भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी जि.ठाणे.

नगररचना विभाग

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका भिवंडी (ठाणे)

बां.प्र.क्र./२४/२०२३-२०२४
जा.क्र.न.र.वि./ ६२८
दिनांक: २८.३.२०२४

सुधारीत 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 ॲपेडिक्स-डी-१)
(समावेशक आरक्षण पध्दतीने)

प्रति,

मे. अशोक प्रापर्टीज(भिवंडी प्रोजेक्ट) चे भागीदार श्री. कौलचंद एच. जोगानी यांचे तर्फे विकासक व कु.मु.धारक
मे. सियारा रियाल्टी प्रा.लि. तर्फे संचालक श्री. कपिल पुंजालाल पटेल
श्री. अब्दुल माजिद,आर्किटेक्ट,मे. विजनरी वॅनगार्ड आर्किटेक्टस
१०/१,अंसारनगर,मोगरा विलेज,अंधेरी,मुंबई-४०००६९

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./१९९६,
दि. २८/०६/२०२२
२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./३२४५,
दि. १२/१२/२०२३
३) आपले दि.२३/१२/२०२३ व दि.१२/०३/२०२४ रोजीचा प्रस्ताव.

निम्नलिखीत जागेत एकूण ७ इमारतीचे बांधकामास संदर्भ क्र. १ अन्वये बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली आहे. तदनंतर संदर्भ क्र. २ अन्वये आपले नांवे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. आता मंजूर केलेल्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित करुन त्यानुसार भिवंडी शहराच्या सुधारीत मंजूर विकास योजनेनुसार आरक्षण क्र. २७(पोस्ट ऑफिस) व भिवंडी शहरासाठी प्रसिध्द झालेल्या प्रारुप विकास योजनेनुसार आरक्षण क्र. ८२(पोस्ट ऑफिस) या आरक्षणाने बाधित होत आहे. उक्त आरक्षणाचे समुचित प्राधिकरण (Appropriate Authority)म्हणून पोस्ट ऑफिस दर्शविण्यांत आलेली आहे. शासनाने मंजूर केलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुद क्र. ११.१ टेबल क्र. ११ए (९) समावेशक आरक्षण पध्दती(Accommodation Reservation) नुसार विकास योजना आरक्षित प्रस्तावाखालील आपल्या मालकीच्या जागेतील ४० टक्के पेक्षा जास्त म्हणजेच १७७० चौ.मी. क्षेत्राचा स्वतंत्र भुखंड क्र. सी व आरक्षणांने बाधित होणाऱ्या क्षेत्राच्या २५ टक्के पेक्षा जास्त **पोस्ट ऑफिस (तळ अधिक दोन) १२२६.९१ चौ.मी.** ऐवढे बांधकाम क्षेत्र हे शासनाच्या **पोस्ट विभागास** बांधून विना मोबदला हस्तांतरीत करण्यासाठीचा समावेशक आरक्षण पध्दती अंतर्गत विकसित करण्याचा व १२ मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे क्षेत्र व हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरुन बांधकाम प्रस्ताव हा संदर्भ क्र. ३ मध्ये नमूद पत्रान्वये भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिकेकडे सादर केलेला आहे.

त्यानुसार आपण **दि.१८/०३/२०२४** रोजी बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक बाबींची पूर्तता केली असुन त्याचा विचार करता खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजुर नकाशा प्रमाणे इमारतीचे खालील प्रमाणे बांधकाम करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे **कणेरी** येथील **स.नं. ११,१४,सि.स.नं.७००पै व ७०६पै,न.र.यो.अं.भु.क्र.१२६अ** मधील **१५३३३.२४ चौ.मी.**

