

# भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



बां.प्र.क्र./९९/२०२२-२०२३  
जा.क्र.न.र.वि./९२७६  
दिनांक: ३१.०३.२०२३

## सुधारित बांधकाम परवानगी

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

प्रति,

श्री. मोहमंद रफिक मोहमंद उमर व इतर-१७

व्हारा : श्री. वाहिद अन्सारी, इंजिनिअर, मे. एचके डिझाईन कंपनी,  
१०६, पहिला मजला, सांगवी परसवा क्लासिक, टेमघर, भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./१२८

दि. १३/०९/२०२२

२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./४९८

दि. ०९/०२/२०२२

३) या कार्यालयाकडील जोता तापसणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./१४९६

दि. १७/०५/२०२२

४) आपला दि. ०५/०९/२०२३ रोजीचा अर्ज व दि. ३१/०३/२०२३ रोजीची  
पूर्तता

निम्नलिखीत जागेमध्ये आपणांस संदर्भिय क्र. १ अन्वये एका इमारतीचे बांधकाम करणेस परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली होती. तदनंतर संदर्भ क्र. २ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र व संदर्भ क्र. ३ अन्वये जोता तेप्पसणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले होते. आता आपण हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरुन यापूर्वी मंजूर केलेल्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र. ४ अन्वये सुधारित बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत.

त्यानुसार आपण दि. ३१/०३/२०२३ रोजी बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली असुन त्याचा विचार करता खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीचे खालील प्रमाणे बांधकाम करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे नांगाव येथील स.नं. ७२/३/१४/१, सि.स.नं. ३७० मधील ६९६.०० चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशतः तळमजला ---- वाहनतळ (जिना पैसेज व इ) अंशतः तळमजला ---- वाणिज्य वापर पहिला मजला ---- रहिवासी वापर दुसरा मजला ---- रहिवासी वापर तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर चौथा मजला ---- रहिवासी वापर पाचवा मजला ---- रहिवासी वापर सहावा मजला ---- रहिवासी वापर	७१.३२ : ११६.७५ २८८.७१ २८८.७१ २८८.७१ २८८.७१ २८८.७१ २८८.७१ २८८.७१ एकूण १९२०.३१

अटी व शर्ती :-

१) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यांत आलेली

भिवंडी निजामपूर शहर आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राह्यता संपुष्टात

संगणक विभाग  
आपला क्र. २५४ ८८.११६१५  
दिनांक ३१/०३/२०२३

संगणक विभाग  
आल्यास, अथवा त्यायालयीन स्थगिती/हुक्म 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 राहील.
- ३) 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 स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.
- ४) अर्जदाराने मंजुर 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 राहील.
- ७) बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यांत यावे.
- ८) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अॅश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- ९) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, सिव्हील इंजिनिअर, ठेकेदार यांची नांवे, रेस 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 स्वर्खर्चाने विधन विहीर/कुपनलिका बांधण्यांत यावी व त्या अनुषंगाने दिलेले प्रतिज्ञापत्र आपणांवर बंधनकारक राहील.
- 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 तापविण्यांची योग्यती व्यवस्था ही वापर दाखल्यापूर्वी करणे बंधनकारक राहील.
- १२) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.३ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपव्हारे 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 राहील.
- 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 राहील.
- 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 राहील.
- १६) मनपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता, बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे मनपास शक्य होत नसल्यास अशावेळी अर्जदाराने स्वर्खर्चाने विधन विहीर / कुपनलिका बांधण्यांत यावी व त्या अनुषंगाने दिलेले प्रतिज्ञापत्र आपणांवर बंधनकारक राहील.
- १७) प्रस्तावित बांधकामास वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.
- १८) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./१२८, दि. १३/०९/२०२२ अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्ठभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.
- १९) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा वापर दाखल्यापूर्वी जे अधि घडेल त्यावेळी नियमानुसार भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- २०) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिका क्षेत्रात कोणत्याही प्रकारचे मालमत्ता कर वाकी नसल्याबाबतचा ना-हरकत दाखला हा सुधारीत बांधकाम परवानगीनुसार बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.



- २१) प्रस्तुत प्रकरणी फायर लिफ्टचे अनुषंगाने अग्निशमन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- २२) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- २३) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- २४) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- २५) मा.उच्च न्यायालय जनहित याचिका क्र.२९३/२०१३ 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 करीता 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 सेप्टीक टॅकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- २६) 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.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २६ 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.

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

(अ.र.येलमांमे)

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. ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.
- ४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करणेसाठी रवाना.



# भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



बां.प्र.क्र./१०४/२०२२-२०२३

जा.क्र.न.र.वि./९२०५

दिनांक: ३१.८.२०२३

## सुधारित बांधकाम परवानगी

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

प्रति,

श्री. म. नजीर फकीर म. सरदार तर्फे कुलमुखत्यारपत्रधारक  
मे. ए.एम. कंस्ट्रक्शन तर्फे श्री. मोईन अब्दुलखालीक अन्सारी व इतर-१  
व्हारा : श्री. वाहिद अन्सारी, इंजिनिअर, मे. एचके डिझाईन कंस्स.,  
१०६, पहिला मजला, सांगवी परसवा क्लासिक, टेमघर, भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./१९८६

दि. २८/०६/२०२२

२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./३०९७

दि. ११/११/२०२२

३) आपला दि. ०५/०९/२०२३ रोजीचा अर्ज व दि. ३१/०३/२०२३ रोजीची पूर्तता

निम्नलिखीत जागेमध्ये आपणांस संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे बांधकाम करणेस परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली होती. तदनंतर संदर्भ क्र. २ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले होते. आता आपण जागेवर केलेल्या जोत्याचे बांधकाम नियमानुकूल करून सामासिक अंतरामध्ये शिथिलतेसह यापूर्वी मंजूर केलेल्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र. ३ अन्वये सुधारित बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत.

त्यानुसार आपण दि. ३१/०३/२०२३ रोजी बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली असुन त्याचा विचार करता खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीचे खालील प्रमाणे बांधकाम करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे गौरीपाडा येथील सि.स.नं. ८३६८ व ८३६९ मधील ४८५.६९ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशतः तळमजला ---- वाहनतळ(जिना पॅसेज व इ) अंशतः तळमजला ---- वाणिज्य वापर पहिला मजला ---- रहिवासी वापर दुसरा मजला ---- रहिवासी वापर तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर चौथा मजला ---- रहिवासी वापर पाचवा मजला ---- रहिवासी वापर सहावा मजला ---- रहिवासी वापर सातवा मजला ---- रहिवासी वापर	२२.६६ ६१.६० ११६.०६ ११६.०६ ११६.०६ ११६.०६ ११६.०६ ११६.०६ ११६.०६ ११६.०६ १४५६.६८
				एकुण

अटी व शर्ती :-

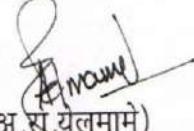
१) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यांत आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राह्यता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुक्म लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राह्यता संपुष्टात येईल.

