महानगरपालिकेच्या आरोग्य विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१६) 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.

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

१८) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./१३८५,दि.१२/०५/२०२२ अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

१९) प्रस्तुत प्रकरणी नकाशात दर्शविण्यांत आलेले टु बी रिटेन बांधकाम हे सदर बांधकाम परवानगीमुळे नियमानुकुल झाले असे समजण्यांत येऊ नये.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावाखालील जागेतून १८ मी.रुंद प्रस्तावित रस्ता जात असून, आजमितीस बांधकामासाठी प्रस्तावित केलेली जागा ही रस्त्याचे आखणी पासून लांब असल्याने भविष्यात महानगरपालिकेस रस्त्यासाठी जागेची आवश्यकता भासल्यास ती विना अडथळा महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करणे आपणांवर बंधनकारक राहील

२१) प्रस्तुत प्रकरणी उपअधिक्षक भुमि अभिलेख,भिवंडी यांचेकडील मोजणी नकाशा(मोरनं. ७३८,दि. ०४/०२/२०२२ मध्ये सि.स.नं. ३०९०पै मध्ये आपली वहिवाट दर्शविण्यांत आलेली असून, त्यानुसार उक्त वहिवाट व क्षेत्रानुसार आपले नांव दाखल असलेले स्वतंत्र मालमत्तापत्रक हे वापर दाखल्यापूर्वी सादरकरणे आवश्यक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिकेच्या उद्यान विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा वापर दाखल्यापूर्वी सादर करमे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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

२६) 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.

२७) 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 २७ 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.

(अ.रा.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.

66

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका भिवंडी (ठाणे)

बां.प्र.क्र./८१/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./2022
दिनांक: 20.2.2023

सुधारित बांधकाम 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. सुधिरकुमार सत्यम अंकम व इतर-३ तर्फे कुलमुखत्यारपत्रधारक
मे. सिटी कंन्सट्रक्शन तर्फे प्रो.प्रा. श्री. मोहम्मद हासीम अब्दुल सत्तार खान
व्दारा : श्री. फैय्याज ए. शेख,इंजिनिअर,मे. के.एस. व असो.
१२०,एन.जी. कंपा,धामणकर नाका,भिवंडी

**संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./१५८०
दि. ०९/०६/२०१७**
**२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./४१४
दि. १२/०२/२०१८**
**३) या कार्यालयाकडील जोता तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./८३१९
दि.२१/१०/२०२०**
४) आपला दि.२२/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज व दि.२१/१२/२०२२ रोजीची पूर्तता

निम्नलिखीत जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे बांधकाम करणेस परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली होती. तदनंतर सदर बांधकामास संदर्भ क्र. २ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. त्यानुसार संदर्भ क्र. ३ अन्वये सदर इमारतीस जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. आता आपण यापूर्वी मंजूर करण्यांत आलेल्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र. ४ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत.

त्यानुसार आपण **दि.२१/१२/२०२२** 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 **कामतघर** येथील **स.नं.१६४/६/१३७/१/१३७/४/अ(जुना स.नं. १३७/१ व स.नं. १३७/४,स.नं. १६४/६,भु.क्र.९)** मधील **१०१०.८७ चौ.मी.**

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

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशत: तळमजला---- वाहनतळ	---
			अंशत: तळमजला---- वाणिज्य वापर	११३.३१
			पहिला मजला ---- रहिवासी वापर	३८५.६६
			दुसरा मजला ---- रहिवासी वापर	३८५.६६
			तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर	३८५.६६
			चौथा मजला ---- रहिवासी वापर	३८५.६६
			पाचवा मजला ---- रहिवासी वापर	३८५.६६
			सहावा मजला ---- रहिवासी वापर	३८५.६६
			सातवा मजला ---- रहिवासी वापर	३८५.६६
			एकुण	२८१२.९३

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

९) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१०) 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.

११) 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.

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

१३) प्रस्तावित बांधकामास वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१४) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./१५८०,दि.०९/०६/२०१७ अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

१५) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा वापर दाखल्यापूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१६) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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

१९) 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.

२०) 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 २० मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा 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. प्रशासक तथा आयुक्त सो. यांचे मान्यतेनुसार)

(अ.रा.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. ३ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.
४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./७३/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./६७७
दिनांक: 23.2.2022

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
मे. केसरवाणी नगरसभा समाज तर्फे चेअरमन
श्री. मदनलाल अमृतलाल गुप्ता
व्दारा : श्री. अब्दुल माजिद,आर्किटेक्ट,मे. आर.के.व असो.
३४५/ए,महिपतराय चेंबर,३०३,३ रा मजला,वियज सेल्सच्यावर कल्याणरोड,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.३०/१०/२०१८ रोजीचा प्रस्ताव दि. २९/६/२०२२ रोजीची पूर्तता
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./३२३९ व ३२४०,दि.२२/११/२०२२
३) दि.०२/०१/२०२३ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.१५/११/२०२३ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.०२/०१/२०२३ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे **टेमघर** येथील **स.नं. ११७/१पै,११८/५/२,११८/५/४,११८/८/१** मधील **३१९५.७६ चौ.मी.**

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

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला---- वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	४६.१५
			पहिला मजला ---- सांस्कृतिक हॉल	६०२.०१
			एकुण	६४८.१६

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) 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.

१४)एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.२ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून आर.टी.पी.व्ही. सिस्टीम अथवा सौरउर्जेवर पाणी तापविण्यांची योग्यती व्यवस्था ही वापर दाखल्यापूर्वी करणे बंधनकारक राहील.

१५)एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.३ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपव्दारे जमिनीवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदर पाण्याचा निचरा होणेसाठी जमिनीवर झिरप खड्डा हा वापर दाखल्यापूर्वी करणे आवश्यक आहे.

१६)एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.४ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास ग्रे वॉटर ट्रिटमेंट प्लान्ट/सांडपाणी प्रक्रीया व पुनर्वापर करणेबाबतची व्यवस्था ही वापर दाखल्यापूर्वी करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१७)एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.५ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास 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.

