

भिंवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



वा.प्र.क्र./४०/भादवड/२०१५-२०१६  
जा.क्र.न.र.वि./प्राप्र./ १६२३  
दिनांक: ०४/११/२०१५

सुधारीत विकास/बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र  
(विनशेती जमिनीच्या प्रस्तांवासाठी)

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

प्रति,

श्री. गजानन भाऊ जोशी व इतर -२, श्री. बबन सिताराम जोशी व इतर -१, श्री. काधांड गोपाळ भोंईर, श्री. दिनेश कृष्णा भोंईर, श्री. बंडू काळुराम भोंईर व इतर -४ या सर्वांतर्फे कुलमुख्याचारपत्रधारक मे. अरिहंत एन्टरप्रायजेन्स तर्फे भागीदार श्री. पारसकुमार केशुलाल जैन व श्री. डी.एस.मावरी व हिंपी इन्फ्रा.व्हॅचर्स प्रा.लि. तर्फे संचालक श्री. संजय विजय पहेल

द्वारा मे. आकृती कन्सल्टंट्स

१०५/ए -२ विंग, आनंद सावली, काजूवाडी, ठाणे.

- संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम मंजूरी क.न.र.वि./३१६ दि.३०/४/२०१३  
२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./ १७९ दि. १८/०४/२०१५  
३) आपला दि. २३/१०/२०१५ रोजीचा अर्ज.

निम्नलिखित जागेमध्ये आपणांस संदर्भिय क्र.१ अन्वये एकूण १६ इमारतीचे बांधकाम करण्यांस बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आली आहे. तदनंतर संदर्भ क्र. २ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले असून, आता आपण यापूर्वी मंजूर करण्यांत आलेल्या नकाशांमध्ये फेरबदल करण्याचे प्रस्तावित करून संदर्भ क्र.३ अन्वये सुधारीत बांधकाम नकाशा मंजूरीसाठी सादर केले आहेत.

आपण आमचेकडे दि. २३/१०/२०१५ रोजी सुधारीत विकास/बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सावतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम पूर्ण करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मोजे भादवड चंथील स.नं. ४९/१, ४९/२, ४९/३ पै. ५०/१ पै. ५२/१ पै. ५२/१ पै. ५३/१ पै. ५३/१ पै. ५३/१ पै. ५३/२ पै. ५५ पै. ५५ पै. ५५ पै. ५६ पै. ५६ पै. ५६ पै. ५७/३, ५७/४ पै. ५७/४ पै. ६५/१ पै. ६५/१ पै. ६५/२, ६६/२ पै मधील ४४९३७.७६ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास व वाणिज्य वापरसाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र (चौ.मी.)
१	ए	१	अंशत: तळमजला — वाहनतळ	—
			अंशत: तळमजला — वाणिज्य	३३९.२८
			एकूण	३३९.२८
२	बी	१	अंशत: तळमजला — वाहनतळ	—
			अंशत: तळमजला — वाणिज्य	५२१.६२
			एकूण	५२१.६२
३	सी	१	अंशत: तळमजला — वाहनतळ	—
			अंशत: तळमजला — वाणिज्य	४३०.५३
			एकूण	४३०.५३