- २) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहील.
- ३) 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 स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलिटी व आवृष्ट्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.
- ४) अर्जदाराने मंजुर 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 कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहील.
- ७) बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यांत यावे.
- ८) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अॅश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- ९) मंजूर नियमावलीतील तरतुद क्र. २.८.३ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, सिंचील इंजिनिअर, ठेकेदार यांची नांवे, 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 राहील.
- 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 तापविण्यांची योग्यती व्यवस्था ही वापर दाखल्यापूर्वी करणे बंधनकारक राहील.
- १२) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.३ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपव्हारे 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 राहील.
- 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 राहील.
- 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 राहील.
- १६) 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.
- १७) प्रस्तावित बांधकामास वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.
- १८) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./१९८६,दि.२८/०६/२०२२ अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.
- १९) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिका क्षेत्रात कोणत्याही प्रकारचे मालमत्ता कर बाकी नसल्याबाबतचा ना-हरकत दाखला हा दोन महिन्यांचे आंत सादर करणे आवश्यक राहील.
- २०) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

- २१) प्रस्तुत प्रकरणी फायर लिफ्टचे अनुषंगाने अग्निशमन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- २२) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- २३) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळावाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- २४) माझ्या 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 करीता 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 सेप्टीक टॅक्सह शैचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- २५) 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.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २५ मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रा.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 सां. यांची स्वाक्षरी असे)

  
(अ.स. येलमाम्बे)

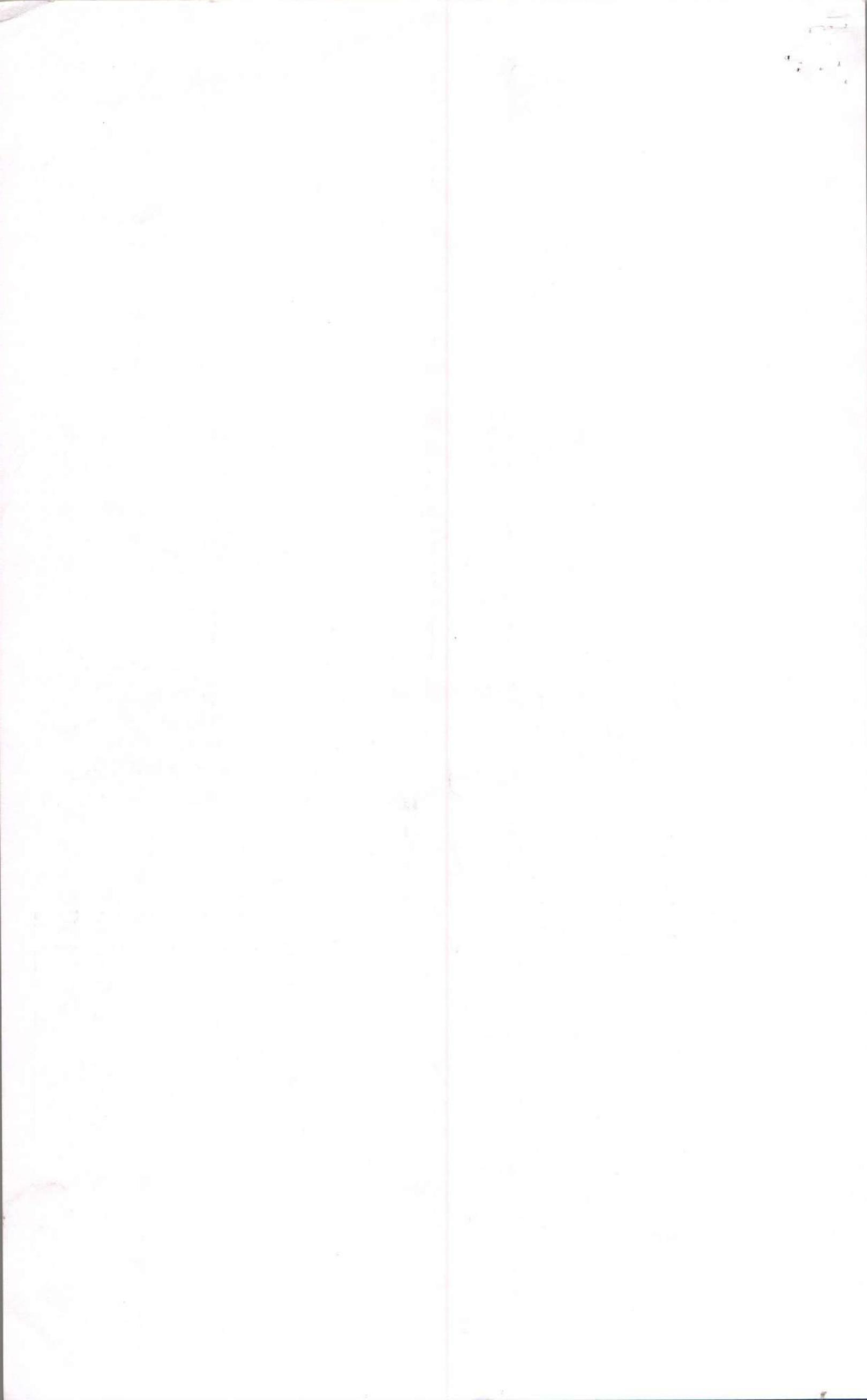
प्र.सहाय्यक संचालक, नगररचना,  
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.  
भिवंडी.

प्रत:- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर

२) सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे ह्यांचेकडे माहितीस्तव अप्रेषित.

३) प्रभाग अधिकारी, प्रभाग समिती क्र. ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.

४) संगणक व्यवस्थापक, संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करणेसाठी रवाना.



# भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



बां.प्र.क्र./१०९/२०२२-२०२३  
जा.क्र.न.र.वि./१५२५  
दिनांक: १०.५.२०२३

## सुधारित बांधकाम परवानगी

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

प्रति,

मे. मुरा रियालीटी एलएलपी तर्फे श्री. राफे मसुद शेख  
द्वारा : श्री. वाहीद अन्सारी, इंजिनिअर, मे. एचके डिझाईन कंनस.  
रा. १०६, पहिला मजला, सांगवी एम्पायरसेस क्लासिक, टेमघर, भिवंडी

- संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./१३५  
दि. १४/०९/२०२२  
२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./२५१५,  
दि. ०२/०९/२०२२  
३) आपला दि. ३१/०३/२०२३ रोजीचा अर्ज व दि. ११/०४/२०२३ रोजीची  
पूर्तता

निम्नलिखीत जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे बांधकाम करणेस परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली होती. त्यानुसार संदर्भ क्र. २ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. आता आपण हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरुन यापूर्वी मंजूर केलेल्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित करुन त्यानुसार संदर्भ क्र. ३ अन्वये सुधारित बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत.

त्यानुसार आपण दि. ११/०४/२०२३ रोजी बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली असुन त्याचा विचार करता खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीचे खालील प्रमाणे बांधकाम करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे निजामपूर येथील स.न. ३७/०, ३८/०, ७४/३, १३४/अ पै, १३४/ब, सि.स.न. ४०३५पै, ४०३९क पै, ४०४९पै, ४०४२पै, ४०४३पै, ४०४४पै, ४०४५पै, भु.क.४ व ५ मधील ३६५६.६७ चौ.मी.