१८) महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ यांचेकडील (Construction & Demolition Waste Management) नियम २०१६ नुसार कार्यवाही करणे व त्या अनुषंगाने महानगरपालिकेच्या आरोग्य विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२०) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीमधील स्टिल्टचा वापर हा वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी ३० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे १२४.७४ चौ.मी. क्षेत्र हे नोंदणीकृत दस्तऐवजाव्दारे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी महानगरपालिकेचे नांवे करुन देऊन उक्त बाधित होणाऱ्या क्षेत्राच्या भोगवटदार सदरी महानगरपालिकेचे नांव दाखल झालेले ७/१२ उतारे हे जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी मौजे-टेमघर येथील स.नं. ११८/५/४ या जागेच्या ७/१२ उताऱ्यामधील मयत चेअरमन यांचे नांव कमी करुन विद्यमान चेअरमन यांचे नांव दाखल झालेले अद्ययावत ७/१२ उतारा हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

२४) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावाखालील जागा ही विविध सर्वे नंबर व हिस्सामध्ये असून, उक्त प्रस्तावित जागेचा एकत्रिकृत उपअधिक्षक भुमि अभिलेख,भिवंडी यांचेकडील अद्ययावत मोजणी नकाशा हा बांधकाम सुरु करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२५) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२७) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) 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 येणाया 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 करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२९) 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.

३०) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते ३० 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.

(स्थळप्रतीवर मा. प्रशासक तथा आयुक्त सो. यांची स्वाक्षरी असे)

(अ.रा.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.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./७९/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./~~१०११७~~ ६७६
दिनांक: 27.2.2023

सुधारित बांधकाम 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. विजय काळूराम चौधरी व इतर-७ तर्फे मुखत्यारपत्रधारक
मे. न्यु होरायझन एंटरप्रायजेस तर्फे भागीदार श्री. संजय वसंत ठक्कर
व्दारा : श्री. अे.व्ही. देसाई,वास्तुविशारद,मे. आकृती कंन्सल्टन्ट
युनिट नं.१०१,जयदीप इम्पासिस,वागळे इस्टेट,ठाणे(प).

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./२०५४ दि. २०/११/२०१२
२) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./३३३८ दि. २५/०३/२०१३
३) या कार्यालयाकडील इमारत प्रकार विंग-ए व विंग-बी साठी बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./३००,दि. ३०/०४/२०१३
४) या कार्यालयाकडील इमारत प्रकार विंग-ए व विंग-बी साठी पाया तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./३४९,दि. ०४/०५/२०१३
५) या कार्यालयाकडील इमारत प्रकार विंग-सी व विंग-डी साठी बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./२०६२,दि.२९/१०/२०१३
६) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./१९८ दि. २०/०४/२०१५
७) या कार्यालयाकडील इमारत प्रकार-सी व इमारत-डी साठी पाया तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./१३७४,दि. ०४/०९/२०१५
८) या कार्यालयाकडील इमारत प्रकार-ए(विंग-ए व विंग-बी) साठी वापर दाखला जा.क्र.न.र.वि./४२५,दि.१६/०५/२०१६
९) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./७१३ दि. २०/०६/२०१६
१०) आपला दि.११/०५/२०२२ रोजीचा अर्ज व दि.२१/११/२०२२ रोजीची पूर्तता.

निम्नलिखीत जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे बांधकाम करणेस सुधारीत परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली होती. तदनंतर आपण परवानगीखालील जागेतील शिल्लक असलेले क्षेत्र वापरण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र. २ मध्ये नमूद पत्रान्वये तीन इमारतीचे बांधकाम करण्यांस सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली आहे. त्यानुसार संदर्भ क्र. ३ अन्वये इमारत प्रकार-ए व इमारत प्रकार-बी या इमारतीस बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र व संदर्भ क्र. ४ अन्वये इमारत प्रकार-ए व इमारत प्रकार-बी या इमारतीस जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. तसेच संदर्भ क्र. ५ अन्वये इमारत प्रकार-सी व इमारत प्रकार-डी या इमारतीस बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर केलेले आहे. त्यानंतर आपण हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरुन यापूर्वी मंजूर केलेल्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र. ६ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर केलेली आहे. तदनंतर इमारत प्रकार-सी व इमारत प्रकार-डी या इमारतीस जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर केलेले आहे. त्यानंतर इमारत प्रकार- विंग-ए व इमारत प्रकार- विंग-बी साठी इमारतीस संदर्भ क्र. ८ अन्वये वापर दाखळा मंजूर केलेला आहे. तदनंतर आपण इमारत प्रकार-सी व इमारत प्रकार-डी या इमारतीचे अंतर्गत रचनेत बदल करण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र. ९ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली आहे.

आता आपण यापूर्वी मंजूर करण्यांत आलेल्या इमारतं प्रकार-विंग-ए व विंग-बी या वापर दाखला प्राप्त इमारतीचे व इमारत प्रकार- सी या इमारतीचे बांधकाम कायम ठेवून इमारत प्रकार-डी या इमारतीचे सामासिक अंतरामध्ये शिथिलतेसह यापूर्वी मंजूर केलेल्या नकाशामध्ये करण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र. १० अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत.