४	डी	१	अंशतः तळमजला — वाहनतळ अंशतः तळमजला — वाणिज्य अप्पर लेव्हल — वाहनतळ पहिला मजला — वाहनतळ दुसरा मजला — वाहनतळ एकूण	४१२.०८ ३४.१४ ३४.१४ ३४.१४ ५१५.३०
५	ख	१	अंशतः तळमजला — वाहनतळ अंशतः तळमजला — वाणिज्य अप्पर लेव्हल — वाहनतळ पहिला मजला — वाहनतळ दुसरा मजला — वाहनतळ तिसरा मजला — रहिवास चौथा मजला — रहिवास पाचवा मजला — रहिवास सहावा मजला — रहिवास सातवा मजला — रहिवास आठवा मजला — रहिवास नववा मजला — रहिवास दहावा मजला — रहिवास अकरावा मजला — रहिवास बारावा मजला — रहिवास तेरावा मजला — रहिवास चौदावा मजला — रहिवास पंधरावा मजला — रहिवास एकूण	— ४०६.३३ ३४.१४ ३४.१४ ३४.१४ ५५४.१० ५५४.१० ५५४.१० ५५४.१० ५५४.१० ५५४.१० ४८९.४६ ५५४.१० ५५४.१० ५५४.१० ५५४.१० ४८९.४६ ५५४.१० ५५४.१० ५५४.१० ६५८२.७७
६	एफ	१	अंशतः तळमजला — वाहनतळ अंशतः तळमजला — वाणिज्य अप्पर लेव्हल — वाहनतळ पहिला मजला — वाहनतळ दुसरा मजला — वाहनतळ तिसरा मजला — रहिवास चौथा मजला — रहिवास पाचवा मजला — रहिवास सहावा मजला — रहिवास सातवा मजला — रहिवास आठवा मजला — रहिवास नववा मजला — रहिवास दहावा मजला — रहिवास अकरावा मजला — रहिवास बारावा मजला — रहिवास तेरावा मजला — रहिवास चौदावा मजला — रहिवास पंधरावा मजला — रहिवास एकूण	— ३९३.०१ ३४.१४ ३४.१४ ३४.१४ ३४.१४ ५५४.१० ५५४.१० ५५४.१० ५५४.१० ५५४.१० ५५४.१० ४८९.४६ ५५४.१० ५५४.१० ५५४.१० ४८९.४६ ५५४.१० ५५४.१० ५५४.१० ६५६९.४५





९	आय	१	अंशतः तळमजला — वाहनतळ अंशतः तळमजला — वाणिज्य अप्पर लेव्हल — वाहनतळ पहिला मजला — वाहनतळ दुसरा मजला — वाहनतळ तिसरा मजला — रहिवास चौथा मजला — रहिवास पाचवा मजला — रहिवास सहावा मजला — रहिवास सातवा मजला — रहिवास आठवा मजला — रहिवास नववा मजला — रहिवास दहावा मजला — रहिवास अकरावा मजला — रहिवास बारावा मजला — रहिवास तेरावा मजला — रहिवास चौदावा मजला — रहिवास पंधरावा मजला — रहिवास एकूण	— ५२२.७८ ३४.१४ ३४.१४ ३४.१४ ६६६.४५ ६६६.४५ ६६६.४५ ६६६.४५ ६६६.४५ ५९१.८५ ६६६.४५ ६६६.४५ ६६६.४५ ६६६.४५ ६६६.४५ ६६६.४५ ५९१.८५ ६६६.४५ ६६६.४५ ९१३९.१५
१०	जे	१	अंशतः तळमजला — वाहनतळ अंशतः तळमजला — वाणिज्य अप्पर लेव्हल — वाहनतळ पहिला मजला — वाहनतळ दुसरा मजला — वाहनतळ तिसरा मजला — रहिवास चौथा मजला — रहिवास पाचवा मजला — रहिवास सहावा मजला — रहिवास सातवा मजला — रहिवास आठवा मजला — रहिवास नववा मजला — रहिवास दहावा मजला — रहिवास अकरावा मजला — रहिवास बारावा मजला — रहिवास तेरावा मजला — रहिवास चौदावा मजला — रहिवास पंधरावा मजला — रहिवास एकूण	— ४९२.२३ ३४.१४ ३४.१४ ३४.१४ ३४.१४ ६६६.४५ ६६६.४५ ६६६.४५ ६६६.४५ ६६६.४५ ६६६.४५ ६६६.४५ ६६६.४५ ६६६.४५ ६६६.४५ ६६६.४५ ५९१.८५ ६६६.४५ ६६६.४५ ९१०९.३०
११	के	१	तळमजला — वाहनतळ (जिना व लिफ्ट) पहिला मजला — रहिवास एकूण	५१.७७ ५५४.१० ६०५.८७





