

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.),

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ १०१.

जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/-----/-----/-----

दिनांक :- ०५/०५/२०१४

प्रति,

अधिकार पत्रधारक - श्री. उमरावसिंह पी. ओस्तवाल (मे. आशा एंटरप्राइजेस)

हारा- वास्तुविशारद - मेसर्स तेजस कन्सलटंट

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर

सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. ५५/३,५,७, ५७/१,२,३,६,७,१०,१२,१५,

५६/२,४,६,७,८,९,१०,११,१३, १७८/२,३, ५६/५,९,१४ नविन

२८८/३,५,७, २९७/१,२,३,६,७,१०,१२,१५, २९८/२,४,६,७,८,९,१०,११,१३, २९५/२,३,

२९७/५,९,१४ जुना या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आक्ता दि.२०/०४/२०१४ चा अर्ज.

२) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे बांधकामातील आदेश क्र.

पु.एल.सी./टी.ए/एटीपी/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एस.आर-१७००,

दि.०६/१०/०३, पु.एल.सी./टिए/एटीपी/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/

एसआर-१५५२, दि.३०/०६/०५ व पु.एल.सी./टिए/एटीपी/

डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एसआर-१४७७, दि.३०/०४/०४ या मंजूरी

पु.एल.सी./टिए/एटीपी/कलस-२०/मुदतवाढ/एसआर-१४२७,

दि.२३/०७/२००७ व मुदत-१०/२००६/प्र.क्र.६६९/नाजकया-२, दि.१७/१०/०६

अन्वये मुदतवाढ, पत्र क्र. पु.एल.सी./टिए/टे-६/भाईंदर/एसआर-२५२, दि.१५/०२/२०००

३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे बांधकामातील अकृषिक परवानगी

आदेश क्र. सहसृल/क्र-१/टे-१/एनएपी/एसआर-२४३/०६,

दि.११/१२/२००७, एसआर-२४२/०६, दि.२२/१२/०७.

४) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मानपा/अग्नि/१११४/२०१३-१४, दि.१२/०२/२०१४ अन्वये

नात्पुरता नाहरकत दाखला.

५) सी इन्स्ट्रुक्शन्स कंपनी प्रा.लि. बांधकामातील पत्र क्र. आरई/६९४, दि.१७/०४/२००७, ईआय/ एनओसी/२०७,

२०८/१०, दि.२६/०७/१०, ३६६,३६८,३६९/१२, दि.०३/०२/११, ईआय/एनओसी/८४७,

६४८/सी.आर.सी./२०१३, दि.१२/०५/२०१३, ईआय/एनओसी/५१५, ५१६/२०१३, दि.०२/०२/२०१३

ईआय/एनओसी/७७७/ सी.आर.सी./२०१३, दि.२९/०९/२०१२ अन्वये नाहरकत दाखला.

६) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/४९८३/२०१०-११, दि.२५/०२/२०११ अन्वये

सुधारीत बांधकाम परवानगी.

-: सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :- (सुधारीत नकाशे मंजूरीसह)

(फक्त जोत्यापयेंत) (विकास हक्क प्रमाणपत्राच्या बाबतासह)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४, ४५ अन्वये व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ ते २६९ विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपणा विनंती केले नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र. ५५/३,५,७, ५७/१,२,३,६,७, १०,१२,१५, ५६/२,४,६,७,८,९,१०,११,१३, १७८/२,३, ५६/५,९,१४ नविन २८८/३,५,७, २९७/१,२,३,६,७,१०, १२,१५, २९८/२,४,६,७,८,९,१०,११,१३, २९५/२,३, २९७/५,९,१४ जुना या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

१) सदर भूखंडाचा आपर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास + वाणिज्य बाबतासाठीच करण्याचा आहे.

२) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.



- ३) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखाथर्ये दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकसीत करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्रधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व घटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- ५) या जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.
- ६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा घेता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारित झालेल्या व चापुडे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.
- ७) रेखांकनात / बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी /रस्ता रंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पोच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- ९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरुपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरीत बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- ११) इमारतीस उदवाहन, अग्निशामक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मैलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.



१३) अर्जदाराने स.नं., हि.नं., मोजे, महानगरपालिका मंजूरी, विल्डरचे नांव, आर्किटेक्टचे नांव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरींचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी/निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे ही वास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.

१४) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आवुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.

१५) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पुर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.

१६) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

१७) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता घेणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध बंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.

१८) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पूर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्रं. ४३ ते ४६ ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.

