	<b>नवी मुंबई महानगरपालिका</b>	<b>Navi Mumbai Municipal Corporation</b>
	तिसरा मजला, नमुंमपा मुख्यालय . प्लॉट नं.01 , से.15 ए, सीबीडी बेलापूर, नवी मुंबई 400 614 दूरध्वनी क्र : 27567150, 27567151 फॅक्स : 2757 37 85	Third floor, Nmmc H.O., Plot no.01, Sec. 15 a, CBD, Belapur, Navi Mumbai 400614. TEL. No. : 2756 7150 , 2756 7151 FAX : 2757 37 85

क्र.नमुंमपा/अति/१३१०/२०१६  
दिनांक-१०/०६/२०१६

### पार्श्वभूमी:-

मा. उच्च न्यायालय खंडपीठ मुंबई येथे श्री. निलेश राजाराम दळवी यांनी जनहित याचिका क्र.61/2015 दाखल केलेली होती. सदर याचिकेत नवी मुंबई महानगरपालिका अतिक्रमण विभाग,नगररचना विभाग यांना प्रतिवादी केलेले आहे. या जनहित याचिकेत श्रीमती मंदा विजय म्हात्रे, श्री योगेश विजय म्हात्रे, श्री. निलेश विजय म्हात्रे हे अनुक्रमे प्रतिवादी क्र.5 ते 7 आहेत.

02. मा. उच्च न्यायालयाने या याचिकेवर दि. 29 जानेवारी 2016 रोजी निर्णय देताना नमूद केले आहे की, प्रतिवादी क्र.5 ते 7 यांच्या विरुद्ध असलेल्या इमारत बांधकाम आरोपाच्या उललंघनाबाबत कारवाई करण्यापूर्वी महानगरपालिकेने त्यांना सुनावणीची संधी द्यावी.

03. मा. उच्च न्यायालयाच्या वरिल आदेशांप्रमाणे मा. आयुक्त यांनी सुनावणी घेण्यासाठी उप आयुक्त (अतिक्रमण) यांना प्राधिकृत करण्यात आलेले आहे. त्या अनुषंगाने दि. 31/5/2016 रोजी सकाळी 11.00 वाजता याचिकेतील प्रतिवादी क्र. 5 ते 7 यांना सुनावणीसाठी उपस्थित राहण्यासंदर्भात कळविण्यात आलेले होते. याचिकेतील प्रतिवादी क्र.5 ते 7 यामध्ये श्री. निलेश विजय म्हात्रे हे एक प्रतिवादी असून उर्वरीत दोन प्रतिवादींच्या वतीने देखील तेच उपस्थित होते. तसे त्यांना संबंधित प्रतिवादी प्राधिकृत करण्यात आलेले आहे. त्याचप्रमाणे नगररचना विभागाकडील प्रतिनिधी उपस्थित होते. मा. उच्च न्यायालयाच्या जनहित याचिकेतील प्रतिवादी क्र.5 ते 7 यांना यापुढे "पक्षकार" म्हणून संबोधण्यात येत आहे.

04. भूखंड क्र. एफ/8 सेक्टर क्र.29 आगोली,बेलापूर, नवी मुंबई या भूखंडावरील इमारत बांधकाम संदर्भातचा तांत्रिक तपासणी अहवालात पुढील मुद्द्यांचा समावेश आहे.

सुनावणी:- पुढील मुद्द्यांबाबत पक्षकार यांनी त्यांचे म्हणणे नोंदविले आहे.

1. मुद्दा क्र.1- भोगवटा प्रमाण पत्रकामध्ये दर्शविलेल्या तळमजल्याच्या नकाशांमध्ये मुख्य प्रवेशद्वाराची दिशा व प्रत्यक्ष ठिकाणी स्थळ पहाणी केली असता मुख्य प्रवेशद्वाराची दिशा बदलली असल्याची तफावत जाणवते. मुख्य प्रवेशद्वार हे 7 मी. रोड बाजूस भोगवटा प्रमाण पत्रकात दर्शविला आहे. परंतु प्रत्यक्षदर्शी मुख्य प्रवेशद्वार हे 30 मी. रोड बाजूस आहे. प्रवेशद्वाराच्या डाव्या बाजूस असलेली संरक्षण भिंत (कंपाऊंड वॉल) ही भोगवटा प्रमाण पत्रकामध्ये गोलाकार असल्याचे दर्शवते. परंतु प्रत्यक्ष स्थळी ही संरक्षण भिंत



(कंपाऊंड वॉल) ही भोगवटा प्रमाणपत्रकामध्ये गोलाकार असल्याचे दर्शवते. परंतु प्रत्यक्ष स्थळी ही संरक्षण भिंत (कंपाऊंड वॉल) 90 अंश काटकोनामध्ये असल्याचे दिसते व ह्या काटकोनाचे क्षेत्रफळ 3.6 चौ.मी. आहे ही तफावत जाणवते.