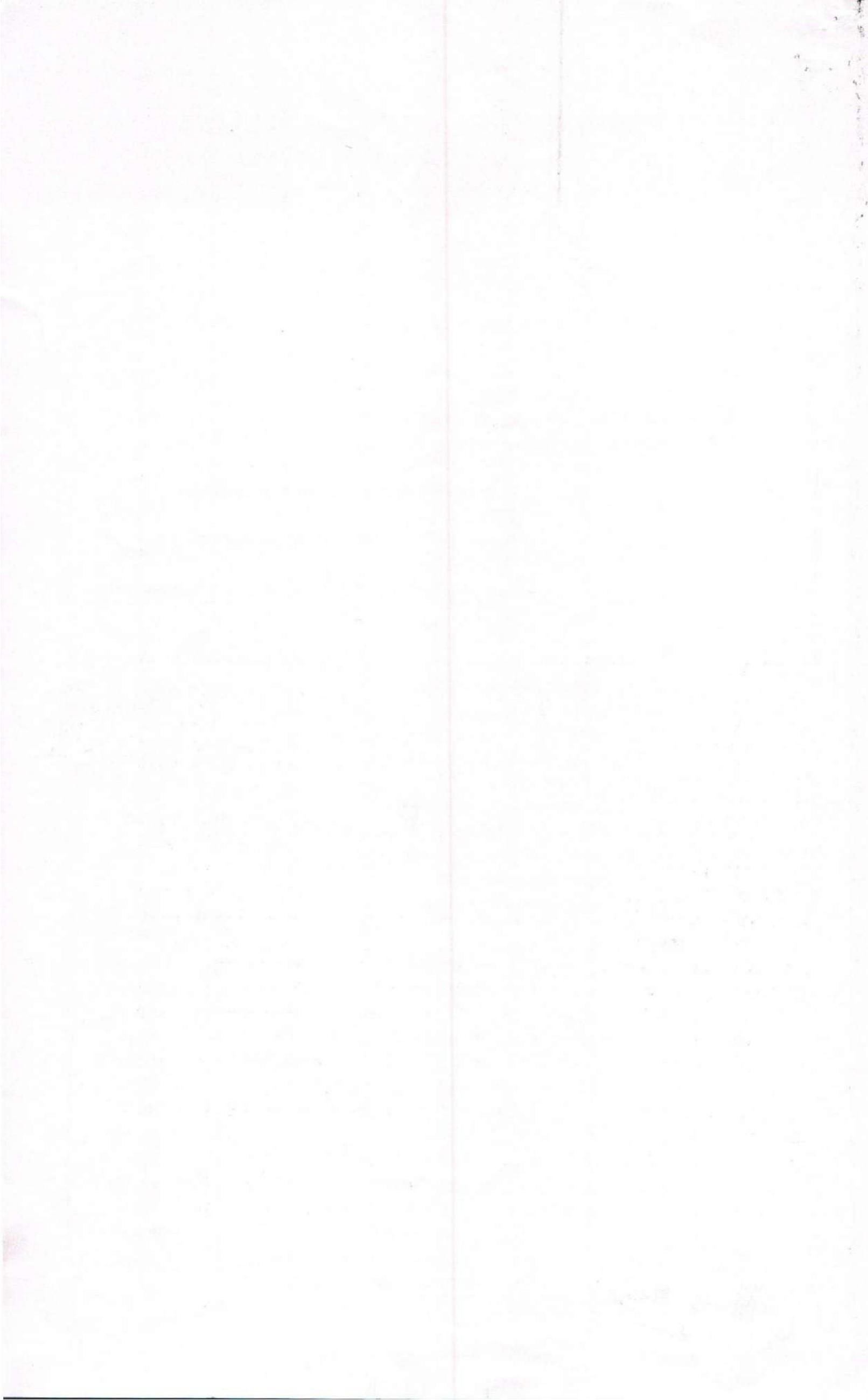
बांधकामाचा वापर :- रहिवासी व वाणिज्य वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१.	१	१	अंशतः तळमजला — वाणिज्य वापर अंशतः तळमजला — ड्रायव्हर रूम, जिना व इ. अंशतः पहिला मजला — वाणिज्य वापर अंशतः पहिला मजला — जिना, लॉबी व इ. अंशतः दुसरा मजला — वाणिज्य वापर अंशतः दुसरा मजला — जिना, लॉबी व इ. तिसरा मजला — सो.ओ., ऑफिसिनीटी स्पेस व इ. चौथा मजला — रहिवासी वापर पाचवा मजला — रहिवासी वापर सहावा मजला — रहिवासी वापर सातवा मजला — रहिवासी वापर आठवा मजला — रहिवासी वापर नववा मजला — रहिवासी वापर दहावा मजला — रहिवासी वापर	१०८.२८ १६०.७० ११४४.४९ ४४.४७ १२६५.४२ ४३.४७ ४१७.७४ ३८८.२८ ३८८.२८ ३८८.२८ ३८८.२८ ३८८.२८ ३८८.२८ ३८८.२८ ३८८.२८

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका  
संगणक विभाग  
आयक्र. क्र. २५४  
दिनांक: ११/०५/२०२३  
विभाग  
विभाग

विभाग



अकरावा मजला —— रहिवासी वापर	३८८.२८
बारावा मजला —— रहिवासी वापर	३८८.२८
तेरावा मजला —— रहिवासी वापर	३८८.२८
चौदावा मजला —— रहिवासी वापर	३८८.२८
पंधरावा मजला —— रहिवासी वापर	३८८.२८
सोळावा मजला —— रहिवासी वापर	३८८.२८
सतरावा मजला —— रहिवासी वापर	३८८.२८
अठरावा मजला —— रहिवासी वापर	३८८.२८
एकोणीसवा मजला —— रहिवासी वापर	३८८.२८
विसावा मजला —— रहिवासी वापर	३८८.२८
एकवीसवा मजला —— रहिवासी वापर	३८८.२८
बावीसवा मजला —— रहिवासी वापर	३८८.२८
तेवीसवा मजला —— रहिवासी वापर	३८८.२८
चोवीसवा मजला —— रहिवासी वापर	३८८.२८
पंचवीसवा मजला —— रहिवासी वापर	३८८.२८
सवीसवा मजला —— रहिवासी वापर	३८८.२८
सत्तावीसवा मजला —— रहिवासी वापर	३८८.२८
अद्वावीसवा मजला —— रहिवासी वापर	३४०.४८
एकोणतीसवा मजला —— रहिवासी वापर	३८८.२८
तिसवा मजला —— रहिवासी वापर	३४०.४८
एकतीसवा मजला —— रहिवासी वापर	३८८.२८
बत्तीसवा मजला —— रहिवासी वापर	३४०.४८
	एकुण
	१५१०१.२९

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 आढळून 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 असुन 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 असुन त्या जागा कायमस्वरूपी 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 करून घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे





- १०) जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीस-एफ नुसार महानगरपालिकेस कलविणे 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 दर्शकिणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत 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 सौरऊर्जवर 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 पाईपव्हारे जमिनीवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदर पाण्याचा निचरा होणेसाठी जमिनीवर द्विरप 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 विलेवाट 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) प्रस्तावित बांधकामास बांधकामास वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यांत येईल.
- २०) प्रस्तुत प्रकरणी मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीमधील स्टिलचा वापर हा वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरूपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.
- २१) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./१३५,दि.१४/०९/२०२२ अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीमधील नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.
- २२) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उर्वरीत उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी जे अधि घडेल त्यावेळी नियमानुसार भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- २३) प्रस्तुत प्रकरणी शासनाच्या अग्निशमन विभागाकडील दि. २४/०२/२०२३ रोजीचे ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- २४) उर्वरीत अधिमुल्य शुल्क ही विहित कालावधीमध्ये भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- २५) प्रस्तुत प्रकरणी अभिन्यासातील दोन भुखंडाचे एकत्रिकरण प्रस्तावित असल्याने त्यानुसार सदर भुखंडाचे एकत्रिकरणानुसार मालकी हक्काची कागदपत्रे जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.
- २६) प्रस्तुत प्रकरणी १८ मी.रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे ९९.०५चौ.मी. क्षेत्र नोंदणीकृत दस्तऐवजाव्हारे महानगरपालिकेचे नांवे करुन देऊन उक्त बाधित होणाऱ्या क्षेत्राच्या भोगवटदार सदरी महानगरपालिकेचे नांव दाखल झालेले अद्यावत मालमत्तापत्रक हे जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.
- २७) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिका क्षेत्रात कोणत्याही प्रकारचे मालमत्ता कर बाकी नसल्याबाबतचा ना-हरकत दाखला हा तीन महिन्यांचे आंत सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- २८) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- २९) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे आवश्यक असल्यास भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- ३०) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाब्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.



३१) मा.उच्च न्यायालय जनहित याचिका क्र.२९३/२०९३ मध्ये देण्यांत आलेल्या आदेशानुसार आपल्या बांधकाम प्रकल्पामध्ये २०० पेक्षा जास्त बांधकाम कामगार असल्यास बांधकामाच्या ठिकाणी Facilitation Center उभारण्यांत यावे व त्याचा उपयोग कामगारांसाठी राबविष्यांत येणाऱ्या योजना,त्यासाठी अर्ज व त्यासंबंधीची 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(परिसर) तात्पुरत्या स्वरूपात सेप्टीक टॅक्सह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

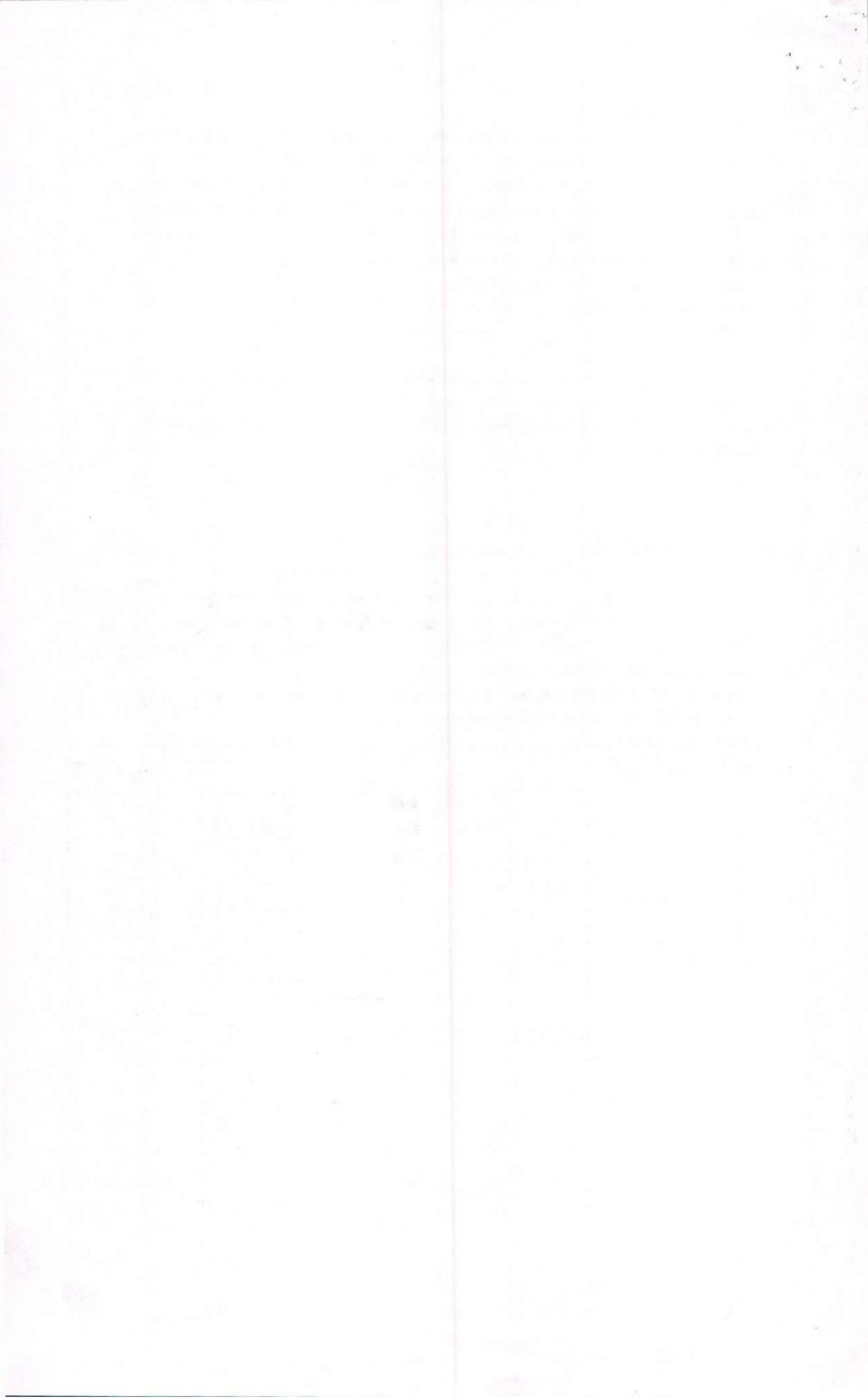
३२) नविन इमारतीच्या आतील बाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही. चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही यंत्रणा कार्यान्वित करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते ३२ मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रां.म.न.पा.चे कलम २५८ अन्वये रद्द अथवा स्थंगिंत 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 कायवाहीस पात्र राहील, याची कृपया नोंद घ्यावी.

(स्थळप्रतीवर मा. प्रशासक तथा आयुक्त सांगे याची स्वाक्षरी असे)

(अ.र.शंतरामाम)  
प्र.सहाय्यक संचालक,नगररचना,  
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.  
भिवंडी.

- प्रत:- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर  
२) सहाय्यक संचालक,नगररचना ठाणे ह्यांचेकडे माहितीस्तव अप्रेषित.  
३) प्रभाग अधिकारी,प्रभाग समिती क्र. ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.  
४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम प्रवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळवर प्रसिद्ध करणेसाठी रवाना.



आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थागिता/दुकुम लपवून ठवल्यास परवान्याचा विधाग्राहयता संपुष्टात यडल.