१९) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधितांविरुद्ध विहित कार्यवाही करण्यात येईल.

१) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.

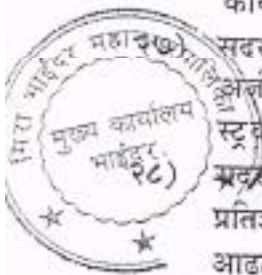
२) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.

३) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे निवोजित केल्यास.

४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी ग्राहयता नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.



- २०) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिल्ट (Stilt) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.
- २१) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता स्वीकरणाने बांधित होणारे क्षेत्र ३१५६.९४ चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणांस अतिरिक्त चटई क्षेत्रांचा लाभ/ मंजूरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरूपी खुले, मोकळे, अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकी हक्क इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोबदला आपणांस इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही.
- २२) मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिका-याचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बंधनकारक आहे.
- २३) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.
- २४) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तीशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
- २५) पुनर्विक्रीत / नव्याने पूर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल. याबाबतची सर्व कायदेशीर पूर्तता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा करारनामा व इतर घाबी) विकासकाने / धारकाने करणे बंधनकारक राहिल.
- २६) या मंजूरीची मुदत दि..... पासून दि..... पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.
- सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबीत नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि. _____ रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.



२९) यापूर्वीचे पत्र क्र. दि. अन्वये /यासोबतच्या
 मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून त्यानुसार
 कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	८	१	पार्ट स्टिल्ट + १२	४२६७.०८
२	९	१	स्टिल्ट + पोंडियम + १४	२०६०.५२
३	१०	१	स्टिल्ट + पोंडियम + १४	३०४२.६४
४	११	१	स्टिल्ट + पोंडियम + २	४८३.४२
५	१२	१	स्टिल्ट + पोंडियम + १	१३५.४२
एकूण				९९८९.०८ चौ.मी.
			इमारत क्र. १ ते ५ चा भोगवटा दाखला प्राप्त इमारतीचे एकूण बांधकाम क्षेत्र	९१८२.४० चौ.मी.
			एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	१९१७१.४८ चौ.मी.

- ३०) यापूर्वीचे पत्र क्र. विभा/मनपा/नर/४१८३/२०१०-११, दि.२५/०२/२०११ अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी (इमारत क्र. ८,९ च्या मर्यादित) रद्द करण्यात येत आहे.
- ३१) जागेवर रेन वॉटर हार्नेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच अग्निशमन व्यवस्था करणे व अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३२) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती सदनिका १०० लिटर चा क्षमतेची सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हीटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे व त्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३३) भोगवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३४) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखल्यामधील अटीशर्तीची पूर्तता करून अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३५) मा. शिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगीच्या आदेशामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३६) स.क्र. २९७/५,९ चा जागेचे अकृषिक आदेश जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३७) महाराष्ट्र प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २६३ अन्वये भोगवटा दाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३८) इमारत पूर्ण झाल्यानंतर बांधकाम परवानगी मधील नमुद अटी व शर्तीचे पालन केल्याशिवाय बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र व भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही. अटीची पूर्तता न केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ अन्वये विकासकावर गुन्हा नोंद करून पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

मनपा/नर/ ८१६ /२०११/१५

दि. ०५/०६/२०११

(Signature)

आयुक्त - २६.१६.११

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

प्रत - माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव

- १) प्रभाग अधिकारी
प्रभाग कार्यालय क्र.
- २) कर निर्धारक व संकलक अधिकारी
कर विभाग



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.),
छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ २०१.

जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/ ६०४ / २०१४-१६

दिनांक :- ०५/११/२०१४

प्रति,

अधिकार पत्रधारक - श्री. उमराप्रसिंह पो. ओसंधाल (से. आशा एंटरप्राईजेस)

द्वारा- वास्तुविशारद - मंससं तंजस कन्सलटंट

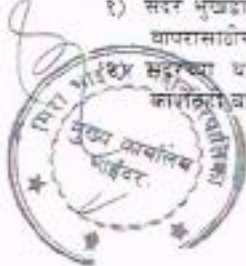
विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - नवघर
सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. ५५/३,५,७, ५७/१,२,३,६,७,१०,११,१५,
५६/१,४,६,७,८,९,१०,११,१३, १७८/१,३, ५७/५,९,१४ मजि
- २८८/३,५,७, २९७/१,२,३,६,७,१०, ११,१५, २९८/१,४,६,७,८,९,१०,११,१३, २९५/१,३,
२९७/५,९,१४ जना या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र मिळवण्याबाबत.