बांधकामाचा वापर :- **रहिवास,वाणिज्य व पोस्ट ऑफिस वापरासाठी**

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	जमिनमालक /विकासकसाठी **Plot-A** **Siyara Avenue-A**	१	तळघर ---- वाहनतळ	---
			अंशत: तळमजला ---- वाहनतळ	---
			अंशत: तळमजला ---- वाणिज्य वापर	६१९.३७
			अंशत: मॅझेनाईन फ्लोअर ---- वाणिज्य वापर	२२७.६१
			अंशत: मॅझेनाईन फ्लोअर ---- वाहनतळ	---
			अंशत: पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर	३२६.१४
			अंशत: पहिला मजला ---- वाहनतळ	---
			अंशत: दुसरा मजला ---- क्लब हाऊस	१७३.१७
			अंशत: दुसरा मजला ---- वाहनतळ	---
			तिसरा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			चौथा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			पाचवा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			सहावा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			अंशत: सातवा मजला ---- रहिवास वापर	५४०.८९
			आठवा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			नववा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			दहावा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			अकरावा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			अंशत: बारावा मजला ---- रहिवास वापर	५४०.८९
			तेरावा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			चौदावा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			पंधरावा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			सोळावा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			अंशत: सतरावा मजला ---- रहिवास वापर	५४०.८९
			अठरावा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			एकोणसवा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			विसावा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			एकवीसवा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			अंशत: बावीसवा मजला ---- रहिवास वापर	५४०.८९
			तेवीसवा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			एकूण	१३४७७.२९
२	जमिनमालक /विकासकसाठी **Plot-A** **Siyara Avenue-B**	१	तळघर ---- वाहनतळ	---
			अंशत: तळमजला ---- वाहनतळ	---
			अंशत: तळमजला ---- वाणिज्य वापर	७९२.८६
			अंशत: मॅझेनाईन फ्लोअर ---- वाणिज्य वापर	२४९.४८
			अंशत: मॅझेनाईन फ्लोअर ---- वाहनतळ	---
			अंशत: पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर	३९८.०८
			अंशत: पहिला मजला ---- वाहनतळ	---
			अंशत: दुसरा मजला ---- क्लब हाऊस	२४८.३६
			अंशत: दुसरा मजला ---- वाहनतळ	---
			तिसरा मजला ---- रहिवास वापर	७०६.५१
			चौथा मजला ---- रहिवास वापर	७०६.५१
			पाचवा मजला ---- रहिवास वापर	७०६.५१
			सहावा मजला ---- रहिवास वापर	७०६.५१
			अंशत: सातवा मजला ---- रहिवास वापर	६६१.०८
			आठवा मजला ---- रहिवास वापर	७०६.५१

			नववा मजला ---- रहिवास वापर	७०६.५१
			दहावा मजला ---- रहिवास वापर	७०६.५१
			अकरावा मजला ---- रहिवास वापर	७०६.५१
			अंशत: बारावा मजला ---- रहिवास वापर	६६१.०८
			तेरावा मजला ---- रहिवास वापर	७०६.५१
			चौदावा मजला ---- रहिवास वापर	७०६.५१
			पंधरावा मजला ---- रहिवास वापर	७०६.५१
			सोळावा मजला ---- रहिवास वापर	७०६.५१
			अंशत: सतरावा मजला ---- रहिवास वापर	६६१.०८
			अठरावा मजला ---- रहिवास वापर	७०६.५१
			एकोणसवा मजला ---- रहिवास वापर	७०६.५१
			विसावा मजला ---- रहिवास वापर	७०६.५१
			एकवीसवा मजला ---- रहिवास वापर	७०६.५१
			अंशत: बावीसवा मजला ---- रहिवास वापर	६६१.०८
			तेवीसवा मजला ---- रहिवास वापर	७०६.५१
			एकूण	१६३४३.७७
३	जमिनमालक /विकासकसाठी **Plot-A** **Siyara Avenue-C**	१	तळघर ---- वाहनतळ	---
			अंशत: तळमजला ---- वाहनतळ	---
			अंशत: तळमजला ---- वाणिज्य वापर	६१९.३७
			अंशत: मॅझेनाईन फ्लोअर ---- वाणिज्य वापर	२२७.६१
			अंशत: मॅझेनाईन फ्लोअर ---- वाहनतळ	---
			अंशत: पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर	३२६.१४
			अंशत: पहिला मजला ---- वाहनतळ	---
			अंशत: दुसरा मजला ---- क्लब हाऊस	१७३.१७
			अंशत: दुसरा मजला ---- वाहनतळ	---
			तिसरा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			चौथा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			पाचवा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			सहावा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			सातवा मजला ---- रहिवास वापर	५४०.८९
			आठवा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			नववा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			दहावा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			अकरावा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			बारावा मजला ---- रहिवास वापर	५४०.८९
			तेरावा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			चौदावा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			पंधरावा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			सोळावा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			सतरावा मजला ---- रहिवास वापर	५४०.८९
			अठरावा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			एकोणसवा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			विसावा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			एकवीसवा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			बावीसवा मजला ---- रहिवास वापर	५४०.८९
			तेवीसवा मजला ---- रहिवास वापर	५८६.३२
			एकूण	१३४७७.२९

