

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



बां.प्र.क्र./१४३/२०२१-२०२२

जा.क्र.न.र.वि./१४८९

दिनांक: २४.५.२०२२

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 तत्त्वतः 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.) अंशतः तळमजला—वाणिज्य वापर पहिला मजला — रहिवासी दुसरा मजला — रहिवासी तिसरा मजला — रहिवासी चौथा मजला — रहिवासी पाचवा मजला — रहिवासी सहावा मजला — रहिवासी सातवा मजला — रहिवासी एकुण	— ४७.१७ १३२.७२ ३३६.६३ ३३६.६३ ३३६.६३ ३३६.६३ ३३६.६३ ३३६.६३ ३३६.६३ 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 कागदपत्रांमध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राह्यता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राह्यता संपुष्टात येईल.

- ३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत तसेच भाडेकरूंच्या पूनर्वसनाच्या/मोबदल्याच्या अनुषंगाने काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरूंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहिल.
- ४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असून 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 स्टॅबिलिटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.
- ५)अर्जदाराने मंजूर 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 स्वरूपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.
- ७)प्रस्तावित बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे 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) जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचनेपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अहर्ताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करून घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे
- १०) जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- ११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अँश 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 लावणेत यावा.
- १३) प्रकरणी आवश्यक असल्यास इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनिवर घेण्याची 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 राहिल.
- 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 राहिल.
- १६) शासन निर्णय दि. १५/०१/२०१६ नुसार आवश्यकत नुसार प्रकल्पामध्ये सांडपाणी प्रक्रीया व पुनर्वापर करणेबाबतची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १७)बांधकामास प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर ट्रायल पिट घेऊन, भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असून (त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे)
- १८) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यांत येईल.
- १९) प्रस्तुत प्रकरणी मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीमधील स्टिल्टचा वापर हा वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरूपी 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 राहिल.
- २१) प्रस्तुत प्रकरणी अग्निशमन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा बांधकाम सुरू करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २२) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २३) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे आवश्यक असल्यास भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.



8

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 त्यासंबंधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करिता 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 स्वरूपात सेप्टिक टँकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) 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.

२७) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करित 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 साो. 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.



