

भिवंडी निजामपूर लोक सुधारित विकास बांधकाम मंजूरी



बा.प्र.क्र./९२/२०९६-२०९७

जा.क्र.न.र.वि./१०६८

दिनांक: ३।८।२०९६

सुधारित विकास/बांधकाम मंजूरी

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

प्रति

मे. एम.के.वाय. इन्हास्ट्रव्हर तर्फ विकासक श्री. घनशाम पटेल व श्री. दारचीन पटेल  
द्वारा :- के.के. व असो.  
१२०, एन.जी.कपा, धामणकर नाका, भिवंडी.

- संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी क्र.न.र.वि./१७६५ दि.०३/१०/२०९३.  
२) आपला दि.०९/०६/२०९६ रोजीचा अर्ज.  
३) या कार्यालयाकडील पंत्र जा.क्र.न.र.वि./७२२, ७२३, ७२४ व ७२५  
दि.२२/०६/२०९६

निम्नलिखीत जागेमध्ये आपणांस संदर्भिय क्र.१ अन्वये दोन इमारतीचे बांधकाम करण्यांस बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आली आहे, तदनंतर संदर्भ क्र.२ अन्वये आपण नकाशांमध्ये फेरबदल करून दोन इमारतीसाठी सुधारित बांधकाम परवानगी अपेक्षिलेली आहे. त्या प्रमाणे आर्थिक बाबीची पुरता करण्यासाठी संदर्भ क्र.३ अन्वये आपणांस नोटीस देण्यात आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.११/०७/२०९६ रोजी पुरता केली आहे. सदर बाबी विचारात घेता तुम्हास खालील नमूद करण्यात आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोबतच्या मंजूर नकाश प्रमाणे सुधारित विकास/ बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यात येत आहे.

जागा मौजे कामतघर येथील स.नं. १०८/२,३,४ व स.नं. १७७/४ मधील ६२२९.०० चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल:- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	ए	१	तळमजला --- वाहनतळ पहिला मजला --- रहिवासी दुसरा मजला --- रहिवासी तिसरा मजला --- रहिवासी चौथा मजला --- रहिवासी पांचवा मजला --- रहिवासी सहावा मजला --- रहिवासी सातवा मजला --- रहिवासी आठवा मजला --- रहिवासी नववा मजला --- रहिवासी	४१०.५९ ४१०.५९ ४१०.५९ ४१०.५९ ४१०.५९ ४१०.५९ ४१०.५९ ४१०.५९ ४१०.५९ ४१०.५९ ४१०.५९ ३९१.८७ <u>४१०.५९</u> ३६७६.५९

२	बी	९	तळमजला — वाहनतळ पहिला मजला — रहिवासी दुसरा मजला — रहिवासी तिसरा मजला — रहिवासी चौथा मजला — रहिवासी पाचवा मजला — रहिवासी सहावा मजला — रहिवासी सातवा मजला — रहिवासी आठवा मजला — रहिवासी नववा मजला — रहिवासी	३८६.४२ ३८६.४२ ३८६.४२ ३८६.४२ ३८६.४२ ३८६.४२ ३८६.४२ ३८७.५६ ३८६.४२  ३४६९.९२ <u>३९८.३३</u> ७५४४.८४ ६०.३८
			जिना, पेसेज, बाल्कनीखालील वांडीव क्षेत्र <sup>एकूण</sup> तळमजला — क्लब हॉल	३४६९.९२ <u>३९८.३३</u> ७५४४.८४ ६०.३८

### अटी व शर्ती :-

- १) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहील तत्पूर्वी आपण बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतले पाहीजे अथवा मुदतवाढीचा अर्जे केला पाहीजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजप्यांत येईल.
- २) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यांत आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळेल आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालीन स्थागिती/हुक्म लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.
- ३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकर्णी पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहील.
- ४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजप्यांत 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.
- ५) 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 सभोवतालाच्या रस्त्यांशी समन्वय साधणे आवश्यक आहे.
- ६) अर्जदाराने वि.योजनेतील रस्ते व अंतर्गत रस्ते म.न.पा.स हस्तांतरीत करणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवर कुठल्याही स्वरूपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घावी लागेल.
- ७) प्रस्तावित बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असून त्या जागा कायमस्वरूपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील.
- ८) बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यांत यावे.
- ९) जागेवर अनधिकृत बांधकाम असल्यास अथवा जागेवरील विद्यमान बांधकामावर प्रस्तावित बांधकामे दर्शविली असल्यास अथवा नकाशामधील पाडावयाची बांधकामे काढून टाकणे आवश्यक आहे.
- १०) म.न.पा.च्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची बाढती लोकसंख्या विचारांत घेता, बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे म.न.पा.ला शक्य नसल्यास अर्जदाराने स्वखर्चाने विंधन विहीर/कुपनलिका बांधण्यांत याची.
- ११) पाया तपासणीपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अहंताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर हांचेकडून तयार करून घेऊन महानगरपालिकेकडे सादर करणे आवश्यक असून त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे



११

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

१३) बांधकामास प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर द्रायल पिट घेऊन, भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असून त्वाप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे.