१२	एल	१	अंशतः तळमजला — वाहनतळ अंशतः तळमजला — वाणिज्य एकूण	— ५२१.६२ ५२१.६२
१३	एम	१	अंशतः तळमजला — वाहनतळ (जिना व लिपट) पहिला मजला — रहिवास एकूण	५१.७७ ६६६.४५ ७१८.२२
१४	वाणिज्य इमारत -१	१	तळमजला — वाणिज्य पहिला मजला — वाणिज्य एकूण	४५७.१६ ५०७.०३ ९६४.१९
१५	वाणिज्य इमारत -२	१	तळमजला — वाणिज्य एकूण	१०५२.०३ १०५२.०३
१६	वाणिज्य इमारत -३	१	तळमजला — वाणिज्य एकूण	७६५.०४ ७६५.०४
			एकूण	५३८२५.१३

## अटी व शर्ती :-

- (१) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीसाठीच वैध राहिल तत्पूर्वी आपण बांधकामास प्रारंभ केला पाहिजे अथवा मूदतवाढीचा अर्ज केला पाहिजे. अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.
- (२) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या आधारावर देण्यात आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रांमध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीप्राप्तता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्वगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीप्राप्तता संपुष्टात येईल.
- (३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहिल तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुची नियोजित बांधकाम पूर्ण होईपर्यंत (Temporary Accomodation) व नियोजित बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नविन इमारतीमध्ये भोडोऱ्यांची वूनर्वसनाची सर्वस्वी जबाबदारी परवानगीधारक बांधकाम वर राहिल.
- (४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशानुसार बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्ट्रक्चर व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.
- (५) 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.
- (६) अर्जदाराने वि.योजनेतील रस्ते व अंतर्गत रस्ते म.न.पा.स हस्तांतरित करणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवर व पोहोच मार्गावर कुठल्याही स्वरूपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.
- (७) प्रस्तावित बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असून त्या जागा कायमस्वरूपी झुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल.