त्यानुसार आपण **दि.१५/०२/२०२३** 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 करयांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे **टेमघर** येथील **स.नं. ४/७,४/१०,४/१३(जुना स.नं. ४पै)** मधील ६१९७.५० **चौ.मी.**

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

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	विंग-ए व विंग-बी	१	इमारत वापर दाखला प्राप्त क्षेत्र	५३९३.८२
२	सी	१	पूर्व मंजूर तळ अधिक पंधरावा मजला क्षेत्र	३२४१.३४
३	डी	१	तळमजला ---- वाहनतळ	१३.१२
			पहिला मजला ---- रहिवासी	४७१.८०
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	४७१.८०
			तिसरा मजला ---- रहिवासी	४७१.८०
			चौथा मजला ---- रहिवासी	४७१.८०
			पाचवा मजला ---- रहिवासी	४७१.८०
			सहावा मजला ---- रहिवासी	४७१.८०
			सातवा मजला ---- रहिवासी	४७१.८०
			अंशत: आठवा मजला ---- रहिवासी	४३६.८२
			नउवा मजला ---- रहिवासी	४७१.८०
			दहावा मजला ---- रहिवासी	२००.६८
			अकरावा मजला ---- रहिवासी	४७१.८०
			बारावा मजला ---- रहिवासी	४८९.२०
			अंशत: तेरावा मजला ---- रहिवासी	४५२.३०
			चौदावा मजला ---- रहिवासी	४८९.२०
			पंधरावा मजला ---- रहिवासी	४८९.२०
			सोळावा मजला ---- रहिवासी	४८९.२०
			सतरावा मजला ---- रहिवासी	४८९.२०
			अंशत: अठरावा मजला ---- रहिवासी	४५२.३०
			एकोणीसवा मजला ---- रहिवासी	४८९.२०
			विसावा मजला --- रहिवासी	४८९.२०
			एकविसावा मजला ---- रहिवासी	४८९.२०
			एकुण	९७१५.०२
			एकुण बांधकाम क्षेत्र	१८३५०.१८

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 पूर्णत: 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) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अॅश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

९) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१०) 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.

११) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.५ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास 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.

१२) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.४ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास ग्रे वॉटर ट्रिटमेंट प्लान्ट/सांडपाणी प्रक्रीया व पुनर्वापर करणेबाबतची व्यवस्था ही वापर दाखल्यापूर्वी करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१३) प्रस्तावित बांधकामास वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१४) प्रस्तुत प्रकरणी मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीमधील स्टिल्टचा वापर हा वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

१५) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./७१३,दि.२०/०६/२१६ अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

१६) प्रस्तुत प्रकरणी उर्वरीत अधिमुल्य शुल्क रक्कम ही विहित मुदतीत व्याजासह भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१७) अग्निशमन विभागाकडील ना-हरकत दाखला मधील अटी आपणावर बंधनकारक राहील.

१८) उद्यान विभागाकडील ना-हरकत दाखला मधील अटी आपणावर बंधनकारक राहील.

१९)एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.२ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून आर.टी.पी.व्ही. सिस्टीम अथवा सौरउर्जेवर पाणी तापविण्यांची योग्यती व्यवस्था ही वापर दाखल्यापूर्वी करणे बंधनकारक राहील.

२०)एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.२ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून आर.टी.पी.व्ही. सिस्टीम अथवा सौरउर्जेवर पाणी तापविण्यांची योग्यती व्यवस्था ही वापर दाखल्यापूर्वी करणे बंधनकारक राहील.

२१)एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.३ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपव्दारे जमिनीवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदर पाण्याचा निचरा होणेसाठी जमिनीवर झिरप खड्डा हा वापर दाखल्यापूर्वी करणे आवश्यक आहे.

२२) महाराष्ट्र प्रदुष नियंत्रण मंडळ यांचेकडील(CONSTRUCTION AND DEMOLATION WASTE MANAGEMENT) नियम २०१६ नुसार कार्यवाही करणे व त्या अनुषंगाने महानगरपालिकेच्या आरोग्य विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२५) प्रस्तुत प्रकरणी जोता तपासणीपूर्वी सुधारीत मोजणी नकाशा व ७/१२ उतारा सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२७) 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.

२८) 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 २८ मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा 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.

(स्थळप्रतीवर मा. प्रशासक तथा आयुक्त सो. यांची स्वाक्षरी असे)

(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.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./८६/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./६७८
दिनांक: २९.२.२०२३

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. आदिब शरफुद्दीन बहाउद्दीन
व्दारा : श्रीम. मिफरा मोमीन,आर्किटेक्ट,मे. मियाँजी व असो.
एन.एन.आर्केड,एस.टी.स्टॅन्ड जवळ,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.२७/०४/२०२२ रोजीचा प्रस्ताव
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./२१५,२१६ व २१७,दि.१७/१/२०२३
३) दि.२१/०१/२०२३ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.१७/०१/२०२३ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.२१/०१/२०२३ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तीना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे **भिवंडी** येथील **सि.स.नं.** ८७३/ब मधील **११३.७० चौ.मी.**

बांधकामाचा वापर :- **रहिवास वापरासाठी**

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला---- वाहनतळ	---
			पहिला मजला ---- रहिवास वापर	७६.१६
			दुसरा मजला ---- रहिवास वापर	७६.१६
			तिसरा मजला ---- रहिवास वापर	७६.१६
			अंशतः चौथा मजला ---- रहिवास वापर	४४.००
			एकुण	२७२.४८

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) 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.

१४)एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.२ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून आर.टी.पी.व्ही. सिस्टीम अथवा सौरउर्जेवर पाणी तापविण्यांची योग्यती व्यवस्था ही वापर दाखल्यापूर्वी करणे बंधनकारक राहील.

१५)एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.३ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपव्दारे जमिनीवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदर पाण्याचा निचरा होणेसाठी जमिनीवर झिरप खड्डा हा वापर दाखल्यापूर्वी करणे आवश्यक आहे.

१६)एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.४ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास ग्रे वॉटर ट्रिटमेंट प्लान्ट/सांडपाणी प्रक्रीया व पुनर्वापर करणेबाबतची व्यवस्था ही वापर दाखल्यापूर्वी करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१७)एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.५ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास 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.

१८) महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ यांचेकडील (Construction & Demolition Waste Management) नियम २०१६ नुसार कार्यवाही करणे व त्या अनुषंगाने महानगरपालिकेच्या आरोग्य विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२०) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीमधील स्टिल्टचा वापर हा वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी उद्यान विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोता तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२४) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२६) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

भिवंडी निजामपूर शहर ... भिवंडी

२७) 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 येणाया 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 करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) 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.

२९) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २९ 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.