पक्षकाराचे म्हणणे- नगररचना विभागाकडे As per built प्लॅन सादर केलेला नव्हता म्हणून सदर बाब राहून गेलेली आहे. पुनश्च As per built प्लॅन सादर करणार आहे. त्यासाठी 2 महिन्यांचा वेळ देण्यात यावा.

2. मुद्या क्र.2- पहिल्या मजल्यावर ELEVATION करिता ELEVATION Box दिसून येतो परंतु भोगवटा प्रमाण पत्रकामध्ये पहिल्या मजल्यावर जिन्यालगत (stair case)च्या बाजूस ELEVATION Box दर्शविला नाही. भोगवटा प्रमाणपत्रकामध्ये ही तफावत जाणवते व ह्या ELEVATION Box च्या जागेचे क्षेत्रफळ  $(0.75 \times 5.0) = 3.75$  चौ.मी. एवढे आहे.

पक्षकाराचे म्हणणे- नगररचना विभागाकडे As per built प्लॅन सादर केलेला नव्हता म्हणून सदर बाब राहून गेलेली आहे. पुनश्च As per built प्लॅन सादर करणार आहे. त्यासाठी 2 महिन्यांचा वेळ देण्यात यावा.

3. मुद्या क्र.3- भोगवटा प्रमाण पत्रकामध्ये चौथ्या मजल्यावर परगोला (PARGOLA) असल्याचे दिसून येते. परंतु प्रत्यक्ष ठिकाणी पाहणी केली असता सदर ठिकाणी टेरेस असल्याचे दिसून येते. क्षेत्रफळ  $(2.65 \times 4.85) = 12.85$  चौ.मी.

पक्षकाराचे म्हणणे- नगररचना विभागाकडे As per built प्लॅन सादर केलेला नव्हता म्हणून सदर बाब राहून गेलेली आहे. पुनश्च As per built प्लॅन सादर करणार आहे. त्यासाठी 2 महिन्यांचा वेळ देण्यात यावा.

4. मुद्या क्र.4- भोगवटा प्रमाण पत्रकामध्ये टेरेसवर बाथरूम नाही परंतु प्रत्यक्ष पाहणी केली असता टेरेसवर बाथरूम असल्याचे निदर्शनास येते. क्षेत्रफळ  $(1.4 \times 2.5)$  पाण्याच्या टाकीची जागेत बदल असल्याने टेरेसवर त्या ठिकाणी स्पेस (SPACE) आहे.

पक्षकाराचे म्हणणे- नगररचना विभागाकडे As per built प्लॅन सादर केलेला नव्हता म्हणून सदर बाब राहून गेलेली आहे. पुनश्च As per built प्लॅन सादर करणार आहे. त्यासाठी 2 महिन्यांचा वेळ देण्यात यावा.

5. मुद्या क्र.5- तसेच टेरेसवर पावसाच्या पाण्यामुळे गळती होऊ नये म्हणून पत्राशेड बसवण्यात आला आहे. क्षेत्रफळ  $(9.5 \times 6.0) = 57.0$  चौ.मी.

पक्षकाराचे म्हणणे- पावसाळी वेदरशेडची नगररचना विभागाकडे परवानगीसाठी विनंती अर्ज करण्यात येईल.



## सुनावणीचा निर्णय

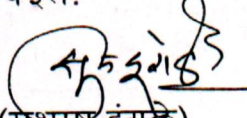
पक्षकार यांचे म्हणणे ऐकून तसेच या संबंधीत असलेल्या अभिलेखांचा विचार करता मुद्देनिहाय विश्लेषण पुढीलप्रमाणे करण्यात येत आहे.

