

मा.जिल्हाधिकारी यांचेकडून अकृतिक वादेश प्राप्त करणेसाठे नाहरकत दाखला

मिरा भाईदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, उत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग,

भाईदर (प.) ना.जि.ठ.पो. - ४०१ १०१

जा.क्र.मिभा/मनपा/नर/ १५४२।०८-७०

प्रति,

जमीन/जगामालक - श्री. केसरीनाथ जगत्राय पाटील व इतर
अधिकार पत्रधारक - मे. सद्गुरु डेव्हलपमं

दावर- वात्सविशारद - मेसर्स अनिष ऑन्ड असों.

विषय- मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर

सर्वे क्र. / हिस्सा क्र. नविन १६/३ जुन ४२९१/३

या जागेत नियोजित वांधकाम करण्यासाठी जागरस अकृतिक आदेश
प्राप्त करणेसाठे मा. जिल्हाधिकारी यांना सादर करणेसाठे

नाहरकत दाखला मिळणे ज्ञावत.

संदर्भ- १) आपला दि.१८/०६/२००९ चा अर्ज.

२) मे.सक्षम प्राथिकारी जागेती संकूलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.
यु.एल.सी./टी.ए/एटरपी/डब्ल्यू.एस.इ.च.एस.-३०/एस.आर-१६९०,
दि.२१/१२/२००९ ची मंजुरी.

महोदय,

विषयाकित प्रकरणी मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर सर्वे क्र. हिस्सा क्र. नविन १६/३ जुन ४२९१/३ मधील जागेत अकृतिक परवानगी प्राप्त करणेसाठी जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडे सादर करवयाच्या नकाशास खालील अटभिस अधिन राहन मंजुरी देण्यात येत आहे.

१) विषयाकित जागेस मा.जिल्हाधिकारी यांच्याकडून अकृतिक परवानगी प्राप्त झाल्यानंतर महाराष्ट्र चे कलम १३६६ चे कलम ४४ नुसार व मुंबई प्रातिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम १२५३, १२५४ (प्रकरण १२४) विहीत नमुन्यात बांधकाम प्रारंभपत्रासाठे अर्ज करण्याची व बांधकाम सदर नाहरकत दाखलात नाहरकत दाखलायाची मुदत एक वर्षासाठे अहे. केल्यास सदरचे बांधकाम अन्नापुरवठा आधारे जागेवर कोणत्याही स्वस्त्राचे बांधकाम करता येणार नाही, अन्यथा बांधकाम विद्युतपुरवठा-करणेबाबत महानगरपालिकेचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

२) बांधकाम प्रारंभपत्रासुरी तालुका निरिक्षक भूमि अनिवार्य, ठाणे यांचेकडील मोजणी नकाशा सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

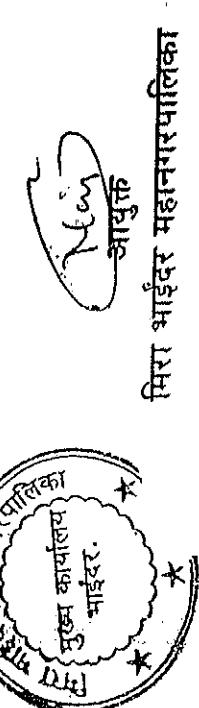
३) सदर जागेच्या मालकोबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबीत नस्त्यावाबदत आपण प्रतिज्ञापत्र दि.२८/०२/२००८ रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आत्मास दिलेली परवानगी दह करण्यात येईल.

४) बांधकाम प्रारंभपत्रासुरी इस्टेट इंडेस्ट्रीट कं. मा.लि. यांचेकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.

५) बांधकाम प्रारंभपत्रासुरी योहंच नस्ता विकसीत केल्याबाबतचा दाखला, असिसमन विभागकडील नाहरकत दाखला, सांडपाणी व्यवस्थाबाबतचा नाहरकत दाखला, पाणीपुरवठासाठी जत याहीनी व्यवस्थाबाबतचा नाहरकत दाखला, उधान व दृश्य प्राथिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच परवानगी उपक्रिलेला भूयंदकून नेसर्वक नाला असेल तर आपण सदर नैसर्विक नाल्याचे बांधकाम करून देणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

६) मालकीहक्काचा वाद झाल्यास त्याच्याचे जबाबदारी विकासकाची राहिल.

७) बांधकाम प्रारंभपत्रासुरी योहंच नस्त्यासाठी (Right of Way) ची नोंदणीकृत कागदपत्रे सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.