(अ.रा.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.

62

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी, जि. ठाणे.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका भिवंडी (ठाणे)

बां.प्र.क्र./७०/२०२२-२०२३
जा. क्र. न.र.वि./ ५९६२
दिनांक : १६ . २ . २०२३

सुधारित बांधकाम परवानगी

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

प्रति,

श्री. मुसब शरीफ हसन मोमीन व इतर २ आणि मे. मुनशाईन रियलटर्स तर्फे भागिदार

श्री. सोहेल हनीफ हिंगोरा

द्वारा : श्री. अलीम फौजी इंजिनिअर, मे. फौजी व असो.

कोणार्क आर्केड, मनपा ऑफिसचे बाजुला, भिवंडी

संदर्भ - १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./३२१०, दि. २३/०३/२०१५.

२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./२०१, दि. २०/०४/२०१५.

३) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./१३३६, दि. ३१/०८/२०१५

४) या कार्यालयाकडील जोता तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./२७७२, दि. ०६/०२/२०१६.

५) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम तपासणी जा.क्र.न.र.वि./६९४१, दि. १३/०३/२०२०.

६) आपला दि. १६/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज व दि. १४/०२/२०२३ रोजीचा पूर्तता.

मौजे-निजामपूर येथिल ३७/०,३८/०,७४/३,१३४/ब,१३४/अ पै..सि.स.नं.४०३९पै.भु.क्र. १४ व १५ मधील ३४४२.०० चौ.मी जागेवर रहिवास प्रयोजनासाठी संदर्भिय क्र. १ अन्वये बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली आहे. तदनंतर संदर्भिय क्र. २ अन्वये एका इमारतीसाठी बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. तदनंतर परवानगीधारक यांनी लगतचे अभिन्यासातील भुखंडाचा समावेश परवानगीमध्ये करुन एकत्रित जागेचा प्रस्ताव सादर केलेला असल्याने त्यानुसार दोन इमारतीचे बांधकाम करण्यांस संदर्भिय क्र. ३ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर केलेली आहे. त्यानंतर संदर्भिय क्र. ४ अन्वये इमारत प्रकार-१ साठी जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर केलेले आहे. तदनंतर परवानगीधारक यांनी हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरुन इमारत प्रकार-१ या इमारतीस जोतापासून जोडून तिसऱ्या मजल्यापर्यंत एकत्रित करुन नव्याने वाढीव बांधकाम करण्यांचे प्रस्तावित करुन त्यानुसार दोन इमारतीचे रहिवास व पूरक वापराचे बांधकाम करणेस संदर्भिय क्र. ५ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली आहे.

आता आपण शासनाने मंजूर केलेल्या एकत्रिकृत विकास व प्रोत्साहन नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार इमारत प्रकार-१ या इमारतीचे केलेले वाढीव बांधकाम नियमानुकुल करुन तसेच इमारत प्रकार-२ या इमारतीचे बांधकाम करण्यांस संदर्भिय क्र. ६ नुसार सुधारीत बांधकाम परवानगी अपेक्षिलेली असून, त्यानुसार सुधारीत बांधकामाचे नकाशे सादर केलेले आहेत.

त्यानुसार आपण दि. १४/०२/२०२३ रोजी बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली असून, त्याचा विचार करता खालू नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोबतच्या मंजुर नकाशा प्रमाणे इमारतीचे खालील प्रमाणे बांधकाम करण्यास परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे-**निजामपूर** येथिल ३७/०,३८/०,७४/३,१३४/ब,१३४/अ पै..सि.स.नं.४०३९पै.भु.क्र. १४ व १५ मधील ६८६५.१३ **चौ.मी**

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

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशा प्रमाणे.)

अ.क्र.	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
१	१	१	अंशतः तळमजला-------वाहनतळ	---

			जिना, पॅसेज ----- तळमजला	१५९.२६
			अंशतः तळमजला -------- वाणिज्य वापर	३९७.६७
			अंशतः पहिला मजला ------ रहिवासी वापर	३६७.८८
			अंशतः पहिला मजला ------ वाणिज्य वापर	३१८.८०
			अंशतः दुसरा मजला ------ रहिवासी वापर	३६७.८८
			अंशतः दुसरा मजला ------ वाणिज्य वापर	४३०.४२
			अंशतः तिसरा मजला ------ रहिवासी वापर	३६७.८८
			अंशतः तिसरा मजला ------ वाणिज्य वापर	१५०.२१
			चौथा मजला ------ रहिवासी वापर	५१८.१४
			पाचवा मजला ------ रहिवासी वापर	५१८.१४
			सहावा मजला ------ रहिवासी वापर	५१८.१४
			सातवा मजला ------ रहिवासी वापर	५१८.१४
			आठवा मजला ------ रहिवासी वापर	४१०.७०
			नववा मजला ------ रहिवासी वापर	८१३.८२
			दहावा मजला ------ रहिवासी वापर	८१३.८२
			अकरावा मजला ------ रहिवासी वापर	८१३.८२
			बारावा मजला ------ रहिवासी वापर	८१३.८२
			तेरावा मजला ------ रहिवासी वापर	६७७.९४
			चौदावा मजला ------ रहिवासी वापर	८१३.८२
			पंधरावा मजला ------ रहिवासी वापर	८१३.८२
			सोळावा मजला ------ रहिवासी वापर	८१३.८२
			सतरावा मजला ------ रहिवासी वापर	६५९.३६
			एकूण	१२०७७.३०
२	२	१	तळमजला-------वाहनतळ	---
			अंशतः तळमजला -------- रहिवासी वापर	१९६.१३
			पहिला मजला ------ रहिवासी वापर	५१६.६०
			दुसरा मजला ------ रहिवासी वापर	८१२.३२
			तिसरा मजला ------ रहिवासी वापर	८१२.३२
			चौथा मजला ------ रहिवासी वापर	८१२.३२
			पाचवा मजला ------ रहिवासी वापर	८१२.३२
			सहावा मजला ------ रहिवासी वापर	८१२.३२
			सातवा मजला ------ रहिवासी वापर	८१२.३२
			आठवा मजला ------ रहिवासी वापर	६७६.४४
			नववा मजला ------ रहिवासी वापर	८१२.३२
			दहावा मजला ------ रहिवासी वापर	८१२.३२
			अकरावा मजला ------ रहिवासी वापर	८१२.३२
			बारावा मजला ------ रहिवासी वापर	८१२.३२
			तेरावा मजला ------ रहिवासी वापर	६७६.४४
			चौदावा मजला ------ रहिवासी वापर	८१२.३२
			पंधरावा मजला ------ रहिवासी वापर	८१२.३२
			सोळावा मजला ------ रहिवासी वापर	८१२.३२
			सतरावा मजला ------ रहिवासी वापर	८१२.३२
			अंशतः अठरावा मजला ----- रहिवास वापर	५८६.९३
			अंशतः एकोणीसावा मजला ----- रहिवास वापर	४१४.८९
			एकूण	१४४३९.११
			जिना, पॅसेज, बाल्कनी खालील वाढीव क्षेत्र	३२४.४५
			एकूण क्षेत्र	२६८४०.८६ चौ.मी.