1. भोगवटा प्रमाण पत्रकामध्ये संरक्षण भिंतीचा (Compound Wall) कोपरा (Corner) गोलाकार आहे. पण तो प्रत्यक्षात ९० अंश काटकोनात आहे. त्याचे क्षेत्रफळ 3.6 चौ.मी. इतके असून भोगवटा प्रमाण पत्रक व प्रत्यक्ष असलेली भिंत यात तफावत आहे.
2. भोगवटा प्रमाण पत्रकामध्ये दर्शविलेला तळमजल्याच्या नकाशामध्ये मुख्य प्रवेश द्वाराची दिशा व प्रत्यक्ष मुख्य प्रवेशद्वाराची दिशा बदलली आहे. मुख्य प्रवेशद्वाराच्या दिशेत तफावत आहे.
3. इमारतीच्या पहिल्या मजल्यावरील जिन्यालगत (Stair case) च्या बाजूस (भोगवटा प्रमाण पत्रकामध्ये ) Elevation Box दर्शविलेला नाही. मात्र या Elevation Box चे क्षेत्रफळ  $0.75 \times 5 = 3.75$ . चौ.मी इतके असून असलेली तफावत दूर करणे आवश्यक आहे.
4. भोगवटा प्रमाणपत्रकामध्ये चौथ्या मजल्यावरील (PARAGOLA) आहे. मात्र सदर ठिकाणी Open Space (टेरेस) आहे. त्याचे क्षेत्रफळ 12.85 चौ.मी. आहे. Open space आवश्यक आहे. सदरची तफावत असल्याने ती काढणे आवश्यक आहे.
5. भोगवटा प्रमाण पत्रकाचे अवलोकन केले असता इमारतीच्या टेरेसवर बाथरूम दिसून येत नाही. मात्र प्रत्यक्ष बाथरूम आहे. ही तफावत आहे. तसेच पाण्याच्या टाकीच्या जागेत बदल झालेला आहे. सदरचा बदल अनुज्ञेय नाही.
6. तसेच टेरेसवर पत्राशेड बसविण्यात आलेले आहे, त्यास परवानगी घेतलेली नाही.

सदर इमारतीच्या बांधकामाचे अभिलेख पहाता नगररचना विभागाने दिनांक 09/03/2010 रोजी भोगवटा प्रमाणपत्र दिलेले आहे. त्यामध्ये नमूद केले आहे की, "सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रातील अटीनुसार जोता प्रमाणपत्र न घेता जोत्यावरील बांधकाम पूर्ण केलेले असल्याने तसेच विनापरवानगी मंजूर नकाशात फेरबदल केलेले असल्यामुळे भरणा केलेली सुरक्षा अनामत रक्कम जप्त करण्यात आलेली आहे." तरी याबाबत नगररचना विभागाने याबाबतची जबाबदारी निश्चित करणे उचित होईल.




वरील 1 ते 6 मुद्द्यांच्या अनुषंगाने नमूद करण्यात येते की, पक्षकार यांचे म्हणणे विचारात घेऊन As per Built plan नगररचना विभागाकडे 3 आठवड्यात सादर करण्यात यावा. अर्ज ज्या दिनांकाला प्राप्त होईल त्या दिनांकापासून नगररचना विभागाने 1 आठवड्यात निर्णय द्यावा. नगररचना विभागाचा अहवाल या आदेशांच्या दिनांकापासून 4 आठवड्यात प्राप्त न झाल्यास अतिक्रमण विभागाकडून वरील इमारतीच्या बांधकामात झालेल्या भोगवटा प्रमाण पत्रकाव्यतिरिक्त असलेल्या इमारत बांधकामाबाबत विहित नियमांनुसार कारवाई करण्यात येईल.

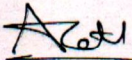
  
(सुभाष इंगळे)

उप आयुक्त (अतिक्रमण)  
नवी मुंबई महानगरपालिका

प्रति,

1. मा. उच्च न्यायालयातील जनहित याचिका क्र.31/2015 मधील प्रतिवादी क्र. 5 ते 7 यांच्या वतीने श्री. निलेश विजय म्हात्रे, सेक्टर 29, बेलापूर, नवी मुंबई.
2. सहा.संचालक नगररचना, नवी मुंबई महानगरपालिका. यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.
3. मा. अतिरिक्त आयुक्त (शहर), नवी मुंबई महानगरपालिका, यांना माहीतीस्तव सादर.
4. मा. आयुक्त यांचे स्वीय सहाय्यक, नवी मुंबई महानगरपालिका, यांना माहीतीस्तव सादर.

  
Ritesh (P.A.)  
959465179

  
9/5/2018  
लेखनिक  
नवी मुंबई महानगरपालिका