४	जमिनमालक /विकासकसाठी **Plot-B** **Siyara Crown**	१	तळमजला ---- लॉबी	१९५.२१
			पोडीयम १ ते ५ ---- पोडीयम पार्किंग	----
			लोअर ॲमिनिटी ---- क्लब हाऊस	२८८८.१९
			अप्पर ॲमिनिटी ---- क्लब हाऊस	९३३.६७
			पहिला मजला ---- रहिवास वापर	९७०.५०
			दुसरा मजला ---- रहिवास वापर	९७०.५०
			तिसरा मजला ---- रहिवास वापर	९७०.५०
			चौथा मजला ---- रहिवास वापर	९७०.५०
			पाचवा मजला ---- रहिवास वापर	९७०.५०
			सहावा मजला ---- रहिवास वापर	९७०.५०
			सातवा मजला ---- रहिवास वापर	९७०.५०
			आठवा मजला ---- रहिवास वापर	९७०.५०
			नववा मजला ---- रहिवास वापर	९७०.५०
			दहावा मजला ---- रहिवास वापर	९७०.५०
			अकरावा मजला ---- रहिवास वापर	९७०.५०
			बारावा मजला ---- सर्विस फ्लोअर	---
			तेरावा मजला ---- रहिवास वापर	९७०.५०
			चौदावा मजला ---- रहिवास वापर	९७०.५०
			पंधरावा मजला ---- रहिवास वापर	९७०.५०
			सोळावा मजला ---- रहिवास वापर	९७०.५०
			सतरावा मजला ---- रहिवास वापर	९७०.५०
			अठरावा मजला ---- रहिवास वापर	९७०.५०
			एकोणसवा मजला ---- रहिवास वापर	९७०.५०
			विसावा मजला ---- रहिवास वापर	९७०.५०
			एकवीसवा मजला ---- रहिवास वापर	९७०.५०
			बावीसवा मजला ---- रहिवास वापर	९७०.५०
			तेवीसवा मजला ---- रहिवास वापर	९७०.५०
			चोवीसवा मजला ---- रहिवास वापर	९७०.५०
			पंचवीसवा मजला ---- रहिवास वापर	९७०.५०
			सव्वीसवा मजला ---- रहिवास वापर	९७०.५०
			एकूण	२८२७९.५७
५	जमिनमालक /विकासकसाठी **Plot-B** **Siyara Business Park**	१	तळघर ---- वाहनतळ	---
			तळमजला ---- वाणिज्य वापर	२८१७.३२
			मॅझेनाईन फ्लोअर ---- वाणिज्य वापर	११००.९३
			पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर	३०६०.४३
			दुसरा मजला ---- वाणिज्य वापर	३३००.९३
			तिसरा मजला ---- वाणिज्य वापर	३१८८.६४
			चौथा मजला ---- वाणिज्य वापर	३३००.९३
			पाचवा मजला ---- वाणिज्य वापर	३०६१.५२
			अप्पर पाचवा मजला ---- वाणिज्य वापर	१३२.५४
			एकूण	१९९६३.२४
६	पोस्ट विभाग **Plot-C**	१	तळमजला ---- पोस्ट ऑफिस	४०८.९७
			पहिला मजला ---- पोस्ट ऑफिस	४०८.९७
			दुसरा मजला ---- पोस्ट विभाग	४०८.९७
			एकूण	१२२६.९१

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.

भिवंडी निजामपूर श... भिवं...