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

९) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१०) 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.

११)एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.२ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून आर.टी.पी.व्ही. सिस्टीम अथवा सौरउर्जेवर पाणी तापविण्यांची योग्यती व्यवस्था ही वापर दाखल्यापूर्वी करणे बंधनकारक राहील.

१२)एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.३ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपव्दारे जमिनीवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदर पाण्याचा निचरा होणेसाठी जमिनीवर झिरप खड्डा हा वापर दाखल्यापूर्वी करणे आवश्यक आहे.

१३)एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.४ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास ग्रे वॉटर ट्रिटमेंट प्लान्ट/सांडपाणी प्रक्रीया व पुनर्वापर करणेबाबतची व्यवस्था ही वापर दाखल्यापूर्वी करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१४)एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.५ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास 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.

१५) महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ यांचेकडील (Construction & Demolition Waste Management) नियम २०१६ नुसार कार्यवाही करणे व त्या अनुषंगाने महानगरपालिकेच्या आरोग्य विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१६) प्रस्तावित बांधकामास वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१७) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./६९४१,दि.१३/०३/२०२० अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

१८) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा वापर दाखल्यापूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१९) प्रस्तुत प्रकरणी बांधकाम क्षेत्र हे २०,००० चौ. मी. पेक्षा जास्त असल्याने शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा इमारत प्रकार-२ या इमारतीचे बांधकाम सुरु करणे पूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२०) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२१) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे

भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२३) 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.

२४) 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 २४ मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा 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.

स्थळप्रतीवर मा. प्रशासक तथा आयुक्त यांची स्वाक्षरी असे.

(अ. स. येलमामे)
प्र. सहाय्यक संचालक, नगर रचना,
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.

(६१)

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./७४/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ ३६६
दिनांक: ३.२.२०२३

सुधारित बांधकाम 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,

श्रीम. भारती कैलास मराठे व श्री. कैलास बन्सीलाल मराठे

व्दारा : श्री. किरण कैलास मराठे,इंजिनिअर,मे. लॅण्ड एज असो.

९,मनपा ऑफिस जवळ,भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./१७०० दि. २३/०६/२०२१

२) आपला दि.३०/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज व दि.११/०१/२०२३ रोजीची पूर्तता

निम्नलिखीत जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे बांधकाम करणेस परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली होती. तदनंतर दि. २२/०६/२०२३ पर्यंत मुदतवाढ मंजूर करण्यांत आलेली होती. आता यापूर्वी मंजूर करण्यांत आलेल्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र. २ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत.

त्यानुसार आपण **दि.११/०१/२०२३** 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 **नांगाव** येथील **स.नं. ९३/३७/१** मधील **११७०.०० चौ.मी.**

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

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशत: तळमजला---- वाहनतळ	---
			अंशत: तळमजला---- वाणिज्य वापर	३७५.३४
			पहिला मजला ---- रहिवासी वापर	४५०.१६
			दुसरा मजला ---- रहिवासी वापर	४५०.१६
			तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर	४५०.१६
			चौथा मजला ---- रहिवासी वापर	४५०.१६
			पाचवा मजला ---- रहिवासी वापर	४५०.१६
			एकुण	२६२६.१४

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत तसेच भाडेकरुंच्या पूनर्वसनाच्या/मोबदल्याच्या अनुषंगाने काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णत: अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अर्पेडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./१७००,दि.२३/०६/२०२१ अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोता तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी जागेवरील जोत्याचे विद्यमान बांधकाम हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी निष्कासित करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिकेच्या उद्यान विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२४) प्रस्तुत प्रकरणी फायर लिफ्टचे अनुषंगाने अग्निशमन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२५) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

भिवंडी निजामपूर ... भिवं.

२७) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) 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 येणाया 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 करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२९) 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.

३०) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते ३० 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. प्रशासक तथा आयुक्त सो. 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.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./२०/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./२६८
दिनांकः २५.९.२०२३

सुधारित बांधकाम 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,
श्रीम. स्मिता गणेश गोरे
व्दारा : श्री. जलालुद्दीन अन्सारी,इंजिनिअर,मे. जलाल अन्सारी व असो.
काप इस्लामपूरा,भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./३२८८ दि. २२/११/२०१८
२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./१२८८ दि. ०२/०४/२०१९
३) या कार्यालयाकडील जोता तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./१५४५ दि.०७/०५/२०२२
४) आपला दि.२४/०५/२०२२ रोजीचा अर्ज व दि.०२/०१/२०२३ रोजीची पूर्तता

निम्नलिखीत जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे बांधकाम करणेस परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली होती. तदनंतर सदर बांधकामास संदर्भ क्र. २ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. त्यानुसार संदर्भ क्र. ३ अन्वये सदर इमारतीस जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. आता आपण यापूर्वी मंजूर करण्यांत आलेल्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र. ४ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत.

