

# भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



बां.प्र.क्र./१५७/२०१२-२०१३

जा.क्र.न.र.वि./ १४५

दिनांक: १२-४-१३

## विकास/बांधकाम मंजूरी (बांधकाम प्रारंभा पूर्विका व बिगर विनशेती 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. मनिषकुमार रमेशचं व इतर-२, श्री. मोहम्मद अशरफ मोह.अब्बास पटेल व इतर-५ तर्फे  
मुखत्यारपत्रधारक गे.अयमन इन्फ्रा कंन्स्ट्रक्शन्स तर्फे भागीवार श्री. सानी शाद धांगे व  
श्री. रुबी नबीद चिंदे व इतर-६ तर्फे मुखत्यारपत्रधारक श्री. शाद संसूर धांगे  
द्वारा : युरेका कन्स.  
१६७, ठाणारोड, भिवंडी.

संदर्भ :- १) आपला वि.१४/०३/२०१३ चा अर्ज.

२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./३३४१,३३४२ व ३३४३  
दि.२५/०३/२०१३

आपण आमचेकडे दि. २८/०३/२०१३ 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 निजामपूर येथील स.नं. ५६/१पै, ५६/२पै, ९०/१पै, ४४/१पै, लि.स.नं. ४३४९, ४३४२, ४३५६, ४३५४ मधील  
८२२९.६५ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवासी व पूरक वापरासाठी  
बांधकामाचा तपशिल:- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशत: तळमजला --- वाहनतळ	---
			अंशत: तळमजला --- पूरक वापर	१२१.३८
			पहिला मजला --- रहिवासी	२९३.१३
			दुसरा मजला --- रहिवासी	२९३.१३
			तिसरा मजला --- रहिवासी	२९३.१३
			चौथा मजला --- रहिवासी	२९३.१३
			पाचवा मजला --- रहिवासी	२९३.१३
			सहावा मजला --- रहिवासी	२९३.१३
			सातवा मजला --- रहिवासी	२९३.१३
				२१७४.२५
२	२	१	अंशत: तळमजला --- वाहनतळ	---
			अंशत: तळमजला --- पूरक वापर	२२७.५३
			पहिला मजला --- रहिवासी	२९३.१३
			दुसरा मजला --- रहिवासी	२९३.१३
			तिसरा मजला --- रहिवासी	२९३.१३
			चौथा मजला --- रहिवासी	२९३.१३
			पाचवा मजला --- रहिवासी	२९३.१३
			सहावा मजला --- रहिवासी	२९३.१३
			सातवा मजला --- रहिवासी	२९३.१३
				२२७९.४४

३	३	१	अंशतः तळमजला --- वाहनतळ अंशतः तळमजला --- पूरक वापर पहिला मजला --- रहिवासी दुसरा मजला --- रहिवासी तिसरा मजला --- रहिवासी चौथा मजला --- रहिवासी पाचवा मजला --- रहिवासी सहावा मजला --- रहिवासी सातवा मजला --- रहिवासी	----- ११३.६३ २९३.१३ २९३.१३ २९३.१३ २९३.१३ २९३.१३ २९३.१३ २९३.१३ २९३.१३ ३९५.५४
४	४	१	अंशतः तळमजला --- वाहनतळ अंशतः तळमजला --- पूरक वापर पहिला मजला --- रहिवासी दुसरा मजला --- रहिवासी तिसरा मजला --- रहिवासी चौथा मजला --- रहिवासी पाचवा मजला --- रहिवासी सहावा मजला --- रहिवासी सातवा मजला --- रहिवासी	----- २२७.५३ २९३.१३ २९३.१३ २९३.१३ २९३.१३ २९३.१३ २९३.१३ २९३.१३ २९३.१३ २२७९.४४
५	५	१	अंशतः तळमजला --- वाहनतळ अंशतः तळमजला --- पूरक वापर पहिला मजला --- रहिवासी दुसरा मजला --- रहिवासी तिसरा मजला --- रहिवासी चौथा मजला --- रहिवासी पाचवा मजला --- रहिवासी सहावा मजला --- रहिवासी सातवा मजला --- रहिवासी	----- ११७.५५ २९३.१३ २९३.१३ २९३.१३ २९३.१३ २९३.१३ २९३.१३ २९३.१३ २९३.१३ ११५५.४५
६	६	१	तळमजला --- वाहनतळ पहिला मजला --- रहिवासी दुसरा मजला --- रहिवासी तिसरा मजला --- रहिवासी चौथा मजला --- रहिवासी पाचवा मजला --- रहिवासी सहावा मजला --- रहिवासी सातवा मजला --- रहिवासी	----- २९३.१३ २९३.१३ २९३.१३ २९३.१३ २९३.१३ २९३.१३ २९३.१३ २९३.१३ २०५१.११
			एकूण	१३११९.०८