- (८) बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यात यावे.
- (९) जागेवर अनाधिकृत बांधकाम असल्यास अथवा जागेवरील विद्यमान बांधकामावर प्रस्तावित बांधकामे दर्शविली असल्यास अथवा नकाशात दर्शविण्यांत आलेली पाडावयाची बांधकामे काढून टाकणे आवश्यक आहे, तदनंतरच प्रस्तावित बांधकामास सुरुवात करावी.
- (१०) मनपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारात घेता, बांधकामाला पाणी पुरवठा करणे मनपाला शक्य नसल्यास अर्जदाराने स्वखर्चाने विधन विहीर/ कुपनलिका बांधण्यांत यावी.
- (११) पाया तपासणीपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अहताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियर ह्यांचेकडून तयार करून 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 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 झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.
- (१५) प्रस्तावित बांधकामास पाया तपासणी प्रमाणपत्र व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यांत येईल.
- (१६) शासन निदेश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरऊर्जेवर पाणी तापविण्याची योग्यती व्यवस्था करणेत यावी.
- (१७) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमधील स्टिल्टची उंची ही २.४ मी. पेक्षा जास्त असता कामा नये व त्याचा वापर हा बांधकाम नकाशात दर्शविल्यानुसार वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त करता कामा नये.
- (१८) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./३१६ दि.३०/४/२०१३ अन्वये मंजूर केलेले मुळ बांधकाम नकाशे हे सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत(Superseeds) करण्यांत येत आहेत.
- (१९) प्रस्तुत प्रकरणी मा.जिल्हाधिकारी,ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.महसुल/क-१/टे-८/एनएपी/भादवड-भिवंडी/एस.आर-१२१/२०१३ दि.२७/०१/२०१४ अन्वयेच्या विनशेती आदेशातील सर्व अटी व शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहतील.
- (२०) प्रस्तुत प्रकरणी १८.० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे ११०९६.०६ चौ.मी. व ६०.० रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे ३४२०.३० चौ.मी. क्षेत्र तसेच तसेच सुविधा भूखंड (Amenity Space) २३६५.१४ चौ.मी. व ३३०.७४ चौ.मी. आरक्षणाखालील (आ.क्र.१७१ माध्यमिक शाळा व खेळाचे मैदान ) असे एकूण १७२१२.२४ चौ.मी. जागा ही नोंदणीकृत बंधपत्र व ताबा पावतीद्वारे भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिकेकडे हस्तांतरीत करणे व त्याबाबतचा ७/१२ उतारा व फेरफार उतारा मनपात इमारत क्र.ए, बी व सी. चे पाया तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- (२१) शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील SEAC.2013/CR.466/TC.1 दि.२१/२/२०१५ रोजीच्या ना हरकत दाखल्यातील सर्व अटी व शर्ती आपणांवर बंधनकारक असून, त्याची वेळोवेळी पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- (२२) प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधिन अभिन्यास व बांधकाम नकाशात दर्शविलेली दोन विद्यमान बांधकामे ही इमारत क्र.ए,बी,सी च्या पाया तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी निष्कासित (To be demolished) करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- (२३) प्रस्तुत प्रकरणी अभिन्यास व बांधकाम नकाशात दर्शविलेली तसेच कायम ठेवायच्या (To be retained) स.नं. ५७/३ मधील विद्यमान बांधकामाच्या मालकांचे येण्या जाण्याचे सुविधाधिकार (Easement Right ) बाधित होत कामा नयेत याबाबत आपण आवश्यक ती खबरदारी घ्यावी. तसेच सदर कायम ठेवावयाच्या (To be retained) बांधकामास सा परवानगीमुळे अधिकृत झाले असे समजण्यात येवू नये.
- (२४) प्रस्तुत नकाशामध्ये O.P.(Ornamental Projection) प्रस्तावित केले आहे. सदरचे बांधकामाचा वापर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार करणे आवश्यक असून, त्याचा गैरवापर करू नये.
- (२५) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावित केलेली खुली जागा (R.G.) ही वापर दाखल्यापूर्वी विकसित करणे व ती कायम खुली ठेवणे हे आपणांवर बंधनकारक राहिल.





(२६) विषयाधीन इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे तसेच रेन वॉटर हार्वेस्टिंग याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत बापर दाखल्यापूर्वी कार्यान्वित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

(२७) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

(२८) 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 राखविण्यात येणाऱ्या योजना,त्यासाठी अर्ज व त्यासंबंधीचे 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 राहिल.

(२९) नियम क्र.६(४) नुसार अपेडीकस-१२ मध्ये पायापर्वतचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचना दिल्यानंतर अपेडीकस-१३ नुसार पाया तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यानंतरच पायावरील बांधकाम करण्यांत यावे.

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

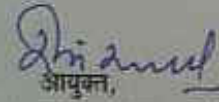
(३१) प्रस्तुत प्रकरणी महाराष्ट्र शासन फायर ब्रिगेड यांचेकडील दि.०४/०४/२०१४, दि.०९/०४/२०१४ व दि.२१/०४/२०१४ रोजीच्या आदेशामधील सर्व अटी व शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहतील.

(३२) तळमजला,अप्पर लेव्हल,पहिला व दुसरा मजल्यांचा वापर मंजूर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे वाहनातळासाठीच करण्यात यावा. त्याचा गैरवापर करू नये.

(३३) इमारत क्र.इ.एफ.जी च्या चौदाव्या मजल्याचे काम सुरु करण्यापूर्वी महाराष्ट्र शासन फायर ब्रिगेड यांचा सुधारित नोंद दस्तऐवज दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते ३३ 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 घुटील 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.

मा. लालकृष्ण यांचे मंजूरी नुसार

  
आयुक्त,

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका.  
भिवंडी यांचे कार्यालय..

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