त्यानुसार आपण **दि.०२/०१/२०२३** 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 **टेमघर** येथील **स.नं. ११०/२०/ब** मधील ७६६.२० **चौ.मी.**
बांधकामाचा वापर :- **रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी**
बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळघर ---- घरगुती सामानाच्या साठ्यासाठी	२२५.४५
			तळमजला---- वाणिज्य वापर	२२५.४५
			पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर	३००.१८
			अंशतः दुसरा मजला ---- वाणिज्य वापर	१७९.४९
			अंशतः दुसरा मजला ---- रहिवासी वापर	१२१.७९
			तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर	३०६.५४
			एकुण	१३५८.९०

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

९) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१०) 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.

११) 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.

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

१३) प्रस्तावित बांधकामास वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१४) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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

१७) 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 बॅंक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅंकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१८) 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 १८ 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. प्रशासक तथा आयुक्त सो. यांचे मान्यतेनुसार)

(अ.रा.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.2 ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.
४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका भिवंडी (ठाणे)

बां.प्र.क्र./६३/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./२८८
दिनांक: २५.७.२०२३

सुधारित बांधकाम 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,
श्रीम. आसिया अहमंद मोमीन व इतर-४
व्दारा : श्री. जव्वाद पटेल,इंजिनिअर,मे. सिव्हीको कंन्स.
२३/२,तळमजला,कुंभारआळी,कुंभारवाडा पोलीस स्टेशन मागे,भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./४२५ दि. १९/०५/२०१५
२) या कार्यालयाकडील जोता तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./२७८१ दि.०८/०२/२०१६
३) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./५१३ दि.२०/०२/२०१७
४) आपला दि.२४/०५/२०२२ रोजीचा अर्ज व दि.११/०१/२०२३ रोजीची पूर्तता

निम्नलिखीत जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे बांधकाम करणेस परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली होती. तदनंतर सदर बांधकामास संदर्भ क्र. २ अन्वये सदर इमारतीस जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. त्यानंतर परवानगीधारक यांनी हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र व लगतचे मौजे-गौरीपाडा येथील सि.स.नं. ८२५५पै मधील २३० चौ.मी. क्षेत्राचा अंतर्भाव परवानगीमध्ये करण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र. ३ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली आहे. आता आपण यापूर्वी मंजूर केलेल्या नकाशामधील अंतर्भुत असलेले मौजे-निजामपूर येथील सि.स.नं. ८२५५पै या जमिनीचे २३० चौ.मी. क्षेत्र वगळण्यांचे तसेच तळमजल्यावरील सदनिकेचा वापर बदलून तो वाणिज्य करण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र. ४ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत.

त्यानुसार आपण **दि.११/०१/२०२३** 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 **गौरीपाडा** येथील **सि.स.नं. ८०४३ ते ८०५४** मधील **७३४.१३ चौ.मी.**
बांधकामाचा वापर :- **रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी**
बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशत: तळमजला---- वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	१९.२६
			अंशत: तळमजला---- वाणिज्य वापर	८६.८६
			पहिला मजला ---- रहिवासी वापर	४०८.५७
			दुसरा मजला ---- रहिवासी वापर	४०८.५७
			तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर	४०८.५७
			चौथा मजला ---- रहिवासी वापर	४०८.५७
			एकुण	१७४०.४०

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 व्यतिरिक्त 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) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणें आपणांवर बंधनकारक राहील.

९) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१०) 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.

११) 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.

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

१३) प्रस्तावित बांधकामास वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१४) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./५१३,दि.२०/०२/२०१७ अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

१५) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा वापर दाखल्यापूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१६) मोजणी नकाशाचे अभिप्राय हे दोन महिन्यांचे आंत प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहील.

१७) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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

२०) 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.

२१) 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 २१ 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. प्रशासक तथा आयुक्त सो. यांचे मान्यतेनुसार)

(अ.रा.येलमामे)
प्र.सहाय्यक संचालक,नगररचना,
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.
भिवंडी.

प्रतः- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर.
२) सहाय्यक संचालक,नगररचना ठाणे ह्यांचेकडे माहितीस्तव अग्रेषित.
३) प्रभाग अधिकारी,प्रभाग समिती क्र.५ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.
४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

मपूर शहर महानगरपालिका
भिवंडी (ठाणे)

(५८)

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./८४/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ ९८८
दिनांक: १६.१.२०२३

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्रीम. आस्मा खलील अहमद अन्सारी व इतर-६
व्दारा : श्री. गिलमान ए. मोमीन,आर्किटेक्ट,मे.जी.एम.ए.
रा. ४२१,दर्गा दिवानशाह समोर,मोमीन मेडिकलच्या मागे,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.३०/१२/२०२२ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./२२,२३,२४ व २५ दि.०३/०१/२०२३
३) दि.१२/०१/२०२३ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.०३/०१/२०२३ अन्वये तत्वतः मंजुरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.१२/०१/२०२३ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तीना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..
जागा मौजे **नारपोली** येथील **स.नं. ४०/३,भु.क्र.२,सि.स.नं. २५० ते २५८** मधील **५२४.५९ चौ.मी.**
बांधकामाचा वापर :- **रहिवास वापरासाठी**
बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला---- वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	१९.९६
			पहिला मजला ---- रहिवासी वापर	३६८.४८
			दुसरा मजला ---- रहिवासी वापर	३६८.४८
			अंशतः तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर	१६४.३५
			एकुण	९२१.२९

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील.

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

९) जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचनेपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अहर्ताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोता तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी जागेवरील विद्यमान बांधकाम हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी निष्कासित करणे तसेच विषयांकीत जागेतील विद्यमान भाडेकरु असल्यास त्यांचे पूर्नवसन करण्याची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहील. तसेच त्याबाबत भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्यांचे निराकरण करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिका क्षेत्रात कोणत्याही प्रकारचे मालमत्ता कर बाकी नसल्याबाबतचा करमुल्यांकन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील

२३) प्रस्तुत प्रकरणी उपअधिक्षक भुमि अभिलेख,भिवंडी यांचेकडील मोजणी नकाशाचे अभिप्राय हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहील.