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 भाडेकरु(असल्यास) त्यांच्या 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 तसेच जोत्यापर्यंतच्या बांधकामाच्या अनुषंगाने आवश्यक बाबीं/अटींची पूर्तता करुन अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय ॲश 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 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 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 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 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) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./१९९६,दि.२८/०६/२०२२ अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

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

२४) प्रस्तुत प्रकरणी उर्वरीत अधिमुल्य शुल्क रक्कम ही विहित कालावधीमध्ये व्याजासह भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२५) प्रस्तुत प्रकरणी आपण सादर केलेल्या हमीपत्रानुसार आरक्षण क्र. २७(पोस्ट ऑफिस) या आरक्षणाचे समुचित प्राधिकरण डाकतार विभाग(Post Office)असल्याने संबधित विभागाकडील संमती/ना-हरकत पत्र तसेच समावेशक आरक्षण पध्दतीनुसार संबधित परवानगीधारक व डाकतार विभाग यांचेमध्ये प्रस्तावित केलेल्या बांधिव क्षेत्राबाबत व जमिनीबाबतचा नोंदणीकृत करारनामा हा बांधकाम परवानगी निर्गमित झाल्यापासून सहा महिन्यांचे आंत अथवा जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील व त्यामधील अटी व शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहतील.

२६) उपरोल्लेखित जागेतील प्रस्ताव हा समावेशक आरक्षण पध्दतीनुसार प्रस्तावित केलेला असल्याने डाकतार विभाग(Post Office) यांचेकडील तसा प्रस्ताव सादर केलेला असल्याने त्याबाबत संबधित विभागाची संमती/ना-हरकत प्राप्त झालेशिवाय भुखंड बी व सी या जागेत कोणत्याही परिस्थितीत बांधकाम सुरु करता येणार नाही यांची नोंद घ्यावी.

२७) प्रस्तुत प्रकरणी डाकतार विभाग(Post Office) व आपणां समवेत होणाऱ्या करारनाम्यानुसार विहित कालावधीत पोस्ट ऑफिसचे बांधकाम व त्याखालील क्षेत्र हे नोंदणीकृत दस्ताव्दारे संबधित विभागाकडे वर्ग करणे आपणांवर बंधनकारक राहील व त्यानंतरच आपल्या प्रस्तावातील इमारतीस वापर दाखला देणेबाबत कार्यवाही करणेत येईल.

२८) प्रस्तुत प्रकरणी १२ मी.रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे ७१२.०५ चौ.मी. क्षेत्र हे नोंदणीकृत दस्त क्र. ११८३/२०२२,दि. १२/०८/२०२२ अन्वये महानगरपालिकेचे नांवे करुन दिलेले असून, उक्त बाधित होणाऱ्या क्षेत्राच्या भोगवटदार सदरी महानगरपालिकेचे नांव दाखल झालेले मालमत्तापत्रक अथवा ७/१२ उतारे हे जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२९) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावित इमारतीचे अनुषंगाने अग्निशमन विभागाकडील सुधारीत ना-हरकत दाखला हा जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३०) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावित बांधकामाचे अनुषंगाने शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील सुधारीत ना-हरकत दाखला हा जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३१) विषयाधीन प्रस्तावाच्या अनुषंगाने प्राप्त/सादर ना-हरकत दाखले/संमतीपत्रामधील अटी व शर्तींचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३२) विषयाधीन प्रस्तावाच्या अनुषंगाने आपणांतर्फे सादर विनंतीपत्र/हमीपत्र/सत्यप्रतिज्ञापत्रानुसार कार्यवाही करणे बंधनकारक राहील.

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

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

३५) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३६) 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 बँक 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.

३७) 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.

३८) प्रस्तुत प्रकरणी लागू असल्यास पर्यावरण व वातावरण बदल विभागाकडील डीओएन सीएपी-२०२३/सीआर-१७०/टीसी-२,दि.२७/१०/२०२३ रोजीचे बांधकाम प्रकल्पाच्या जागेवरील वायु प्रदुषण नियंत्रणांचे अनुषंगाने सुचविलेल्या मार्गदर्शक सूचनेनुसार कार्यवाही करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३९) प्रस्तुत प्रकरणी लागू असल्यास Suo moto Pablic Interst litigation (जनहित याचिका) नंबर ३/२०२३ अंतरीम आदेश दि. ०६/११/२०२३ अन्वये सुचविण्यांत आलेले मार्गदर्शक सूचनेनुसार कार्यवाही करणे आपणांवर बंधनकारक आहे.

उपरोक्त अटी व शर्तींचा भंग केल्यास ही परवानगी महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ 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. प्रशासक तथा आयुक्त सो. यांचे मंजूरीने)

(अ.रा.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. २ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.

४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द