- संदर्भ :- १) आपला दि.२०/०२/२०१५ चा अर्ज.
- २) से. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे बांधकामातील आदेश क्र.
 य.एल.सी./टी.ए./एटीपी/इअप/एल.एच.एल.-२०/एस.आर-१७००,
 दि.०६/१०/०६, य.एल.सी./टि.ए./एटीपी/इअप/एल.एच.एल.-२०/
 एसआर-१५५३, दि.३०/०६/०५ व य.एल.सी./टि.ए./एटीपी/
 इअप/एल.एच.एल.-२०/एसआर-१४२७, दि.३०/०४/०४ चा मंजूरी
 य.एल.सी./टि.ए./एटीपी/कालम-२०/मदतवाड/एसआर-१४२७,
 दि.२३/०७/२००७ व मदत-२०/२००६/प्र.क्र.८६९/नाजकधा-२, दि.१७/१०/०६
 अन्वये मदतवाड, पत्र क्र. य.एल.सी./टि.ए./टी.६/भाईंदर/एसआर-२५१,
 दि.१५/०२/२०००
- ३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे बांधकामातील अफाषक परवानगी
 आदेश क्र. मजसू/क-१/टी-१/एनएपी/एसआर-२४३/०६,
 दि.११/१२/२००७, एसआर-२४२/०६, दि.२२/११/०७.
- ४) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. कलपा/अग्नि/११२४/२०१३-१४, दि.११/०१/२०१४
 अन्वये तात्पुरता माहुरकल वाढवता.
- ५) सी इन्स्ट्रुट इन्व्हेस्टमेंट कंपनी प्रा.लि. बांधकामातील पत्र क्र. आरई/८१४, दि.१७/०४/२००७,
 ईआप/ एनओसी/२०७, २०८/१०, दि.१८/०७/१०, ३६६,३६८,३६९/११, दि.०३/०९/११,
 ईआप/एनओसी/६६७, ६६८/सी.आर.सी./२०१३, दि.२९/०५/२०१३, ईआप/एनओसी/
 ५९५, ५९६/२०१२, दि.०९/०९/२०१२, ईआप/एनओसी/७७७/ सी.आर.सी./२०१३,
 दि.२६/०९/२०१२ अन्वये माहुरकल वाढवता.
- ६) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/१८६/२०१४-१५, दि.०५/०७/२०१४
 अन्वये सधारीत बांधकाम परवानगी.

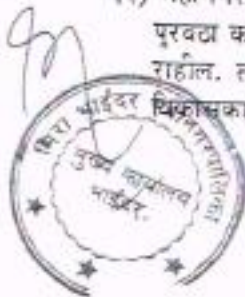
-: सधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :- (सजरीत नकाशा मंजूरीसह) (इलारन क्र. ११,१७ व्हा मजरीसह)
(विकास हक्क प्रमाणापत्राच्या वापरानसह)

महाराष्ट्र प्रारंभिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४, ४५ अन्वये व मुख्य प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ ते २६१ विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळवण्यासाठी आपण जिनेती केले नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - नवघर सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र. ५५/३,५,७, ५७/१,२,३,६,७, १०,११,१५, ५६/१,४,६,७,८,९,१०,११,१३, १७८/१,३, ५७/५,९,१४ मजि २८८/३,५,७, २९७/१,२,३,६,७,१०, ११,१५, २९८/१,४,६,७,८,९,१०,११,१३, २९५/१,३, २९७/५,९,१४ जना या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशास खालील अटी व शलाघ अनुषंगाने आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

- १) सरदर भुखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रूढिवासा वापरानसाठीच करण्याचा आहे.
 बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर कार्यालयीन बांधकाम करता येणार नाही.



- ३) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्याची तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखाध्यक्ष दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकसित करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासक अधिकार दिल्यास / विकासालाढी प्रतिकूल केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व घटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- ५) या जागेच्या आजुबाजुला जे पूर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.
- ६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदीना व महागाष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारित झालेल्या व घापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.
- ७) रेखांकनात / बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी /रस्ता व्दीकरणामाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- ८) मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व मंजूर करणारी निकायकार राहिल. तसेच वरील जागेस पाच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- ९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वतःची खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उघडलेले बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- ११) इमारतीस उदवाहन, अग्निशामक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मेलबिजर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.