२४) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२६) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) 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 येणाया 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 करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) 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.

२९) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २९ मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा 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.

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

(57)

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./७५/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./९६०
दिनांक: १२.९.२०२३

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. जमिल अहमद नादीर कुरेशी
व्दारा : श्री. जव्वाद पटेल,इंजिनिअर,मे. सिव्हीको कंन्स.
२३/२,आयशा अपा. कुंभारआळी,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.२२/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./३०४९,३०५०,३०५१ व ३०५२ दि.०२/११/२०२२
३) दि.३०/१२/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.०१/११/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.३०/१२/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे **निजामपूर** येथील **सि.स.नं.** ४१७१/२ मधील ५५२.५५ **चौ.मी.**

बांधकामाचा वापर :- **रहिवास वापरासाठी**

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला---- वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	१७.५७
			पहिला मजला ---- रहिवासी वापर	१३६.६१
			दुसरा मजला ---- रहिवासी वापर	१३६.६१
			तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर	१३६.६१
			चौथा मजला ---- रहिवासी वापर	१३६.६१
			पाचवा मजला ---- रहिवासी वापर	१३६.६१
			एकुण	७००.६२

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोता तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी जागेवरील विद्यमान तीन शेडचे बांधकाम हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी निष्कासित करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावासाठी सादर केलेल्या मौजे-निजामपूर येथील सि.स.नं. ४१७१/२ च्या मालमत्तापत्रकावर सत्ताप्रकार नमूद नसल्याने प्रस्तुत प्रकरणी बांधकाम सुरु करणेपूर्वी विनिश्चिती आदेश सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) प्रस्तुत बांधकाम परवानगीमुळे जागेवरील तळ अधिक पहिल्या मजल्याचे विद्यमान बांधकाम हे नियमानुकुल झाले असे समजण्यात येऊ नये.

२४) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिका क्षेत्रात कोणत्याही प्रकारचे मालमत्ता कर बाकी नसल्याबाबतचा करमुल्यांकन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील

२५) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२७) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) 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 येणाया 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 करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२९) 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.

३०) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते ३० 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.

(अ.स.येलमामे)
प्र.सहाय्यक संचालक,नगररचना,
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.
भिवंडी.

शहर महानगरपालिका भिवंडी (ठाणे)

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

56

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका भिवंडी (ठाणे)

बां.प्र.क्र./७८/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ ३५२९
दिनांक: 23.12.2022

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. शकील अब्दुल रशीद फक्की व इतर
व्दारा : श्री. फैसल अन्सारी,इंजिनिअर,मे. युरेका कंन्स.,
रा. १६७,ठाणारोड,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.२३/६/२०२२ रोजीचा अर्ज व दि.१५/११/२०२२ रोजीची पूर्तता
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./३३९२,३३९३ व ३३९४ दि.१३/१२/२०२२
३) दि.२२/१२/२०२२ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.१२/१२/२०२२ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.२२/१२/२०२२ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तीना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे **भिवंडी** येथील **सि.स.नं. २९२८अ पै,सि.स.नं. २९२८ब** मधील **२४१.५७ चौ.मी.**

बांधकामाचा वापर :- **रहिवास वापरासाठी**

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला---- वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	११.९३
			पहिला मजला ---- रहिवासी वापर	१८०.०२
			दुसरा मजला ---- रहिवासी वापर	१८०.०२
			तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर	१८०.०२
			चौथा मजला ---- रहिवासी वापर	१८०.०२
			एकुण	७३२.०१

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील 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 आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) 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 राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास 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 विकास 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 असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

१२) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपव्दारे जमिनिवर घेण्यांची 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 राहील.

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 राहील.

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

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

१८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन 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 परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोता तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी जागेवरील विद्यमान बांधकामाचे अनुषंगाने भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिका क्षेत्रात कोणत्याही प्रकारचे मालमत्ता कर बाकी नसल्याबाबतचा करमुल्यांकन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील

२३) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिकेच्या उद्यान विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२४) प्रकरणी सि.स.नं. २९२८अ मधील आपले मालकीचे ११७.११ चौ.मी. क्षेत्राचे अनुषंगाने स्वतंत्र मालमत्तापत्रक इमारतीचे जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

२५) प्रस्तुत प्रकरणी ९ मी.रुंद विद्यमान रस्त्याने बाधित होणारे ७.६४ चौ.मी. क्षेत्र हे नोंदणीकृत दस्तऐवजाव्दारे महानगरपालिकेचे नांवे करुन भोगवटदार सदरी महानगरपालिकेचे नांव दाखल झालेले मालमत्तापत्रक हे जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी महानगरपालिकेकडे सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे आवश्यक असल्यास भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
२८) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
२९) 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 येणाया योजना,त्यासाठी अर्ज व त्यासंबधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रियां,बांधकाम कामगारांचे बॅक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
३०) 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.
३१) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते ३१ 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.

(अ.रा.येलमामे)
प्र.सहाय्यक संचालक,नगररचना,
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.
भिवंडी.

प्रतः- 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.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./६८/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ ३४४६
दिनांक: १५/१२/2022

सुधारित बांधकाम 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,
श्रीम. मोनिकादेवी महावीरकुमार जैन व इतर-१
द्वारा :- श्री. शोएब मुक्री,इंजिनिअर, मे. एस.एम. कंन्स.
८७,हाफसन आळी,मंगल बाजार स्लॅब,भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./२६८९ दि. ०१/१०/२०२१
२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./३१५६ दि. १६/११/२०२१
३) या कार्यालयाकडील जोता तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./२०७४ दि.३०/०६/२०२२
४) आपला दि.२५/०५/२०२२ रोजीचा अर्ज व दि.१०/१०/२०२२ रोजीची पूर्तता

निम्नलिखीत जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे बांधकाम करणेस परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली होती. तदनंतर सदर बांधकामास संदर्भ क्र. २ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. त्यानुसार संदर्भ क्र. ३ अन्वये सदर इमारतीस जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. आता आपण यापूर्वी मंजूर करण्यांत आलेल्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र. ४ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत.