३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत तसेच भाडेकरुन्या पूनर्वसनाच्या/मोबदल्याच्या अनुषंगाने काही वाद निर्माण झाल्यास

संगणक विभाग शहर महानगरपालिका अधिकारी नामांकनातील शावेकरुन्यी पर्याप्ती नातस्था करण्याची जबाबदारी

## भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



बां.प्र.क्र./१०८/२०२२-२०२३

जा.क्र.न.र.वि./१५२०

दिनांक: १०.५.२०२३

### 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,

श्रीम. आयशाबी महमद इस्माईल बांबुवाला व इतर-१ तर्फ कुलमुखत्यारपत्रधारक

श्री. शाहनवाज फारुक मोमीन व इतर-१

च्वारा : श्री. वाहिद अन्सारी, इंजिनिअर, मे. एचके डिझाईन कंस.,

१०६, पहिला मजला, सांगवी परसवा क्लासिक, टेमघर, भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि.२०/०२/२०२३ रोजीचा प्रस्ताव

२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१९६०, १९६१ व १९६२

दि.२९/०३/२०२३

३) दि.३१/०३/२०२३ 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 नोंटीसीच्या अनुषंगाने दि.३१/०३/२०२३ 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 शर्तीना अधिन राहन बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे नांगाव येथील सि.स.न.१९९९, १९२, १५० ते १७५(स.न.७०पै व ७१पै) मधील ५४९९.४२ 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	अंशतः तळमजला ---- वाणिज्य वापर अंशतः तळमजला ---- ड्राव्हर रुम, जिना व इ. अंशतः पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर अंशतः पहिला मजला ---- जिना व इ. दुसरा मजला ---- Recreational Floor, सो.ओ.व इ. तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर चौथा मजला ---- रहिवासी वापर पाचवा मजला ---- रहिवासी वापर सहावा मजला ---- रहिवासी वापर	२६३.२८ ६९.५२ ३८३.५५ १११.१८ २९८.६४ २९८.६४ २९८.६४ २९८.६४ २९८.६४ २९८.६४ एकुण २२२६.७३
२	२	१	अंशतः तळमजला ---- वाणिज्य वापर अंशतः तळमजला ---- ड्राव्हर रुम, जिना व इ. अंशतः पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर अंशतः पहिला मजला ---- जिना व इ. दुसरा मजला ---- Recreational Floor, सो.ओ.व इ. तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर चौथा मजला ---- रहिवासी वापर पाचवा मजला ---- रहिवासी वापर सहावा मजला ---- रहिवासी वापर	१६२३.११ १६६.०६ १८४७.७२ ६५.१८ ५६२.८१ ५६२.८१ ५६२.८१ ५६२.८१ ५६२.८१ एकुण ६५१५.३२

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका

संगणक विभाग

४१/१८०३

आवाक क्र. २५६

दिनांक: १०.५.२०२३

१०.५.२०२३

१०.५.२०२३

१०.५.२०२३

१०.५.२०२३

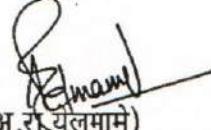
१०.५.२०२३

१०.५.२०२३



- १९) बांधकामांस प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर द्रायल पिट घेऊन, भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असुन (त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे)
- २०) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ सूचनापत्र देण्यांत यावेच व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजुन कार्यवाही करण्यांत येईल.
- २१) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही एक वर्षाचे आंत अथवा जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी जे अधिघडेल त्यावेळी नियमानुसार भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- २२) प्रस्तुत प्रकरणी बांधकाम सुरु करणेपूर्वी जमिनीचे रूपांतरीत कर भरलेली पावती सादर करणे अथवा बिनशेती आदेशाची प्रत सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- २३) प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिका क्षेत्रात कोणत्याही प्रकारचे मालमत्ता कर वाकी नसल्याबाबतचा करमुल्यांकन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.
- २४) प्रस्तुत प्रकरणी १२ मी.रुंद रस्त्याने बाधित होणारे ३३९.७६ चौ.मी. क्षेत्र हे नोंदणीकृत दस्तऐवजाव्दारे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी महानगरपालिकेचे नांवे करून देऊन उक्त बाधित होणाऱ्या क्षेत्राच्या भोगवटदार सदरी महानगरपालिकेचे नांव दाखल झालेले मालमत्तापत्रक हे जोत्याचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- २५) प्रस्तुत प्रकरणी मौजे-नांगाव येथील सि.स.न. ९५९ चे मालमत्तापत्रकावर आपले नांव नमूद आहे मात्र सदर मालमत्तापत्रकावर क्षेत्राची नोंद नसल्याने तशी नोंद करून अद्यावत मालमत्तापत्रक व त्या अनुषंगीक अद्यावत मोजणी नकाशा हा इमारत प्रकार-१ या इमारतीचे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.
- २६) प्रस्तुत प्रकरणी फायर लिफ्टचे अनुषंगाने अग्निशमन विभागाकडील ना-हरकत दाखला हा वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- २७) प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने बांधकाम करताना इमारतीच्या सभोवताली संरक्षणाच्या दृष्टीने संरक्षक जाळी लावून बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- २८) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे आवश्यक असल्यास भरणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- २९) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाबू मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- ३०) मा.उच्च न्यायालय जनहित याचिका क्र.२९३/२०१३ मध्ये देण्यांत आलेल्या आदेशानुसार आपल्या बांधकाम प्रकल्पामध्ये २०० पेक्षा जास्त बांधकाम कामगार असल्यास बांधकामाच्या ठिकाणी Facility Center उभारण्यांत यावे व त्याचा उपयोग कामगारांसाठी रावविण्यांत येणाऱ्या योजना, त्यासाठी अर्ज व त्यासंबंधीची 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 करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरूपात सेप्टीक टॅक्सह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- ३१) 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.
- ३२) बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी आवश्यक अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर बांधकाम प्रारंभ करीत असल्याचे सूचनापत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक राहील.
- उपरोक्त अ.क्र.१ ते ३२ 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 अनाधिकृत 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 सांगी स्वाक्षरी असे)

  
(अ.र.य.पाटील)

प्र.सहाय्यक संचालक, नगररचना,  
भिंवडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.

- प्रत:- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर  
 २) सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे ह्यांचेकडे माहितीस्तव अप्रेषित.  
 ३) प्रभ्राग अधिकारी, प्रभ्राग समिती क्र. ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.  
 ४) संगणक व्यवस्थापक, संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिद्ध



भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी,  
नगररचना विभाग



जा.क्र.भिनिशमनपा/नरवि/एस.आर./३४६/ ९५६०

दिनांक :- १६.५.२०२३

आदेश-

प्रति,  
प्रभाग अधिकारी,  
प्रभाग समिती क्र.१ ते ५  
भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी.

**विषय :-** भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिकेच्या पॅनलवर स्ट्रक्चरल इंजिनिअर नेमणूक केलेबाबत.

**संदर्भ :-** मा. प्रशासक तथा आयुक्त सो., यांचेकडील दि. २३/०९/२०२३ रोजीची मंजुरी.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका क्षेत्रात स्ट्रक्चरल इंजिनिअर म्हणून काम करण्याकरीता नोंदणीकृत अर्हता व अनुभव प्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनिअरची नेमणूक करण्यात आलेली आहे. स्ट्रक्चरल इंजिनिअरची यादी सोबत जोडत आहे. सदर यादी आपल्या कार्यालयात सर्वांना दिसेल अशा दर्शनी भागावर लावण्यात यावी. जेणेकरुन नोटीस प्राप्त बांधकामधारक त्यांच्याकडून स्ट्रक्चरल ऑफीट करून घेवू शकतील. सदरची यादी वेळोवेळी सुधारीत करण्यात येईल. त्याची सुधारीत प्रत प्राप्त झाल्यानंतर ती नव्याने लावण्यात यावी.

( अ.स. येलमारे )

प्र.सहाय्यक संचालक, नगररचना  
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी

प्रत.