- १३) अर्जदाराने स.नं., हि.नं., मॉड, महानगरपालिका मंजूरी, विल्डरचे नांव, आर्किटेक्टचे नाव, अर्जाविक मंजूरी व इतर मंजूरींचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी/निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे ही वास्तुविशारद व विकासक यांची संपुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.
- १४) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) येऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संदर्भात सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमता व्यवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डिंग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वित करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संपुक्तपणे राहिल.
- १५) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- १६) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- १७) बांधकाम साहित्य रस्पावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.
- १८) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पूर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्रं. ४३ ते ४६ ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.
- १९) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र २४ क्रमांकी कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधिताविरुद्ध विहित कार्यवाही करण्यात येईल.
 - १) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.
 - २) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.
 - ३) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.
 - ४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी ग्राहयता नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५.८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.



- २०) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिल्ट (Stilt) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.
- २१) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता स्वीकरणाने बांधित होणारे क्षेत्र ३१५६.९४ चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोंबदल्यात आपणांस अतिरिक्त घटई क्षेत्रांचा लाभ/ मंजुरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरूपी खुलं, मोकळे, अतिक्रमणाविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकी हक्क इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोंबदला आपणांस इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही.
- २२) मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पंक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन व्यवस्थाबाबत सक्षम अधिका-यांचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बंधनकारक आहे.
- २३) मंजूर रेखांकनाच्या भागात विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.
- २४) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर घालु असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तीगत कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
- २५) पुर्नविकसाल / नव्याने पूर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल. याबाबतची सर्व कायदेशीर पूर्तता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने / धारकाने करणे बंधनकारक राहिल.
- २६) या मंजूरीची मुदत दि. ५/११/२०१५ पासून दि. ३/११/२०१६ पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुननीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.
- २७) सदरच्या आवेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- २८) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबीत नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि. _____ रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.



मनपा नर/ए०४/२०१४-१६ दि. ५।६।२०१५

२१) चापूर्वी पत्र क्र. दि. अन्वये
/चासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून त्यानुसार कार्यान्वयन करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	११	१	स्टिफ्ट + पॉडियम + १४	३३२५.७०
२	१२	१	स्टिफ्ट + पॉडियम + ५	६६९.३०
एकूण				३९९५.०० चौ.मी.

- ३०) चापूर्वीचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/१०९/२०१४-१५, दि.०५/०७/२०१४ अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी (इमारत क्र. ११, १२ च्या मर्यादित) रद्द करण्यात येत आहे.
- ३१) जागेवर रेल वॉटर हार्बोर्सिंगची व्यवस्था करणे व त्याबाबत लागू पुरवठा विभागाकडील प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३२) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोंगळटा दाखल्यापूर्वी प्रती सप्तमिका १०० लिटर चा अम्लतेची सोर उजवा करित घालणे गरजेची व्यवस्था (सोलार वॉटर हीटिंग सिस्टीम) असलेल्या कार्यान्वयन करणे व त्याबाबत भावनिक बांधकाम विभागाकडील माहूरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३३) भोंगळटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील माहूरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३४) भोंगळटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील माहूरकत दाखल्यामधील अटींशीची पूर्तता करून अतिथि माहूरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३५) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे बांधकाम अकृषिक परवानगीच्या आवेदांमधील अटींशीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३६) महाराष्ट्र प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २६३ अन्वये भोंगळटा दाखला येणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३७) भोंगळटा दाखल्यापूर्वी शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील माहूरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३८) सदरच्या जागेवर बांधकामासाठी २०० पेक्षा जास्त बांधकाम कायदा अस्तित्वात काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ बांधकाम रक्षक विभागात घेण्याच्या घोषने, त्यासाठीचे अर्ज, त्यासंबंधी इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करित आदेशक प्रक्रिया नोंदणी, नुतनीकरण, बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इत्यादी सर्व प्रकारची संबंधित कामे करणेसाठी Facilitation Center उभारणे बंधनकारक राहिल.
- ३९) इमारत पुर्ण असल्यानंतर बांधकाम परवानगी मधील नमुद अटी व शर्तीचे पालन केल्याशिवाय बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र व भोंगळटा दाखला देण्यात येणार नाही. अटीची पूर्तता न केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरचला अधिनियम १९६६ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ अन्वये विकासकार मुक्ता नोंद करून पुढील कार्यासाठी करण्यात येईल.

मनपा/नर/ए०४/२०१४-१६

दि. ५।६।२०१५

आवृक्त

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

प्रत - माहितीसल्ल व पुढील कार्यासाठी

- १) इभाग अधिकारी
- २) इभाग कार्यालय क्र.
- ३) पत्र निर्धारक व संकलक अधिकारी
- ४) कर विभाग

