

भिंडी निजामपुर शहर महानगरपालिका, भिंडी जि.ठाणे.



निजामपुर कांची प्र.क्र./१३/२०१९-२०२०
जा.क्र.न.र.वि./ २००८
दिनांक: २२/५/२०२२

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९९६६ चे कलम ४५ (१) व मु.प्रा.म..न.पा.अधि.१९४९ चे कलम २५३ उसार)

प्रति,

बायमाबाई गौरु पाटील, बेंधीबाई रघुनाथ म्हांबे व इतर-१३, अभिमन्यू पदू तरे व इतर-२, देवानंद गोरु पाटील व इतर-१, चंद्रकली मदनलाल गुप्ता व इतर-२, जयेश रावल व इतर-२, शाहीद अहमद मोमीन व इतर-४, पंडरीनाथ गौरु पाटील, मे.अंबिका सोरेनीटी इन्का.एलएलपी., मे.शहपूर डेवेलिंग एलएलपी, मुवर्णा हनुमान तरे व इतर-१, संदिप विठ्ठल घानें व इतर-४, धिरज शंकर पटेल व इतर-३, शिवनाथ बाळाराम ठाकरे, बाळाराम शंकर ठाकरे व इतर-१, अनुबाई बलीराम तरे व इतर-२२ तर्फे कुलमुख्यत्वारपत्रधारक व स्वतः मे. प्रभात डेवेलिंग एलएलपी तर्फ संदिप सुरजप्रकाश बागला द्वारा : श्री. अलीम फौजी, इंजिनिअर, मे.फौजी अंगड असो.

१०९/१०२, कोणार्क आर्कड, तहसिल ऑफिस समार, भिंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.२४/०५/२०१९ रोजीचा अर्जे

२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१९७०९,१९७०२,१९७०३ व १९०८

दि.२८/०५/२०१९

३) दि.१०/०६/२०१९ रोजीची पूर्तता

आपले उपरोक्त नमूद अर्जन्याचे आपली बांधकाम परवानगीस दि.२८/०५/२०१९ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबीची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये आपणांस नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुंषणी आपण आमचेकडे दि.१०/०६/२०१९ रोजी आर्थिक बाबीसह विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली आहे. सदर बाबी विचारात घेता तुम्हास प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे भाद्रवड येथील स.नं.४०/१/२,४०/२/२,४०/३/२,४०/४,४०/५,४०/६,४०/७,४०/८,४०/९,४०/१०,४०/११,४०/१२,४०/१३/१/अ.४०/१३/२,४२,४३/१,४३/२,४३/३,४३/४,४४/५,४४/६,४४/७,४५/१/२,४४/१/२,४४/२/२,४४/२/३,४४/३/१,४४/३/२,४४/४,४४/५,४५/१/२,४५/२/२,४५/३/१,४५/३/२,४५/४,४५/५,४५/६,४५/७,४५/८,४५/९,४५/१०,४५/११,४५/१२,४५/१३,४५/१४,४५/१५,४५/१६,५८/१७,५८/१८,५८/१९,५८/२०,५८/२१,५८/२२,५८/२३,५८/२४,५८/२५,५८/२६,५८/२७,५८/२८,५८/२९,५८/३०,५८/३१,५८/३२,५८/३३,५८/३४,५८/३५,५८/३६,५८/३७,५८/३८,५८/३९ व मौजे-टेम्पर येथील स.नं. १२८/३,१२९/३,१२३/३,१२१/३,१२०/३ यांमी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमरतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.भी.)
१	१	१	तळमजला ----- याहनतळ	४६२.३०
			पहिला मजला ----- रहिवासी	४६२.३०
			दुसरा मजला ----- रहिवासी	४६२.३०
			तिसरा मजला ----- रहिवासी	४६२.३०
			चौथा मजला ----- रहिवासी	४६२.३०
			पाचवा मजला ----- रहिवासी	४६२.३०
			सहावा मजला ----- रहिवासी	४६२.३०
			सातवा मजला ----- रहिवासी	४६२.३०
			आठवा मजला ----- रहिवासी	४०४.३०
			नववा मजला ----- रहिवासी	४६२.३०
			दहावा मजला ----- रहिवासी	४६२.३०