मिरा भाईदर महानगरपालिका

आयुक्त





मिरा भाईदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईदर (प.),

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठापो - ४०९ १०१.

जा. क्र. सि.भा./मनपा/नर/ १५५५० / २०२०-२१ दिनांक :- १५/८/२०१९

प्रति,

जमीन/जमानामालक - श्री. केसरीनाथ जगतील घटील व इतर
अधिकार पत्रधारक - मे. सदगुरु डेकलपर्स
द्वारा - बास्तुविशारद - मे. अनिष अंडु असो.

विषय :- मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रील मोजे - नवघर
सर्वे क्र. / हिस्सा क्र. नवीन १६/२ जुन ४३९/पै.
या जागेत नियोजित बांधकामात्र बांधकाम प्रारंभपत्र
मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि. २३/०७/२०१० चा अर्ज.

२) मे. सक्षम प्राधिकारी नारी संकुलन ठंणे यांचेकडील आदेश क्र.
यु.एल.सी./ठो.ए/एटीपी/डब्यू.एस.एस.-२०/एस.आर-१८७०,
दि.२९/११/२००७ ची मंजूरी.

३) दी इस्टट इन्हेस्टमेंट कंपनी प्रा.लि. यांचेकडील पत्र क्र. ईआय/
एनओसी/१९३/२०१०, दि.१५/०७/२०१० अन्यथे नाहरकल दाखला.

४) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिशा/मनपा/नर/१५४२/२००९-१०,
दि.२४/०७/२००९ अन्यथे प्रायोगिक पत्रवानगी.

-ः बांधकाम प्रारंभपत्र :-

(फक्त जोहापर्यंत)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५, अन्यथे व मुंबई^१
प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण १२ सह)
विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले
तुसार मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रील मोजे - नवघर सि.स.न./सर्वे क्र./हिस्सा
क्र. नवीन १६/२ जुन ४३९/पै. या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशास
खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपाळकून होण्याच्या अर्थात राहून ही मंजूरी
देण्यात येत आहे.

१) सदर भुखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रेहिवास + वाणिज्य
वापरासाठीचे करण्याचा आहे.

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



- ३) मंजुर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी कल्न घेणेची आहे व त्याची नाही. निरक्षक भूमि अभिलेख ठंणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कायालत्याच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीम्यांचे पाठ विणेची आहे व त्यास मंजुरी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) सदर भूखंडाची उपविशाणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवर्तगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजुर रेखांकनातील इमरती विकसीत करण्यासाठी इतर/इस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्रयोक्त केल्यास इच्यम / इस-या विकासकाने मंजुर बांधकाम नकाशेव चटई क्षेत्राचे व प्रवेनगीत नमूद अटी च शर्टीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कूतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहील.
- ५) या जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजुर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष योजणीचे व सिमंकनाचे 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 १९७८ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रवारची बाधा येता कामा नवे व या दोन्ही कायद्याच्याचे पारित झालेल्या व यापुढे वेळेवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहील.
- ७) रेखांकनात /बांधकाम नकाशात इमरतीचे समोर दर्शिविषयात / प्रस्तावीत करण्यात आलली जमीन धारणा कायदा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहील व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी /रस्ता स्नेकिंगरासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व इतर धारकांचा कोणत्याही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- ८) मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहील. तसेच वरील जागेस पोच यांनी उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हड्डी जागेवर प्रत्यक्षप्रमाणे जुळविषयाची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहील. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारीत मंजुरी घेणे क्रमप्रगत आहे.
- ९) मंजुर रेखांकनातील रस्ते, ईनेज, गाटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने यात्रनगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पुर्ण कल्न सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायद्य स्वस्थी खुली ठेवणे बंधनकारक राहील.
- १०) मंजुर रेखांकनातील इमरतीचे नियमाबलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यातिशय उर्वरीत बांधकाम करण्यात येऊ नवे.
- ११) इमारतीस उद्वाहन, अनिनेशामक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमरतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रोक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका आपणास बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठ करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहील. तसेच सांडपाण्याची सोय व मैलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहील.

नं। १३) प्रजदारने स.न., हि.न., मोजे, महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नंद, आर्किटेक्चरचे लावण्यात आल्यानंतरच इतर मंजुरीचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रवेष्ट जागेवर सर्व मंजुरीचे युळ कागदपत्र तपासणीसाठे निरीक्षणासाठे न.जारेवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे ही बास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जावाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातहीने काम बंद करण्यात येईल.