अटी व शर्ती :-

- १) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहिल तत्पूर्वी आपण बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतले पाहिजे अथवा गृहदत्तवादीचा अर्ज केला पाहिजे, 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 आढळून आल्यास अथवा त्याची विधीग्राह्यता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राह्यता संपुष्टात येईल.
- ३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील. तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहिल.

४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजूरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशानुसार बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीने स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्लॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, रद्दचरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक नवाबदार राहिल.

५) 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.

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 दखता घ्यावी जागेत.

७) प्रस्तावित बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविलेली सामासिक अतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असून त्या जागा कायमस्वरूपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल.

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 नकाशांमधील पाह्यावयाची बांधकामे काढून टाकणे आवश्यक आहे.

१०) म.न.पा.च्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता, बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे म.न.पा.ला शक्य नसल्यास अर्जदाराने स्वखर्चाने विंध्यन विहीर/कुपनलिका बांधण्यात यावी.

११) पाया तपासणीपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अहर्ताधारक स्वरूपाचे इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार केलून घेऊन महानगरपालिकेकडे सादर करणे आवश्यक असून त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे.

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

१३) बांधकामास प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी गोव्यावर ट्रायल पिट घेऊन, भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असून (त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे).

१४) इमारतीच्या छतावरील पाचसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनिवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच तवरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर फिरण खाळा करणे आवश्यक आहे.

१५) प्रस्तावित बांधकामास प्रारंभ प्रमाणपत्र, पाया तपासणी प्रमाणपत्र व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये. अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यांत येईल.

१६) शासन निर्देश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरऊर्जेवर पाणी तापविण्याची योग्यता व्यवस्था करणेत यावी.

१७) प्रस्तुत प्रकरणी मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील रहिवास व पुरक प्रयोजनासाठी विनशेती परवानगी ही विषयाधीन मंजूर बांधकाम नकाशानुसार प्रत्यक्ष बांधकामास सुरु करण्यापूर्वी प्राप्त करून घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१८) विषयाधीन प्रकरणी गिबर्डी निजापूर शहर महानगरपालिकेचे मुख्य अग्निशामन अधिकारी यांचेकडील गज जा.क्र./मुख्या/२४७/२०११ दि.३/८/२०११ अन्वयेचा नारकरत दाखल्यातील अटी/शर्ती परवानगीधारक यांचेवर बंधनकारक राहतील व त्यांचे वेळोवेळी पूर्तता करणे परवानगीधारक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

१९) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमधील स्टिप्टची उंची ही २.४ मी पेक्षा जास्त असता कामा नये व त्याचा वापर हा बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच ती कायम स्वरूपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थितीत बदलत करता कामा नये.

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

२१) प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधीन इमारतीत ओला कचरा व सूका 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.

२२) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गणनिजाचे स्वागित्बंधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरले असल्याचा दाखला हा प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२३) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पाच शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.



२४) उपरोक्त अटी व शतीच्या पूर्ततेनंतर अजंदारांवर वि.नि.नियमावलीतील नियम क६(२) नुसार अपेंडीक्स ११ मध्ये बांधकाम प्रारंभ करणेसाठी अर्ज करणे बंधनकारक आहेत. कोणत्याही परिस्थितीत अजंदाराने प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय बांधकाम/विकास करता येणार नाही.अन्यथा ते अनधिकृत समजण्यात येईल.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २४ मधील कोणत्याही अटी व शतीचा गंग 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-निजामपूर शहर महानगरपालिका  
भिवंडी

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