		विसाचा मजला —— रहिवासी	एकूण	४३९.२०
		एकविसाचा मजला —— रहिवासी		४३९.२०
८	८	तळमजला —— बाहनतळ	एकूण	८८७०.७०
		पहिला मजला —— रहिवासी		४३९.२०
		दुसरा मजला —— रहिवासी		४३९.२०
		तिसरा मजला —— रहिवासी		४३९.२०
		चौथा मजला —— रहिवासी		४३९.२०
		पाचवा मजला —— रहिवासी		४३९.२०
		सहावा मजला —— रहिवासी		४३९.२०
		सातवा मजला —— रहिवासी		४३९.२०
		अंशतः आठवा मजला —— रहिवासी		४३९.२०
		नववा मजला —— रहिवासी		३६९.७०
		दहावा मजला —— रहिवासी		४३९.२०
		अकरावा मजला —— रहिवासी		४३९.२०
		बारावा मजला —— रहिवासी		४३९.२०
		अंशतः तेरावा मजला —— रहिवासी		३६९.७०
		चौदावा मजला —— रहिवासी		४३९.२०
		पंधरावा मजला —— रहिवासी		४३९.२०
		सोळावा मजला —— रहिवासी		४३९.२०
		सतरावा मजला —— रहिवासी		४३९.२०
		अंशतः अठरावा मजला —— रहिवासी		३६९.७०
		एकोणीसिवा मजला —— रहिवासी		४३९.२०
		विसाचा मजला —— रहिवासी		४३९.२०
		एकविसाचा मजला —— रहिवासी		४३९.२०
			एकूण	८८७०.७०
९	९	लोअर तळघर —— बाहनतळ	एकूण	८८७०.५६
		अप्पर तळघर —— बाहनतळ		८८७०.५६
		तळमजला —— वाणिज्य वापर		८५६.९९
		पहिला मजला —— वाणिज्य वापर		८५६.९९
		दुसरा मजला —— वाणिज्य वापर		८५६.९९
		तिसरा मजला —— वाणिज्य वापर		८५६.९९
		उक्त कागदपत्रामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीशाहीयता संपुष्टात		२६२७०.९६
१०	१०	तळ अधिक पाचवा मजला(बाहनतळ)		८५६७०.५६
		पाचवा मजला		८५६७०.५६
			एकूण इमारतीचे बांधकाम क्षेत्र	८५६७०.५६
			अटी व शर्ती :-	

- १) प्रत्युतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्णीचे वैध राहील तपूर्खी आपण बांधकामास प्रारंभ केला पाहीजे अथवा मुदतबाटीचा अर्ज केला पाहीजे, अन्यथा ती रद्व झाल्याचे समजण्यात येईल.
- २) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासेवेत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यांत आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीशाहीयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थिगिते/हुक्म लेपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीशाहीयता संपुष्टात येईल.
- ३) जागेच्या मालकी वृक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहील.

- ४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असुन या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी सद समजण्यात थेईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशानुसार बांधकाम साहित्यांची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील हिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टीबिलीटी व आयुष्मानाबाबत संबंधित विकासकर्ता, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्वस्थरात 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 सिपांकन मीजणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी करताना प्रस्तावातील रस्त्यांच्या सभोवतालच्या रस्त्यांशी समन्वय साधणे आवश्यक आहे.
- ६) अर्जदाराने वि.योजनेतील रस्ते व अंतर्गत रस्ते म.न.पा.स. हस्तांतरीत करणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवर व पोहोच मार्गवर कुठल्याही स्वरूपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.
- ७) प्रस्तावित बांधकाम नकाशामध्ये दशीविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असुन त्या जागा कायमस्वरूपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील
- ८) बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता ल्यतःया जागेत ठेवण्यात यावे.
- ९) पाया तपासणीपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अहांर्धारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर हांचेकडून तयार करून घेऊन महानगरपालिकडे सादर करणे आवश्यक असुन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे
- १०) नियम क्र.६(४) तुसार अपैडीकिस-१२ मध्ये पायापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण इमाल्याची सूचना दिल्यानंतर अपैडीकिस-१३ तुसार पाया तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यानंतरचे पायावरील बांधकाम करणेंत यावे
- ११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अंश विटा व त्या आधारित साहित्य वापरणे आपांवर बंधनकारक राहील.
- १२) शासन निर्णय दि.०७/०८/२०१७ तुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, सिव्हील इंजिनिअर आणि ठेकेदार यांची नांवे व दुर्घटनी क्रमांक यासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावण्यात यावा.
- १३) इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपद्वारे जमिनिवर घेण्यांची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निवार होणेसाठी तळ मंजल्यावर डिसप खड्डा करणे आवश्यक आहे.
- १४) शासन निर्देश दि.१९/१९/१९९५ तुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरउर्जवर पाणी तापविण्यांची योग्यती व्यवस्था करणेंत यावी.
- १५) मनपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता, बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे मनपास शक्य होत नसल्यास अशावेळी अर्जदाराने स्वाख्याची विधन विहीर / कुपनलिका बांधण्यात यावी व त्या अनुंगाने दिलेले प्रतिज्ञापत्र आपांवर बंधनकारक राहील.
- १६) विषयाधीन इमारतीत ओला कठवा व सुका कठवा यांचे वर्गीकरण व त्याची विलेवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी कायद्यन्त्रित करणे आपांवर बंधनकारक राहील.
- १७) शासन निर्णय दि. १५/०१/२०१६ तुसार प्रकल्पामध्ये सांडपाणी प्रक्रीया व पुनर्वापर करणेबाबतची व्यवस्था करणे आपांवर बंधनकारक राहील.
- १८) बांधकामास प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर द्रायल पिट घेऊन, भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असुन (त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे)
- १९) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र, पाया तपासणी प्रमाणपत्र व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यात येईल.
- २०) प्रस्तुत प्रकरणी नकाशात दशीविण्यात आल्या प्रमाणे तक्कधाराचा वापर त्याच प्रयोजनासाठी करणे आपांवर बंधनकारक राहील.
- २१) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमधील स्थिलची उंधी ही २.४ मी. पेक्षा जास्त असता कामा नये व त्याचा वापर हा वाहनताळासाठीच करण्यात यावा तसेच तो कायम स्वरूपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.
- २२) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राचे निर्गमनाचे एक वर्षांचे आंत किंवा जोता तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी जे आधि घडेल त्यावेळेचे चालू वार्षिक बाजार मुल्य दर तक्कधानुसार महानगरपालिकेत जमा करणे आपांवर बंधनकारक राहील.
- २३) प्रस्तुत प्रकरणी शासनाच्या अग्निशमन विभागाकडील दि. ०२/११/२०१७ रोजीचे ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे आपांवर बंधनकारक राहील. तसेच इमारत प्रकार-१ चे अनुषंगाने सुधारीत ना-हरकत दाखला प्रत्यक्ष बांधकाम सुल करणेपूर्वी सादर करणे आपांवर बंधनकारक राहील.
- २४) प्रस्तुत प्रकरणी तहसिलदार यांचेकडील विनिश्चिती आदेश महसुल/क-१/टे-१००/जबा/विनी/एस.आर.०४/२०१७, दि. २७/०२/२०१७ व महसुल/क-१/टे-१००/जबा/विनी/एस.आर.०६/२०१७, दि. १८/०३/२०१७ मधील अटी व शर्तीचे पालन करणे आपांवर बंधनकारक राहील.