१४) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापुर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूक्य प्रवण केन्त्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक वाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाइन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिका-यांची मंजुरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अन्ति क्षमण ट्यावस्था याबाबत नेशनल विल्डिंग कोड यामाणे तरतुदी कल्प कार्याचीत करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक व अंतर्गत विल्डिंग कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जावाबदारी अंजदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहील.

१५) रेखांकनातील जागेव विद्यमान झाडे ऊसल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पुर्व मंजुरी प्राप्त करणे बंधनकरक आहे. तसेच खुल्या जागेव दृश्यापेण करण्यात यावे.

१६) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तालाबत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशेना मंजुरी घेणे बंधनकरक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनविकृत ठरते त्यानुसार उक्त बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

१७) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठे वता वेणार नाही. याबाबतचे उलंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविश्व ढंडात्यक कार्यवाही करण्यात येईल.

१८) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पुर्णत्याबाबत नियमावलीतील बाब क्र.४३ ते ४६ ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपूर्ण जाबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्ववेक्षक व धारक यांची राहील.

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

१) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रातील नमुद सर्व अंटी व शर्ताचे पालन होते नसल्याचे निदर्शनात स आल्यास.

३) प्रस्त्रीवित जागेव वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च इतर अधिनियमांच्ये प्रस्त्राबाखालील जागेच्या दाप्रत बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्यावे नियोजित केल्यास.

४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्त्राबात बुकीची माहिती व विषी ग्राहयता नसलेली कागदपत्रे सादर केलेल्या प्रस्त्राबात बुकीची माहिती न निर्दर्शनासाठी विद्याभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम ३५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.

भारत
प्रधानमंत्री

- २०) प्रस्तावित इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिल (Stilt) प्रस्तावित केले असल्यास
स्टिलची उंची मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात याची व या जागेवर वाहन
वाहनताळासाठीच करण्यात याचा.
- २१) मंजुर बांधकाम नकाशातील १५० मी. पेशा जास्त उंचीचे इमारतीचे अनिश्चयन
बांधव्यावाबत सक्षम अधिकारीच्याने 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बंधनकारक
आहे.
- २२) मंजुर रेखांकनाच्या जागेत विघ्यान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावित केले असल्यास
विघ्यान बांधकामध्येच महानगरपालिकेकडून प्रसारित कल्य घेतल्यानंतर विघ्यान
इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.
- २३) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पुणे झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पुणे झालेल्या
इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त कल्य घेणे व तदनंतरचे इमारतीचा
बापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना
न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निवशेनास आल्यास बास्तुविशारद,
विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तीश: कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
- २४) पुनर्विक्रमीत / नव्याने पुणे होणाऱ्या इमारतीमध्ये विघ्यान रहिवाशांना सामावृत
घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी बास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहील.
याबाबतची लंब कायदेशीर पुरता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा
करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने /धारकाने करणे बंधनकारक राहील.
२५) या मंजुरीची मुद्रत दि. १५.१०.२००८ प्रामूळ दि. १५.१०.२००८ पर्यंत राहील. तदनंतर
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित
कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजुरी
कायदेशीरीत्या आपोआप रद्द होईल.
- २६) सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तांचे पालन करण्याची जबाबदारी
अलंदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक
स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहील.
- २७) सदर जागेच्या मालकोबाबत व न्यायालयात दावा प्रतीक्षीत नसल्याबाबत आपण
प्रतीक्षापत्र दि. २८/०२/२००८ रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती
आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- २८) जागेवर रेन बॉटर हावेस्टोराची व्यवस्था करणे तसेच अरिनेशमन व्यवस्था करणे व
त्याबाबत महानगरपालिकेचे पाणीपुरवठा व अनिश्चयन विभागाकडील नाहरकत
दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.
- २९) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी सोर उर्जा वरिल पाणी ग्रस्त
करण्याची व्यवस्था (सोलार बॉटर हिटिंग सिस्टीम) बासवून कायांचीत करणे व
त्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे
आपणावर बंधनकारक राहील.
- ३०) भोगवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राथिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे
बंधनकारक राहील.



मनपा | नर | १९५५७ | २०९०-११

मि-१९४८०८०

(३६) यांची पत्र क्र. मिपा/मनपा/नर/१५४८/२००९-१०, दि. २४/०७/२००९ अन्वये
यासोबत्त्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे यांचकाम आलीलप्रमाणे मर्यादित ठेंवून
त्यानुसार काचाचीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांदव/प्रकार	संख्या	तळ + प्रजले	प्रस्तावित बांधकाम
			स्टिल + ५	क्षेत्र चौ.मी.
१	प्रस्तावित इमारत	१	जास्तीचे बालकनी क्षेत्र ^१ जास्तीचे जिन्याचे क्षेत्र ^१	१६१२.२५ २६.४० १७.७०
	एकूण			१७३५.३५ चौ.मी.