१४) इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपवडारे जमिनिवर घेण्यांची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.

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

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

१७) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमधील स्टिलची उंची ही २.४ मी पेक्षा जास्त असता कामा नये व त्याचा वापर हा वाहनतळासाठीच करण्यात यावा तसेच तो कायम स्वरूपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बदिस्त करता कामा नये.

१८) प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधीन प्रस्तावाखालील जमिनीस सक्षम महसूल प्राधिकरण यांचेकडील रहिवास प्रयोजनासाठी विनशेती आदेश क्र.महसूल/क्र-१/ टे-३/एनएपी/कामतघर -- भिवंडी/एसआर-(९८)/२०१४/५५/२०१४ दि. २३ जुलै २०१४ मधील सर्व अटी व शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहील.

१९) प्रस्तुत प्रकरणी १८ मी. रुंद विकास योजना रस्त्याखालील १९९९ चौ.मी. जागा ही नोंदांगीकृत वंधपत्र क्र.८२००/२०१३ दि. २०/९/२०१३ अन्वये तावापावतीव्यारे भिवंडी-निजापूर शहर महानगरपालिकेकडे हस्तांतरीत केलेले असून, उक्त वाधित होणाऱ्या क्षेत्रावर भोगवटदार सदर महानगरपालिकेचे नांव दाखल झालेले ७/१२ उत्तारा व फेरफार उत्तारा हा मनपात दोन महिन्यांचे आंत सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावित केलेली खुली जागा (R.G.) ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी विकसित करणे व ती कायम खुली ठेवणे हे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधीन इमारतीत ओला कचंरा व सुका कचरा वर्गीकरण व त्यांची दिस्त्रेकाट लावणे तसेच रेन वॉटर हार्वेस्टिंग याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपयोजना ही विषयांकीत इमारत वापर दाखल्यापूर्वी परिषूर्ण करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२३) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाब्या मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२४) भिवंडी-निजापूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./ १७६५ दि. ०३/१०/२०१३ अन्वये मंजूर केलेले मुळ बांधकाम नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना विलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यात येत आहेत.

२५) प्रस्तुत प्रकरणी महाराष्ट्र शासन फायर ब्रिगेड यांचेकडील ना हरकत दखला सातव्या मजल्यावरील बांधकाम करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) शासन निर्णय दि. १५/०९/२०१६ नुसार प्रकल्पामध्ये सांडपाणी प्रक्रीया व पुनर्बापर करणेबाबतची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) नविन इमारतीच्या आतील बाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही.चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही.यंत्रणा कार्यान्वित करण्ये आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) शहरातील वाढते प्रदूषण विचारांत घेता आपण आपल्या भूखंडामध्ये १०० चौ.मी. क्षेत्रास ५ झाडे या प्रमाणे झाडे लावणे आवश्यक आहे.

इथे दर्शवले की यांच्या पूर्ततेनंतर अर्जदारांवर वि.नि.नियमावलीतील नियम क्र.६(२) नुसार अपेंडीक्स ११ मध्ये ८ व्या मंजूर्यादेव अधिकाऱ्य प्रारंभ करणेसाठी अर्ज करणे बंधनकारक आहेत. कोणत्याही परिस्थितीत अर्जदाराने प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय बांधकाम/विकास करता येणार नाही.अन्यथा ते अनविकृत समजाण्यात येईल.

उपरोक्त अ.क्र.९ ते २९. मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रा.म.न.पा.चे कलम २५८ अन्वये रद्द अथवा स्थिरित करण्यांत येईल व अशी बांधकामे अनविकृत समजून पूढील कारबाई करण्यांत देईल. तसेच म.प्रा.व. न.र.अधि.१९६६ द्ये कलम ५२,५३,५४ नुसार फौजदारी कार्यवाहीस पात्र राहील, याची कृपया नोंद घ्यावी.

मा. आदूकत यांचे मंजूरी नुसार

  
आयुक्त,  
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका  
भिवंडी यांचेकरीता.