२५) प्रस्तुत प्रकरणी पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा प्रत्यक्ष बांधकाम मुळ करणेपूर्बी सादर करणे आपाणावर बंधनकारक राहील.

२६) प्रस्तुत प्रकरणी १८ मी.रुद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे १६४७.६९ चौ.मी. व २४ मी.रुद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे ३२३.४९ चौ.मी. असे पक्कण १९७७.९० चौ.मी. व औमिनीटी स्पेसखालील ४२९९.४४ चौ.मी. असे पक्कण ६२७०.५४ चौ.मी. क्षेत्र हे नोंदणीकृत दस्तऐवजाब्बारे बांधकाम सुरु करणे पूर्वी महानगरपालिकेचे नावे करण देऊन उक्त बाधित होणाऱ्या जागेच्या भोगवटदार सदरी महानगरपालिकेचे नाव दाखल झालेले ७/१२ उत्तरे हे जोता तपासणी प्रमाणपत्रांपूर्वी सादर करणे आपाणावर बंधनकारक राहील.

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

२८) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे

आपाणावर बंधनकारक राहील.

२९) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाबू मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपाणावर बंधनकारक राहील.

३०) मा.उच्च न्यायालय जनाहित याचिका क्र.२९३/२०१३ मध्ये देण्यात आलेल्या आदेशानुसार आपल्या बांधकाम प्रकल्पामध्ये २०० पेक्षा जास्त बांधकाम कामगार असल्यास बांधकामाच्या ठिकाणी Facility Center उभारण्यात यावे व त्याचा उपयोग कामगारांसाठी राबविण्यांत येणाऱ्या योजना,त्यासाठी अर्ज व त्यासंबंधी इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया,बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उद्दणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपाणावर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वलपत सेप्टीक टैक्सह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपाणावर बंधनकारक राहील.

३१) नविन इमारतीच्या आतील बाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.डी. चिन्निकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.डी.यंत्रणा कायाच्चित करणे आपाणावर बंधनकारक राहील.

३२) उपरोक्त अटी व शारीच्या पूततेनंतर अजंदारांवर वि.नि.नियमावलीतील नियम क्रद(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 ३२ मधील कोणत्याही अटी व शर्तीच्या 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 करण्यात येईल. तसेच म.प्रा.व.न.र.अधि.१९६६ चे कलम ५२,५३,५४ नुसार फैजदारी कार्यवाहीस पात्र राहील, याची कृपया नोंद घ्यावी.

मा. आयुक्त सांगे. यांचे मंजूरीने

(श्रीकांत वि.देव)

प्र. सहाय्यक संचालक, नगररचना
भिंडी-निजामूर शहर महानगरपालिका.

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

२) सहाय्यक संचालक,नगररचना ठाणे हांचेकडे माहितीस्तव अप्रेषित.

३) प्रभाग अधिकारी,प्रभाग समिती क्र.२ हांचेकडे माहितीस्तव रवाना.

४) संगणक यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करणेसाठी रवाना.



