भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./१०७/२०२२-२०२३
जा.क्र.न.र.वि./२०२३
दिनांक: ६/७/२०२३

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. योगेश जगदिशप्रसाद जोगानी व इतर तर्फे विकासक
मे. ब्लिस्सफुल बिल्डकॉन एल.एल.पी. तर्फे भागीदार श्री. आदिल निसार हुसैन मोमीन व इतर-६ तर्फे
कुलमुखत्यारपत्रधारक श्री. आदिल निसार हुसैन मोमीन व श्री. भगवान नाम्पेल्ली कोडम
व्दारा : श्री. वाहिद अन्सारी,इंजिनिअर,मे. एचके डिझाईन कंन्स.
१०६,पहिला मजला,सांगवी एम्पायसेस क्लासिक,टेमघर,भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.१४/०३/२०२३ रोजीचा प्रस्ताव
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१२४२,१२४३ व १२४४
दि.२९/०३/२०२३
३) दि.२०/०६/२०२३ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जान्वये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.२९/०३/२०२३ अन्वये तत्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.२०/०६/२०२३ 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 **कामतघर** येथील **स.नं. १४१/अ/१(जुना स.नं. १४१/१पै)** मधील **१७१३.४१ चौ.मी.**
बांधकामाचा वापर :- **वाणिज्य वापरासाठी**
बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला---- वाणिज्य वापर	७०२.२१
			पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर	६८९.७०
			दुसरा मजला ---- वाणिज्य वापर	६८९.७०
			तिसरा मजला ---- वाणिज्य वापर	६८९.७०
			एकुण	२७७१.३१

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 कागदपत्रामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळुन आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.

३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत तसेच भाडेकरुंच्या पूनर्वसनाच्या/मोबदल्याच्या अनुषंगाने काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहील.

४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असुन 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 स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता,वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.

५)अर्जदाराने मंजुर 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 स्वरुपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.

७)प्रस्तावित बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असुन त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील

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 करुन घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) जोत्याचे बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अॅश 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 नांवे,रेरा रजिस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेंत यावा.

१३) 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 राहील.

१४)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 तापविण्यांची योग्यती व्यवस्था ही वापर दाखल्यापूर्वी करणे बंधनकारक राहील.

१५)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.

१६)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 राहील.

१७)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 राहील.

१८) 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 राहील.

१९)बांधकामास प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर ट्रायल पिट घेऊन, भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असुन (त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे)

२०) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावे व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीमधील स्टिल्टचा वापर हा वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरुपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी जे अधि घडेल त्यावेळी नियमानुसार भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी मोजणी नकाशाच्या सत्यतेबाबतचे अभिप्राय बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रापूर्वी प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहील.

२४) प्रस्तुत प्रकरणी जागेचा बिनशेती आदेश/रुंपातरीत कर भरल्याबाबतचे पुरावे हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२५) प्रस्तुत प्रकरणी जागेवरील विद्यमान बांधकाम हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रापूर्वी निष्कासित करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२६) प्रस्तुत प्रकरणी ७/१२ उताऱ्यावरील स.नं. १४१/अ/१ व उपअधिक्षक भुमि अभिलेख,भिवंडी यांचेकडील मोजणी नकाशावरील स.नं. १४१/१ च्या अनुषंगाने तहसिलदार,भिवंडी यांचेकडील अभिप्राय हे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

२७) प्रस्तुत प्रकरणी विद्यमान बांधकामाचे कोणत्याही मालमत्ता कर बाकी नसल्याबाबतचा ना-हरकत दाखला हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

२८) प्रस्तुत प्रकरणी ३० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणाऱ्या क्षेत्राचा मोबदला परवानगीमध्ये घेतलेला नसल्याने सदर रस्त्याखालील जागेची भविष्यात महानगरपालिकेस आवश्यकता भासल्यास ती विना अडथळा महानगरपालिकेकडे हस्तांतरीत करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२९) प्रस्तुत प्रकरणी अग्निशमन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रापूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

३०) प्रस्तुत प्रकरणी जागेतील विद्यमान भाडोत्री यांचेबाबत हमीपत्र सादर केलेले आहे. त्यामध्ये एक भाडोत्री यांचे न्यायालयीन प्रकरण असल्याचे नमूद आहे. त्यामुळे भविष्यातील मा. न्यायालयीन आदेश/निर्णय आपणांवर बंधनकारक राहील.

३१) प्रस्तुत प्रकरणी विषयांकीत जागा ही मे. ब्लिस्सफुल बिल्डकॉन एल.एल.पी. तर्फे भागीदार श्री. आदिल निसार हुसैन मोमीन व इतर-६ यांनी विकास नोंदणीकृत विकास करारनामा दस्त क्र.३८३५/२०२३,दि.२१/०५/२०२३ अन्वये विकसित करण्यांसाठी घेतलेली असून,उक्त विकासक यांनी दोन व्यक्तीस नोंदणीकृत दस्त क्र.३८३६/२०२३,दि.२१/०५/२०२३ अन्वये कुलमुखत्यारपत्र दिलेले असून, उक्त दोन्ही नोंदणीकृत विकास करारनामा व कुलमुखत्यारपत्र हे आपणांवर बंधनकारक राहील

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

३३) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे आवश्यक असल्यास भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३४) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३५) 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 येणाया योजना,त्यासाठी अर्ज व त्यासंबधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया,बांधकाम कामगारांचे बॅक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाया बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरुपात सेप्टीक टॅकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३६) नविन इमारतींच्या आतील बाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही. चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही यंत्रणा कार्यान्वित करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३७) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते ३७ मधील कोणत्याही अटी व शर्तींचा 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.

(स्थळप्रतीवर मा. प्रशासक तथा आयुक्त सो. यांची स्वाक्षरी असे)

(अ.री.येलमामे)
प्र.सहाय्यक संचालक,नगररचना,
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.
भिवंडी.

प्रतः- 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 संकेतस्थळावर प्रसिध्द