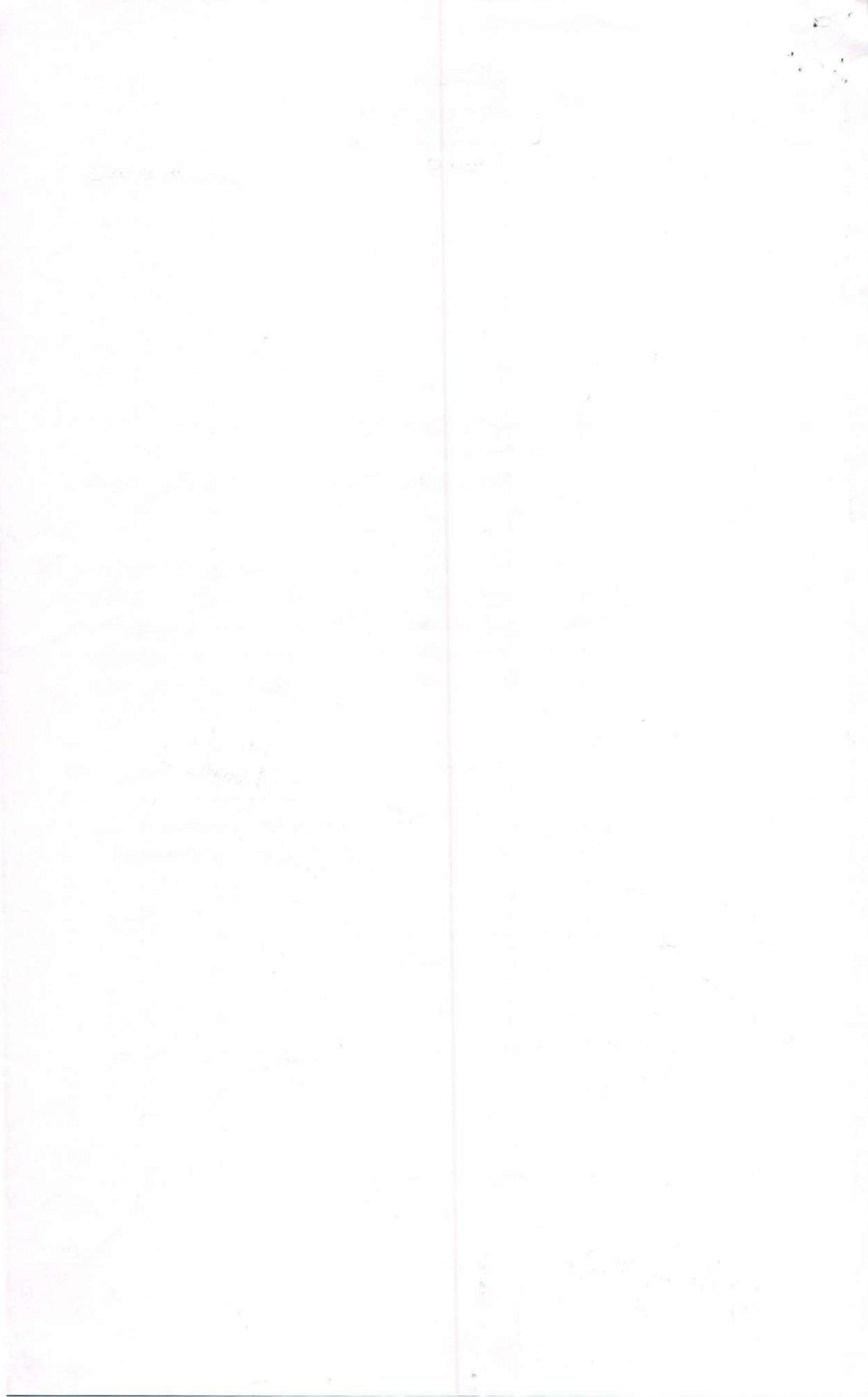
मा. प्रशासक तथा आयुक्त सो., यांना माहितीस्तव सविनय सादर.

प्रति,  
संगणक विभाग प्रमुख,

२/- पत्रा सोबत जोडलेली स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांची अद्यायवत यादी मनपाच्या संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करण्यात यावी.

7.0 M-26 ४६९





**भिवंडी निजामपुर शहर महानगरपालिका,**

नगररचना विभाग

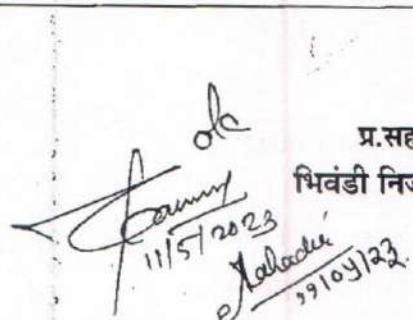
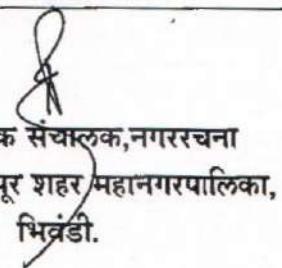
परवाना धारक स्ट्रक्चर इंजिनिअर



भिवंडी (ठाणे)