त्यानुसार आपण **दि.२३/११/२०२२** 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 **भिवंडी** येथील **स.नं.३३पै,३६/१पै,३६/३,३७पै,३८पै,सि.स.नं. ३५३२पै,भु.क्र.११पै** मधील **५२१.८४ चौ.मी.**

बांधकामाचा वापर :- **रहिवास वापरासाठी**

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला ---- वाहनतळ(जिना,लॉबी,इ.)	४१.७४
			पहिला मजला----सांस्कृतिक हॉल(वाणिज्य वापर)	२३४.१५
			दुसरा मजला ---- सांस्कृतिक हॉल(वाणिज्य वापर)	२३४.१५
			तिसरा मजला ---- रहिवास वापर	२३४.१५
			चौथा मजला ---- रहिवास वापर	२३४.१५
			पाचवा मजला ---- रहिवास वापर	२३४.१५
			सहावा मजला ---- रहिवास वापर	२३४.१५
			एकुण	१४४६.६४

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

९) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१०) 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.

११) 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.

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

१३) प्रस्तावित बांधकामास वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१४) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमधील स्टिल्टचा वापर हा वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

१५) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./२६८९,दि.०१/१०/२०२१ अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

१६) प्रस्तुत प्रकरणी अग्निशमन विभागाकडील दि.२५/११/२०२२ रोजीच्या ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१७) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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

२०) 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.

२१) 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 २१ मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा 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. प्रशासक तथा आयुक्त सो. यांचे मान्यतेनुसार)

(अ.सा.येलमामे)
प्र.सहाय्यक संचालक,नगररचना,
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.
भिवंडी.

प्रतः- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर
२) सहाय्यक संचालक,नगररचना ठाणे ह्यांचेकडे माहितीस्तव अग्रेषित.
३) प्रभाग अधिकारी,प्रभाग समिती क्र.५ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.
४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

(५४)

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

नगररचना विभाग

बां.प्र.क्र./७६/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./ 8२ec
दिनांक: २४.११.२०२२

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अपेंडीक्स-डी-१)

प्रति,
श्री. मुजाहीद मुख्तार अहमद शेख व इतर-१
व्दारा : श्री. साजिद ए.ए. अन्सारी,इंजिनिअर,मे. ड्रिम होम्स कंन्स,
शॉप नं. १९,१३६,वाजा मोहल्ला,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.१८/११/२०२१रोजीचा अर्ज व दि.१९/१०/२०२२ रोजीचा पूर्तता अर्ज.
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./२९८७,२९८८,२९८९,२९९०,२९९१ व २९९२, दि.२१/१०/२०२२.

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये निम्नलिखित जागेमध्ये बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत प्रस्ताव सादर करुन, उक्त प्रस्तावाचे अनुषंगाने आवश्यक त्या बाबी व कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची दि.१४/११/२०२२ रोजी पूर्तता केलेली असल्याने,खालील नमूद अटी व शर्तीना अधिन राहून सादर बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे.
जागा मौजे **कणेरी** येथील **संगणीकृत स.नं.७०/२६(हस्तलिखित स.नं.२७ए,२८ए,३०/५,भु.क्र.२४पै)** मधील **५७१.२२ चौ.मी.**
बांधकामाचा वापर :- **रहिवास वापरासाठी**
बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला---- वाहनतळ(जिना,लॉबी व इ.)	७५.१६
			पहिला मजला ---- रहिवासी वापर	२८७.२२
			दुसरा मजला ---- रहिवासी वापर	२८७.२२
			तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर	२८७.२२
			एकुण	९३६.८२

अटी व शर्ती :-

१)प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील तत्पूर्वी 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/अनियमितता आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत तसेच भाडेकरुंच्या पूनर्वसनाच्या/मोबदल्याच्या अनुषंगाने काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरु(असल्यास) त्यांची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहील.

४) 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 स्ट्रक्चरल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार विकास योजनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा, विकास योजनेतील आरक्षणे व प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आखणी सिमांकन मोजणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी करताना प्रस्तावातील रस्त्यांच्या सभोवतालच्या रस्त्यांशी समन्वय साधणे आवश्यक आहे.

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) परवानगीधारक यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अहर्ताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

९) जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर व आवश्यक अटी/शर्तींची पूर्तता केलेनंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

१०) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अॅश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणेत यावे.

११) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,सिव्हील इंजिनिअर,ठेकेदार यांची नावे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

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

१३) 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.

१४) प्रकरणी आवश्यक असल्यांस 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 राहील.

१५) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरउर्जेवर पाणी तापविण्यांची योग्य ती व्यवस्था करणेत यावी.

१६)बांधकामास प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर ट्रायल पिट घेऊन, भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असुन,त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे.

१७) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र,जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्याचे सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

१८) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोता तपासणी सूचना पत्रापूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१९) बांधकाम परवानगीचे अनुषंगाने प्रस्तावा सोबत सादर सर्व सत्यप्रतिज्ञानुसार कार्यवाही करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीमधील स्टिल्टचा वापर हा वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोता तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी दि.१/११/२०२२ रोजीच्या सादर सत्यप्रतिज्ञापत्रानुसार जागेवरील विद्यमान निष्कासित करण्यांत आलेल्या बांधकामाचे अनुषंगाने भविष्यात भाडेकरुबाबत तसेच मोजणी नकाशा व जागेच्या हद्दीबाबत काही वाद/तक्रार निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिकेच्या उद्यान विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२४) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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

२७) 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 येणाया 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 करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचायांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) 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.

२९) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २९ मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास सदरची परवानगी महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ 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.

(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. ३ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.
४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.