

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी, जि. ठाणे.



बां.प्र.क्र./७०/२०२२-२०२३
जा. क्र. न.र.वि./ ५६२
दिनांक : १६.०२.२०२३

सुधारित बांधकाम परवानगी

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

प्रति,

श्री. मुसब शरीफ हसन मोमीन व इतर २ आणि मे. मुनशाईन रियलटर्स तर्फे भागिदार

श्री. सोहेल हनीफ हिंगोरा

द्वारा : श्री. अलीम फौजी इंजिनिअर, मे. फौजी व असो.

कोणार्क आर्केड, मनपा ऑफिसचे बाजूला, भिवंडी

- संदर्भ - १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./३२१०,
दि. २३/०३/२०१५.
२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./२०१,
दि. २०/०४/२०१५.
३) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./१३३६,
दि. ३१/०८/२०१५
४) या कार्यालयाकडील जोता तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./२७७२,
दि. ०६/०२/२०१६.
५) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम तपासणी जा.क्र.न.र.वि./६९४१,
दि. १३/०३/२०२०.
६) आपला दि. १६/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज व दि. १४/०२/२०२३ रोजीचा
पूर्तता.

मौजे-निजामपूर येथील ३७/०,३८/०,७४/३,१३४/व,१३४/अ पै.सि.स.नं.४०३९पै.भु.क्र. १४ व १५ मधील ३४४२.०० चौ.मी जागेवर रहिवास प्रयोजनासाठी संदर्भिय क्र. १ अन्वये बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली आहे. तदनंतर संदर्भिय क्र. २ अन्वये एका इमारतीसाठी बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. तदनंतर परवानगीधारक यांनी लगतचे अभिन्यासातील भुखंडाचा समावेश परवानगीमध्ये करून एकत्रित जागेचा प्रस्ताव सादर केलेला असल्याने त्यानुसार दोन इमारतीचे बांधकाम करण्यास संदर्भिय क्र. ३ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर केलेली आहे. त्यानंतर संदर्भिय क्र. ४ अन्वये इमारत प्रकार-१ साठी जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर केलेले आहे. तदनंतर परवानगीधारक यांनी हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरून इमारत प्रकार-१ या इमारतीस जोतापासून जोडून तिसऱ्या मजल्यापर्यंत एकत्रित करून नव्याने वाढीव बांधकाम करण्याचे प्रस्तावित करून त्यानुसार दोन इमारतीचे रहिवास व पूरक वापराचे बांधकाम करणेस संदर्भिय क्र. ५ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली आहे.

आता आपण शासनाने मंजूर केलेल्या एकत्रिकृत विकास व प्रोत्साहन नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार इमारत प्रकार-१ या इमारतीचे केलेले वाढीव बांधकाम नियमानुकूल करून तसेच इमारत प्रकार-२ या इमारतीचे बांधकाम करण्यास संदर्भिय क्र. ६ नुसार सुधारीत बांधकाम परवानगी अपेक्षिलेली असून, त्यानुसार सुधारीत बांधकामाचे नकाशे सादर केलेले आहेत.

त्यानुसार आपण दि. १४/०२/२०२३ रोजी बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली असून, त्याचा विचार करता खालू नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीचे खालील प्रमाणे बांधकाम करण्यास परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे-निजामपूर येथील ३७/०,३८/०,७४/३,१३४/व,१३४/अ पै.सि.स.नं.४०३९पै.भु.क्र. १४ व १५ मधील ६८६५.१३ चौ.मी

बांधकामाचा वापर :- रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशा प्रमाणे.)

अ.क्र.	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
१	१	१	अंशतः तळमजला-—वाहनतळ	—

