21 C.C.1211(Legal)

मिरा भाईंदर मुख्य कार्यालय भाईंदर

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.),

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

जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/ 3460 / 2012-13 दिनांक :- 28/02/2013

प्रति,

जमीन/जागामालक - श्री. कुमार पाल वाडीलाल शहा व इतर

अधिकार पत्रधारक - मे. शांतीस्टार बिल्डर्स

द्वारा - वास्तुविशारद - मे. डी.एन. पटेल ॲन्ड असो.

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - भाईंदर स.क्र. ७३४ ते ७४८, मौजे मिरा, स.क्र. १९४ ते २१४ या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि.०३/०८/२०१२ चा अर्ज.

२) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. यु.एल.सी./टि-४/मिरा-भाईंदर/एसआर-१७३ ते १७९, १८३, १८४ दि.२७/०७/२००० अन्वयेची मंजूरी व दि.०४/०९/२००० व दि.२८/०८/२००४ चे शुध्दीपत्रक.

३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी आदेश क्र. महसूल/डेस्क-३/एनएपी/एसआर-७३, दि.०६/०४/१९७८, महसूल/ क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-१६३/९८, दि.२१/०२/०२, एसआर-७९/०२, दि.०८/०८/०२, एसआर-९७-९८/२०००, दि.०४/०७/२०००, एसआर-२५, दि.२६/०३/०३, एसआर-१४०/०२, दि.११/०६/०३ एनएपी/IV/एसआ-७३, दि.०६/०४/१९७८

४) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/२६००/२००५-०६, दि.२७/०१/२००६ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी.

-: सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :-

(सेक्टर ७, इमारत प्रकार ई-१ च्या मर्यादित)

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 आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे भाईंदर, स..क्र. ७३४ ते ७४८, मौजे मिरा, स.क्र. १९४ ते २१४ या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

१) सदर भुखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास वापरासाठीच करण्याचा आहे.

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

३) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करुन घेणेची आहे व त्यांची तालुका निरिक्षक भूमि अभिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.

४) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजुर रेखांकनातील इमारती विकसीत करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्रधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजुर बांधकाम नकाशे व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहील.

५) या जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजुर 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 राहील. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.

६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदींना व महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व दोन्ही कायदयान्वये पारीत झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाचा अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहील.

७) रेखांकनात /बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलली सामासीक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहील व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी /रस्ता रुंदीकरणासाठी 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 संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पोच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहील. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारीत मंजुरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.

९) मंजुर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पुर्ण करुन सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरुपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहील.

१०) मंजुर 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 राहील. तसेच सांडपाण्याची सोय व मैलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहील.

...२...

मनपा/नर/३५६०/२०१२-१३ दि. २६/१२/२०१२

२९) यापूर्वी 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	सेक्टर ७ ई-१	१	स्टिल्ट + ६ पार्ट	२४६१.३३
एकूण				२४६१.३३ चौ.मी.

३०) यापूर्वीचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/२६००/२००५-०६, दि.२७/०१/२००६ अन्वये मंजूर रेखांकनातील सेक्टर ७ मध्ये शाळा इमारत मंजूर करणेत आलेली होती. आता सुधारीत प्रस्तावित शैक्षणिक इमारती ऐवजी रहिवास इमारत प्रस्तावित केलेली आहे.

३१) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टींगची व्यवस्था करणे तसेच अग्निशमन व्यवस्था करणे व अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

३२) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापुर्वी प्रती सदनिका १०० लिटर या क्षमतेची सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हिटिंग 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) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी विकास योजना रस्त्याने बाधीत क्षेत्राचा नोंदणीकृत करारनाम्यासह मिरा भाईंदर महानगरपालिकेच्या नावेचा निर्विवाद ७/१२ उतारा सादर करणे बंधनकारक राहिल.

३५) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी कॅपिटेशन फीसचा भरणा करुन अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.

३६) रेखांकनातील विकास योजना रस्ते, आरक्षणे, आरक्षित जागा, एस.टी.पी., बगीचे, खुल्या जागा विकसीत करुन महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

३७) मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २६३ अन्वये भोगवटा दाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

३८) इमारत पुर्ण झाल्यानंतर बांधकाम परवानगी मधील नमुद अटी व शर्तीचे पालन केल्याशिवाय बांधकाम पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र व भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही. अटींची पुर्तता न केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ अन्वये विकासकावर गुन्हा नोंद करुन पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

मनपा/नर/ / / दि.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका मुख्य कार्यालय भाईंदर

आयुक्त
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

प्रत - माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव
१) मा. अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ठाणे
नागरी संकुलन, ठाणे, जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे
२) प्रभाग अधिकारी
प्रभाग कार्यालय क्र.
३) कर निर्धारक व संकलक अधिकारी
कर विभाग