


**भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.**  
 वां.प्र.क्र./१४०/२०१२-२०१३  
 जा.क्र.न.र.वि./ ६२०  
 दिनांक: ३०.०८.२०१३

**विकास/बांधकाम मंजूरी**  
**(बांधकाम प्रारंभा पूर्विका व बिगर बिनशेती प्रकरणांसाठी)**  
 (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. नामदेव रामचंद्र पाटील व इतर-५ तर्फे कुलमुखत्यारपत्रधारक  
 श्री. सुरेश एल. बाधवा  
 द्वारा :- के.के. व असो.  
 १२०/३०५, एन.जी.कंपा.धामणकर नाका, भिवंडी.

संदर्भ :- १) आपला दि.०७/०८/२०१२ रोजीचा अर्ज व दि. १२/२/२०१३ रोजीचे पत्र.  
 २) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./३२७३,३२७४ व ३२७५  
 दि.१९/०३/२०१३

आपण आमचेकडे दि.२५/०३/२०१३ रोजी विकास/बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे विकास/बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे.

जागा मोजे कामतघर येथील स.नं. १५८/९ पै मधील १४५६५.५५ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवासी व वाणिज्य वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल:- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	ए	१	तळमजला --- वाहनतळ	---
			पहिला मजला --- रहिवासी	३४९.३३
			दुसरा मजला --- रहिवासी	२८४.२३
			तिसरा मजला --- रहिवासी	२८४.२३
			चौथा मजला --- रहिवासी	३४९.३३
			पाचवा मजला --- रहिवासी	२८४.२३
			सहावा मजला --- रहिवासी	२८४.२३
			सातवा मजला --- रहिवासी	३४९.३३
			आठवा मजला --- रहिवासी	२८४.२३
			नववा मजला --- रहिवासी	२८४.२३
				२७५३.३७
२	बी	१	तळमजला --- वाहनतळ	---
			पहिला मजला --- रहिवासी	३४९.३३
			दुसरा मजला --- रहिवासी	२८४.२३
			तिसरा मजला --- रहिवासी	२८४.२३
			चौथा मजला --- रहिवासी	३४९.३३
			पाचवा मजला --- रहिवासी	२८४.२३
			सहावा मजला --- रहिवासी	२८४.२३
			सातवा मजला --- रहिवासी	३४९.३३
			आठवा मजला --- रहिवासी	२८४.२३
			नववा मजला --- रहिवासी	२८४.२३
				२७५३.३७

३	सी	१	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 दहावा मजला --- रहिवासी एकरावा मजला --- रहिवासी बारावा मजला --- रहिवासी	--- ११५०.५४ १३८०६.४८
४	डी	१	तळघर --- वाहनतळ व गोडाऊन तळमजला --- वाणिज्य वापर पहिला मजला --- वाणिज्य वापर दुसरा मजला --- वाणिज्य वापर	--- १३२९.८० १३०९.८० १३०९.८० ३९४९.४०  ७१४.३४ २३९७६.९६
			जिना,पॅसेज,बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र (A+B+C+D) एकुण	७१४.३४ २३९७६.९६



अटी व शर्ती :-

- प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्वीच वैध राहिल तत्पूर्वी आपण बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतले पाहिजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहिजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यांत येईल.
- प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यांत आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रांमध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राह्यता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/दुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राह्यता संपुष्टात येईल.
- जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील. तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहिल.
- अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजूरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशाानुसार बांधकाम साहित्यांची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईननुसार उधारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलिटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.
- अर्जदाराने मंजूर बांधकाम परवानगीनुसार वि.योजनेतील रस्ते, अंतर्गत रस्ते, खुली जागा, वि.योजनेतील आरक्षण व प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आखणी सिमांकन मोजणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी करताना प्रस्तावातील रस्त्यांच्या सभोवतालच्या रस्त्यांशी समन्वय साधणे आवश्यक आहे.
- अर्जदाराने वि.योजनेतील रस्ते व अंतर्गत रस्ते म.न.पा.स हस्तांतरीत करणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवर कुठल्याही स्वरुपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.
- प्रस्तावित बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असून त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल
- बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यांत यावे.
- जागेवर अनधिकृत बांधकाम असल्यास अथवा जागेवरील विदयमान बांधकामावर प्रस्तावित बांधकामे दर्शविली असल्यास अथवा नकाशांमधील पाडावयाची बांधकामे काढून टाकणे आवश्यक आहे.
- म.न.पा.च्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता, बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे म.न.पा.ला शक्य नसल्यास अर्जदाराने स्वखर्चाने विंधन विहीर/कुपनलिका बांधण्यांत यावी.
- पाया तपासणीपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व आढताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करून घेऊन महानगरपालिकेकडे सादर करणे आवश्यक असून त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे
- शासन निर्णय दि.२२/७/१८ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.



- १३) बांधकामास प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर ट्रायल पिट घेऊन, भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असून (त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे)
- १४) इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनिवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर शिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.
- १५) प्रस्तावित बांधकामास प्रारंभ प्रमाणपत्र, पाया तपासणी प्रमाणपत्र व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनधिकृत समजून कार्यवाही करण्यांत येईल.
- १६) शासन निदेश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरऊर्जेवर पाणी तापविण्याची योग्यता व्यवस्था करणेत यावी.
- १७) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमधील स्टिल्टची उंची ही २.४ मी पेक्षा जास्त असता कामा नये व त्याचा वापर हा वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त करता कामा नये.
- १८) प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधीन प्रस्तावाखालील जमिनीस मा.जिल्हाधिकारी,ठाणे यांचेकडील रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी बिनशेती परवानगी ही प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी प्राप्त करून घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १९) प्रस्तुत प्रकरणी महाराष्ट्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत दाखला प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २०) प्रस्तुत प्रकरणी १८ मी.रूंद विकास योजना रस्त्याखालील ६३३१.०५ चौ.मी. जागा ही नोंदणीकृत बंधपत्र व ताबापावतीद्वारे भिवंडी-निजापूर शहर महानगरपालिकेकडे हस्तांतरीत करणे व त्याबाबतचा ७/१२ उतारा व फेरफार उतारा हा मनपात पाया तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २१) विषयाधीन प्रस्तावाखालील इमारतीबाबत मा.अग्निशमन सल्लागार,महाराष्ट्र शासन यांचेकडील अग्निशमनाच्या दृष्टीकोनातून क्र.एमएफएस/५१/२०१२/३४७ दि. १९/०१/२०१३ रोजीच्या ना-हरकत दाखल्यातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील तसेच त्यांची वेळोवेळी पूर्तता करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २२) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावित केलेली खुली जागा (R.G.) ही वापर दाखल्यापूर्वी विकसित करणे व ती कायम खुली ठेवणे हे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २३) प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधीन इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे तसेच रेन वॉटर हार्वेस्टिंग याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही विषयांकीत इमारत वापर दाखल्यापूर्वी परिपूर्ण करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २४) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २५) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २६) प्रस्तुत प्रस्तावाच्या अनुषंगाने होणारी उपकराची रक्कम ही पाया तपासणीपूर्वी मनपात जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल
- २७) उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर अर्जदारांवर वि.नि.नियमावलीतील नियम क्र.६(२) नुसार अपॅंडीक्स 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 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 पुढील कारवाई करण्यांत येईल. तसेच म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ५२,५३,५४ नुसार फौजदारी कार्यवाहीस पात्र राहिल. याची कृपया नोंद घ्यावी.

आयुक्त,  
भिवंडी-निजापूर 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.