			जिना, पॅसेज ---- तळमजला	१५९.२६
			अंशतः तळमजला ----- वाणिज्य वापर	३९७.६७
			अंशतः पहिला मजला ----- रहिवासी वापर	३६७.८८
			अंशतः पहिला मजला ----- वाणिज्य वापर	३९८.८०
			अंशतः दुसरा मजला ----- रहिवासी वापर	३६७.८८
			अंशतः दुसरा मजला ----- वाणिज्य वापर	४३०.४२
			अंशतः तिसरा मजला ----- रहिवासी वापर	३६७.८८
			अंशतः तिसरा मजला ----- वाणिज्य वापर	१५०.२१
			चौथा मजला ----- रहिवासी वापर	५१८.१४
			पाचवा मजला ----- रहिवासी वापर	५१८.१४
			सहावा मजला ----- रहिवासी वापर	५१८.१४
			सातवा मजला ----- रहिवासी वापर	५१८.१४
			आठवा मजला ----- रहिवासी वापर	४१०.७०
			नववा मजला ----- रहिवासी वापर	८१३.८२
			दहावा मजला ----- रहिवासी वापर	८१३.८२
			अकरावा मजला ----- रहिवासी वापर	८१३.८२
			बारावा मजला ----- रहिवासी वापर	८१३.८२
			तेरावा मजला ----- रहिवासी वापर	६७७.९४
			चौदावा मजला ----- रहिवासी वापर	८१३.८२
			पंधरावा मजला ----- रहिवासी वापर	८१३.८२
			सोळावा मजला ----- रहिवासी वापर	८१३.८२
			सतरावा मजला ----- रहिवासी वापर	६५९.३६
			एकूण	१२०७७.३०
२	२	१	तळमजला-----वाहनतळ	—
			अंशतः तळमजला ----- रहिवासी वापर	१९६.१३
			पहिला मजला ----- रहिवासी वापर	५१६.६०
			दुसरा मजला ----- रहिवासी वापर	८१२.३२
			तिसरा मजला ----- रहिवासी वापर	८१२.३२
			चौथा मजला ----- रहिवासी वापर	८१२.३२
			पाचवा मजला ----- रहिवासी वापर	८१२.३२
			सहावा मजला ----- रहिवासी वापर	८१२.३२
			सातवा मजला ----- रहिवासी वापर	८१२.३२
			आठवा मजला ----- रहिवासी वापर	६७६.४४
			नववा मजला ----- रहिवासी वापर	८१२.३२
			दहावा मजला ----- रहिवासी वापर	८१२.३२
			अकरावा मजला ----- रहिवासी वापर	८१२.३२
			बारावा मजला ----- रहिवासी वापर	८१२.३२
			तेरावा मजला ----- रहिवासी वापर	६७६.४४
			चौदावा मजला ----- रहिवासी वापर	८१२.३२
			पंधरावा मजला ----- रहिवासी वापर	८१२.३२
			सोळावा मजला ----- रहिवासी वापर	८१२.३२
			सतरावा मजला ----- रहिवासी वापर	८१२.३२
			अंशतः अठरावा मजला ----- रहिवास वापर	५८६.१३
			अंशतः एकोणीसावा मजला ----- रहिवास वापर	४१४.८९
			एकूण	१४४३९.११
			जिना, पॅसेज, वाल्कनी खालील वाढीव क्षेत्र	३२४.४५
			एकूण क्षेत्र	२६८४०.८६ चौ.मी.



अटी व शर्ती :-

१) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यात 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.

२) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहिल.

३) 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 इमारतीचे स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्ट्रक्चरल अभियंता व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.

४) अर्जदाराने मंजूर 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 सभोवतालच्या रस्त्यांशी समन्वय साधणे आवश्यक आहे.

५) अर्जदाराने वि.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.

६) प्रस्तावित बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असून त्या जागा कायमस्वरूपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल

७) बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यांत यावे.

८) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अँड विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

९) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम 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.

१०) 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.

११) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.२ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून आर.टी.पी.व्ही. सिस्टीम अथवा सौरउर्जेवर पाणी तापविण्याची योग्यती व्यवस्था ही वापर दाखल्यापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.

१२) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.३ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपव्दारे जमिनीवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदर पाण्याचा निचरा होणेसाठी जमिनीवर झिरप खड्डा हा वापर दाखल्यापूर्वी करणे आवश्यक आहे.

१३) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.४ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास ग्रे वॉटर ट्रिटमेंट प्लान्ट/सांडपाणी प्रक्रीया व पुनर्वापर करणेबाबतची व्यवस्था ही वापर दाखल्यापूर्वी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१४) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.५ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास विषयाधीन इमारतीत 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.

१५) महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ यांचेकडील (Construction & Demolition Waste Management) नियम २०१६ नुसार कार्यवाही करणे व त्या अनुषंगाने महानगरपालिकेच्या आरोग्य विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१६) प्रस्तावित बांधकामास वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यांत येईल.

१७) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./६९४९, दि.१३/०३/२०२० अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

१८) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आत अथवा वापर दाखल्यापूर्वी जे आधी घडेल त्यावेळी नियमानुसार भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१९) प्रस्तुत प्रकरणी बांधकाम क्षेत्र हे २०,००० चौ. मी. पेक्षा जास्त असल्याने शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा इमारत प्रकार-२ या इमारतीचे बांधकाम सुरु करणे पूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२०) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२१) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे

भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२२) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळावाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२३) 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 वॅक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरूपात सेप्टिक टँकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२४) नविन इमारतींच्या आतील वाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही. चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही यंत्रणा कार्यान्वित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २४ 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 राहिल, याची कृपया नोंद घ्यावी.

स्थळप्रतीवर मा. प्रशासक तथा आयुक्त यांची स्वाक्षरी असे.



(अ. स. येलमामे)

प्र. सहाय्यक संचालक, नगर रचना,
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. ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.

४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळवर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.