- 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 प्रसिद्ध करणेसाठी रवाना.

MHRoyal Order

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका  
मुख्यमंत्री कार्यालय  
भिवंडी, भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./५८/२०९३-२०९४  
मात्र.न.र.वि./१७६५  
दिनांक: ३-१०-९३

विकास/बांधकाम मंजूरी  
(बांधकाम प्रारंभा पूर्विचा व बिगर विनशेती प्रकरणांसाठी)  
(म.प्रा.व.न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ (३) व मु.प्रा.म.न.पा.अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)

प्रति,

श्री. धनंजी नारण पटेल स्वतः व इतर तर्फ मुख्यारपत्रधारक  
द्वारा :- के.के. व असो.  
१२०, एन.जी.कंपा., धामणकर नाका, भिवंडी.

- संदर्भ :- १) आपला दि.०३/०८/२०९३ चा अर्ज.  
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१५९४, १५९५ व १५९६  
दि.३०/०८/२०९३  
३) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१५९७ दि. ३०/८/२०९३

आपण आमचेकडे दि.०९/१०/२०९३ रोजी विकास/बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली त्याचा  
विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यात आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रसारे  
विकास/बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे कामतघर येथील स.न. १०८/२, ३, ४ व स.न. १७७/४ मधील ६२२९.०० चौ.मी.  
बांधकामाचा वापर :- रहिवास वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल:- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मंजूरी	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	ए	१	तचमजला --- याहनतळ पहिला मजला --- रहिवासी दुसरा मजला --- रहिवासी तिसरा मजला --- रहिवासी चौथा मजला --- रहिवासी पाचवा मजला --- रहिवासी सहावा मजला --- रहिवासी अंशतः सातवा मजला --- रहिवासी	३८६.४२ ३८६.४२ ३८६.४२ ३८६.४२ ३८६.४२ ३८६.४२ ३८६.४२ <u>१३६.६३</u> <u>२४५६.१५</u>
२	बी	१	तचमजला --- याहनतळ पहिला मजला --- रहिवासी दुसरा मजला --- रहिवासी तिसरा मजला --- रहिवासी चौथा मजला --- रहिवासी पाचवा मजला --- रहिवासी सहावा मजला --- रहिवासी अंशतः सातवा मजला --- रहिवासी	४०५.५९ ४०५.५९ ४०५.५९ ४०५.५९ ४०५.५९ ४०५.५९ ४०५.५९ <u>८८.८९</u> <u>२५२२.४३</u>
			जिना, पॅसेज, बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र	३४९.२१
			एकूण	५३२७.७९
			लक्षमजला --- क्षेत्र होता	६०.३०



२२) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी अवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकर आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाबू मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आ बंधनकारक राहील.

२४) प्रस्तुत प्रस्तावाच्या अनुष्ठानाने होणार उपकराची रक्कम ही पाया तपासणीपूर्वी मनपात जमा करणे आ बंधनकारक राहील.

२५) प्रस्तुत प्रकरणी संदर्भ क्र. ३ मधील पट्टात नमूद केल्यानुसार स्थानिक संस्था कराऱ्याची डेमोस्कॉप्स्थानिक कर विभागाकडील निदेशानुसार बांधकाम प्रारभापूर्वी जमा करून आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तीनंतर अर्जदारांवर विनियमावलीतील नियम क्र० ६(२) नुसार अपेंडीक्स ११ बांधकाम प्रारंभ करणेसाठी अर्ज करणे बंधनकारक आहेत. कोणत्याही पारिस्थिरीत अर्जदाराने प्रारंभ प्रम घेतल्याशिवाय बांधकाम/विकास करता येणार नाही.अन्यथा ते अनधिकृत समजण्यात येईल.

उपरोक्त अ.क्र.९ ते २६ मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रा.म.न. कलम २५८ अन्ये रद्द अथवा स्थगित करण्यांत वेईल व अशी बांधकामे अनधिकृत समजून पूळील कारबाई करण्यांत तसेच म.प्रा.व.न.र.अधि.१९६६ चे कलम ५२,५३,५४ नुसार फौजदारी कारबाई नाने राहील, याची कृपया नोंद घ्यावी.

ठाणे)

- प्रत:- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर  
२) सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे ह्यांचेकडे माहितीस्तव अप्रेषित.  
३) प्रभाग अधिकारी, प्रभाग समिती क्र. १ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.

आयुक्त,

भिवंडो-नंजामपूर शहर महानगरपालिका

भिवंडी