अ.क्र.	नाव	मोबाईल नंबर
१.	श्री.राजेश टी.म्हात्रे (प्राईम मैनेजमेंट एन्ड कन्सल्टेंट)	९८२०७२७६७५
२.	श्री.संजिवकुमार धामसे (सेन्टर टेक)	९९३०२६७४६९
३.	श्री.पंकज कुलकर्णी (ई-स्ट्रक्ट कन्सलटेंट्सी)	८२८६२०२३८४
४.	श्री.जावेद आजमी (निट व असो)	९८९०८२५६९९
५.	श्री.अक्रम अंनसारी (अंनसारी एन्ड कन्सलटेंट्स)	८०८७२०४३७७
६.	श्री.मँकल मधुसुधन (जयेश्वी व असो)	९८२२७९७६४२
७.	श्री.खालीद खान (मे.हायराईज कन्सलटेंट्स)	९८९०९३७४४४
८.	श्री.नरवेल अमिरब अ.व.(अमिर नरवेल व असो)	९८८९८३८७८५
९.	श्री.अनस सत्यद (के.के.व असो)	९३२३८४०९८३
१०.	श्री.विशाल पाटील (निर्मल कन्सलटेंट्स)	९९२२२०९०००
११.	श्री.राझी अन्वर (राझी व असो)	९८२९४८८९७२
१२.	श्री.शाहनवाज नियाज ए.सिद्दीकी (इंटीग्रेटेड बिल्डिंग)	९८९९५३३९९३
१३.	श्री.शगफ कुवारी (कुवारी कन्सलटेंट्स)	९८२३६००९५०
१४.	श्री.सादिक शेख (बिल्ड हाइ व असो)	९५२७०००५६२
१५.	श्री.मोहसीन जादु (मार्क व असो)	८८०५९९९९२८
१६.	श्रीम.मारीया मोमीन (मारीया व असो)	९८२३७६४७७५
१७.	श्री.मनसब जईम अथर मोमीन (मनसब व असो)	९९७५२४८८२९
१८.	श्री.खान गुफान अहमद मो.गौस (जी.एम.खान व असो)	९८२२६२६७७६
१९.	मे.फेम स्ट्रक्ट कन्सल्टेंट इंजि.एल.एल.पी.	८९०८८८२५९७
२०.	श्री.मुनीर खान कन्सल्टेंट इंजि.एल.एल.पी.	९८२९९९४८५३
२१.	मे.इन्का कन्सल्टेंट्स	९८२००३८२८६
२२.	श्री.इरफान अंनसारी (मे.एम.डी.इंजीनियर एन्ड बिल्ड)	८६०५६०४३३४
२३.	श्री.संजय बागल	९३०९९९९४०९
२४.	श्री.फैसल अंनसारी	९८२२२७२०२२
२५.	श्री.अशफाक एन अंनसारी	९३२९९८९९५४
२६.	श्री.खान मोहम्मद आसिफ मोहम्मद इकबाल	९८९०८४८९०५
२७.	श्री.ऋषभ सुरेन्द्र कर्नाविट	९२७०६९६२४२
२८.	श्री.विवेक प्रविणभाई सरावेया	८६५२५९५५६६
२९.	श्री.आदित्य राजन देशमुख	९२२९४४६५६९
३०.	श्री.सिद्धार्थ आर.सिरमल्ला	९६६५९६६७०९
३१.	श्री.राजेंद्र जी.चौधरी	९८२२९९८९५३
३२.	श्री.शाहिद असगर बडगुजर	९९६०९५३५४३/८२०९३२००६०
३३.	श्रीम.प्रियांका रजाणे,कल्याण	९८३३९४६७७६
३४.	श्री.राकेश बाळकृष्ण भोईर,भिवंडी	९८५०९८२३५६
३५.	श्री.सफि एम बोबडे,भिवंडी	८८८९३३३८२
३६.	श्री.अतुल कुडतरकर,कुलगाव,बदलापूर	९९२५९-२६९४२३५
३७.	श्री.मसीहुदीन बैतुल्लाह अंनसारी,भिवंडी	८७६७९९९९०६७
३८.	श्री.आसिफ जुबैर अहमद कुरेशी,भिवंडी	९५८८४४०९९०
३९.	श्री.बिधास कालीराम पाटील,भिवंडी	९८५००३४६३३
४०.	श्री.सईद इम्तीयाज अहमद ए.,मुंब्रा	९९६७३९९८८७
४१.	श्री.समीर रमेश पाटील,भिवंडी	८६००९७८९२२
४२.	श्री.शाहिद अहमद एस.अंनसारी,भिवंडी	९८९२४८६९७९
४३.	श्री.नफिस खलफे,मुंबई	९९२०८३५५०९
४४.	श्री.मोहम्मद तौफिक मोह.रफिक शेख,भिवंडी	९५२७०००५६२
४५.	श्री.वृषभ विजय ठाकरे,भिवंडी	८८०५५९७९९९९

४६.	श्री.ओकार अशोक चव्हाण,भायखला (पू.) मुंबई	८३६९०६३६४४
४७.	श्री.विकास सुधाकर कोळी,वायलेनगर,कल्याण (प)	९५१४०८२७५५
४८.	श्री.अरशद जमाल खान,नारपोली,भिवंडी	८०८००६९०३८
४९.	श्री.मोबशीर मोहम्मद शोएब मोमीन	९८९०२७७०८८
५०.	श्री.सुधाकर नामदेव म्हात्रे	८९८०८०९३९३
५१.	श्री.सुशिल लक्ष्मण गायकवाड	९५५२९२४५५



  
 प्र.सहाय्यक सचालक,नगररचना  
 भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,  
 भिवंडी.  
 ११५१/२०२३  
 e/Maladewi  
 ,९/०५/२३

**भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी.**  
**जि.ठाणे**

अपेंडीक्स-H

बा.प्र.क्र./६३/२०२२-२०२३  
 जा.क्र./न.र.वि./१२५०५  
 दिनाक:- ३१.८.२०२३

**ईमारत वापर दाखला**

प्रति,

जिल्हा परिवक्षा आणि अनुरक्षण संघटना, ठाणे संचालित  
 निरीक्षक गृह बालगृह भिवंडी(रिमांड होम भिवंडी)  
 व्यारा : श्री. जावेद आजमी, इंजिनिअर, मे. निट व असो  
 रा. १८८, पहिला मजला, मध्यसुदन बिल्डींग, मंडई, भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी क्र.न.र.वि./३१८९, दि. १७/११/२०२२  
 २) आपला दि. २१/०२/२०२३ रोजीचा अर्ज व दि. २२/०२/२०२३ रोजीची पूर्तता

मौजे निजामपूर येथील स.न. ९३आ पै, सि.स.न. ७१०, न.र.यो.अं.भु.क्र. १२० या जागे मधील संदर्भ क्र. १ अन्वये परवानगी प्राप्त तळ अधिक पहिल्या मजल्याचे (रहिवास वापर) चे बांधकामा करीता संदर्भ क्र. २ अन्वये इमारतीचे विकासकाम /बांधकाम जे महानगरपालिका परवानाधारक इंजिनिअर श्री. जावेद आजमी, इंजिनिअर, लायसन्स क्र. १५ हयांचे देखरेखीखाली पूर्ण केले असल्याचे महानगरपालिकेत कलविणेंत आले आहे. त्यानुसार खालील शर्तीना अधिन राहुन इमारतीस वापर करणेस महानगरपालिकेची हरकत नाही.

१) भविष्यात रस्तारुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती ईमारतीच्या सामासिक अंतरामध्युन महानगरपालिकेस विनाअडथळा हस्तांतरीत करावी लागेल.

२) भविष्यात देय गौण खनिजाचे स्वामित्वधनाची रक्कम निष्पत्र झाल्यास ती जिल्हाधिकारी, ठाणे कार्यालयाकडे जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३) मंजुरी व्यतिरिक्त जागेवर कोणतेही वाढीव बांधकाम केल्याचे आढळल्यास किंवा इमारत वापर दाखल्यानंतर वाढीव बांधकाम केल्यास ते पूर्वसूचना न देता तोडुन टाकण्यांत येईल व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहील.

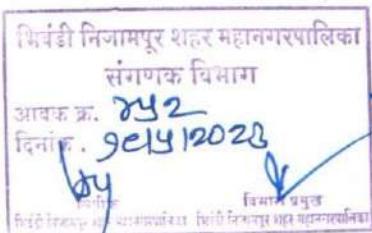
ईमारत प्रकार	एकूण दुकाने/सदनिका	क्षेत्रफल (चौ.मी.)	मजले
१	०३ --- रुम ०४ --- रुम	४७७.३६ <u>४६८.०५</u> ९४५.४९	तळमजला पहिला मजला
		एकूण	

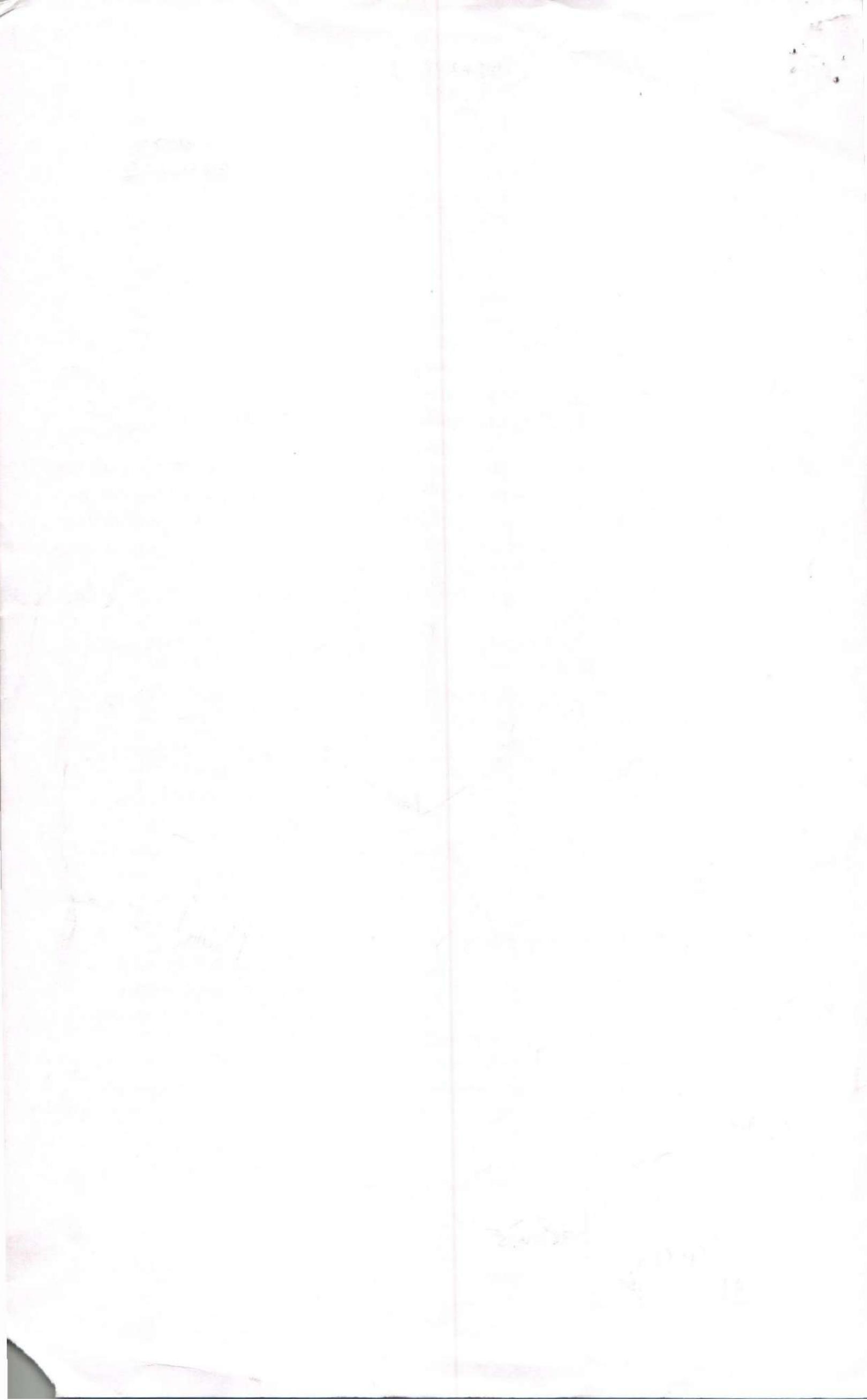
(स्थळप्रतीवर मा. प्रशासक तथा आयुक्त सांग. यांची स्वाक्षरी असे)

*(अ.रा. येलमारे)*  
 (अ.रा. येलमारे)

प्र.सहाय्यक संचालक, नगररचना  
 भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.

- प्रत :- १) कर आकारणी विभाग हयांचेकडे माहितीसाठी व पूढील कार्यवाहीसाठी रवाना.  
 २) प्रभाग अधिकारी, प्र.क्र. १ यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.  
 ३) अग्निशमन अधिकारी, अग्निशमन व आगिबाणी सेवा विभाग यांचेकडे माहितीस्तव व पूढील कार्यवाहीसाठी  
 ४) संगणक व्यवस्थापक, संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचेसंकेतस्थळावर प्रसिद्ध करणेसाठी रवाना.





# भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



बां.प्र.क्र./१०८/२०२२-२०२३

जा.क्र.न.र.वि./९५२०

दिनांक: १०.५.२०२३

## 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,

श्रीम. आयशाबी महमद इस्माईल बांबुवाला व इतर-१ तर्फे कुलमुखत्यारपत्रधारक

श्री. शाहनवाज फारुक मोमीन व इतर-१

द्वारा : श्री. वाहिद अन्सारी, इंजिनिअर, मे. एचके डिझाईन कंस.,

१०६, पहिला मजला, सांगवी परसवा क्लासिक, टेमघर, भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि. २०/०२/२०२३ रोजीचा प्रस्ताव

२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./९९६०, ९९६९ व ९९६२  
दि. २९/०३/२०२३

३) दि. ३१/०३/२०२३ 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. ३१/०३/२०२३ 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 शर्तीना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे नांगाव येथील सिस.स.न. ९९९, ९९२, ९५० ते ९७५ (स.न. ७०पै व ७१पै) मधील ५४९९.४२ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवासी व वाणिज्य वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशतः तळमजला ---- वाणिज्य वापर अंशतः तळमजला ---- ड्राव्हर रूम, जिना व इ. अंशतः पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर अंशतः पहिला मजला ---- जिना व इ. दुसरा मजला ---- Recreational Floor, सो.ओ.व इ. तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर चौथा मजला ---- रहिवासी वापर पाचवा मजला ---- रहिवासी वापर सहावा मजला ---- रहिवासी वापर	२६३.२८ ६९.५२ ३८३.५५ ११.१८ २९८.६४ २९८.६४ २९८.६४ २९८.६४ २९८.६४ २९८.६४
२	२	१	अंशतः तळमजला ---- वाणिज्य वापर अंशतः तळमजला ---- ड्राव्हर रूम, जिना व इ. अंशतः पहिला मजला ---- वाणिज्य वापर अंशतः पहिला मजला ---- जिना व इ. दुसरा मजला ---- Recreational Floor, सो.ओ.व इ. तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर चौथा मजला ---- रहिवासी वापर पाचवा मजला ---- रहिवासी वापर सहावा मजला ---- रहिवासी वापर	१६२१.११ १६६.०६ १८४७.७२ ६५.३८ १६१.६९ ५६२.८९ ५६२.८९ ५६२.८९ ५६२.८९
			एकुण	२२२६.७३

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका
संगणक विभाग
आवाक क्र. २५६
दिनांक: १०.५.२०२३

५११८०३

५११८०३

५११८०३

५११८०३



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 आढळून आल्यास अश्वंवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थिगिती/हकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.
- ३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत तसेच भाडेकरुनच्या पूर्वसनाच्या/मोबदल्याच्या अनुषंगाने काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णत: अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुनची 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 स्टेंबिलीटी व आयुष्मानाबाबत संबंधित विकासकर्ता, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहील.
- 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 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 करून घेऊन त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे.
- १०) जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अपेंडीक्स-एफ नुसार महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक असून, तदनंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.
- ११) प्रस्तावित बांधकामात प्लाय 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, रेस्ट्रेशन व इतर बाबी दर्शविणारा बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत 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 तापविष्यांची योग्यती व्यवस्था ही वापर दाखल्यापूर्वी करणे बंधनकारक राहील.
- १५) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.३ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक असल्यास छातावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपव्हारे 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 प्रक्रिया 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.