३२) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी विकास योजना रेस्याने बारीत क्षेत्राचा नोंदणीकृत कराऱनाऱ्यासह मिरा भाईदर महानगरपालिकेच्या नावेचा निविवाद ७/१२ उत्तरा सादर करणे बंधनकारक राहिल.

३३) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील अकृषिक प्रवानगीच्या आदेशामधील अटीशतांची पूतता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
३४) जमिनप्राप्तक / विकासकाने महाराष्ट्र महसूल अधिनियम १९६६ नुसार आवश्यक असलेले अकृषिक प्रवानगी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे.

३५) अकृषिक प्रवानगीसाठी अर्ज केल्याची पोर्च जोता प्रमाणपत्राचा दाढळा मिळण्योसाठी अर्जसेवत सादर करणे आवश्यक आहे.

३६) इमारत पुणे झाल्यानंतर बांधकाम प्रवानगी मधील नमुद अटी व शर्ताचे पालन केल्याशिवाय बांधकाम पुण्यात्तरे प्रमाणपत्र व भोगवटा दाढळा देण्यात येणार नाही. अटीची पुरेता न केल्यास महाराष्ट्र प्रदेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ अन्वये विकासकावर गुरुत्व नोंद करून मुठील कार्यवाही करण्यात येईल.

३७) मालकीहक्काचा कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याची जबाबदारी विकासकाची गोहिल.

मनपा/नर/१९५५७/२०९०-११ महानगरपालिका
दि. २४/८/२०१०



मिरा भाईदर महानगरपालिका

प्रत - माहितीसंबंधी व पूरील कार्यवाहीसाठी

- १) मा. अप्यर जिल्हाधिकारी व सख्त मार्गिकरणी, ठाणे नगरी संकुलन, ठाणे, जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे
- २) प्रभाग अधिकारी
प्रभाग कार्यालय क्र.


भाईदर

मिरा

1. The first step in the process of determining the cause of death is to

examine the body.

2. The second step is to

conduct an autopsy.

3. The third step is to

analyze the results of the autopsy.

4. The fourth step is to

conclude.

मा.जिल्हाधिकारी यांचेकडून अकृतिक आदेश प्राप्त करणेसाठे नाहरकत दाखला

मिरा भाईदर महानगरपालिका

मुख्य कायांलय, छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग,

भाईदर (प.) ता.जिठांगे- ४०१ १०१

जा.क्र.मिथा/मनपा/नर/३२०/६७००८

प्रति,

जमीन/आगासाळक - श्री. मोरेश्वर नारायण घटील
अधिकार पत्रधारक - श्री. उमेश कोठारी

द्वारा- वास्तविकारद - मेसर्स अनिष अंड असो.

विषय- मिरा भाईदर, महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - नवघर सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. ४२९/पे.

या जागोत नियोजित बांधकाम करण्यासाठी जागेस अकृषिक आदेश प्राप्त करणेसाठे मी. जिल्हाधिकारी योना सदर करणेसाठे^१ नाहरकत दाखला मिळणे यावत,

संदर्भ- १.आपला वि.३१/०४/२००७ चा. अर्ज.

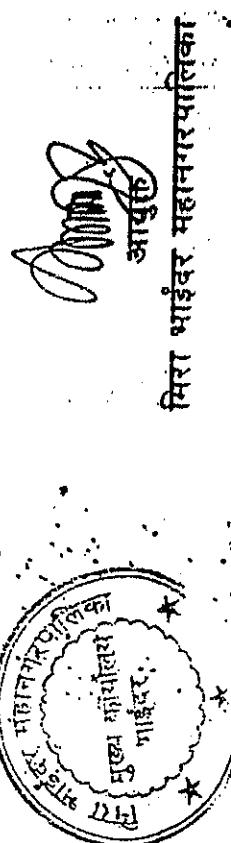
२.मे.सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठणे यांचेकडील आदेश क्र. यु.प्र०.सी./८०.ए/एटीमी/डक्ट्यू.एस.एच.एस.-२०/एस.आर-१६९८,
दि. ३०/०९/२००६ ची. मंजुरी.

महोदय,

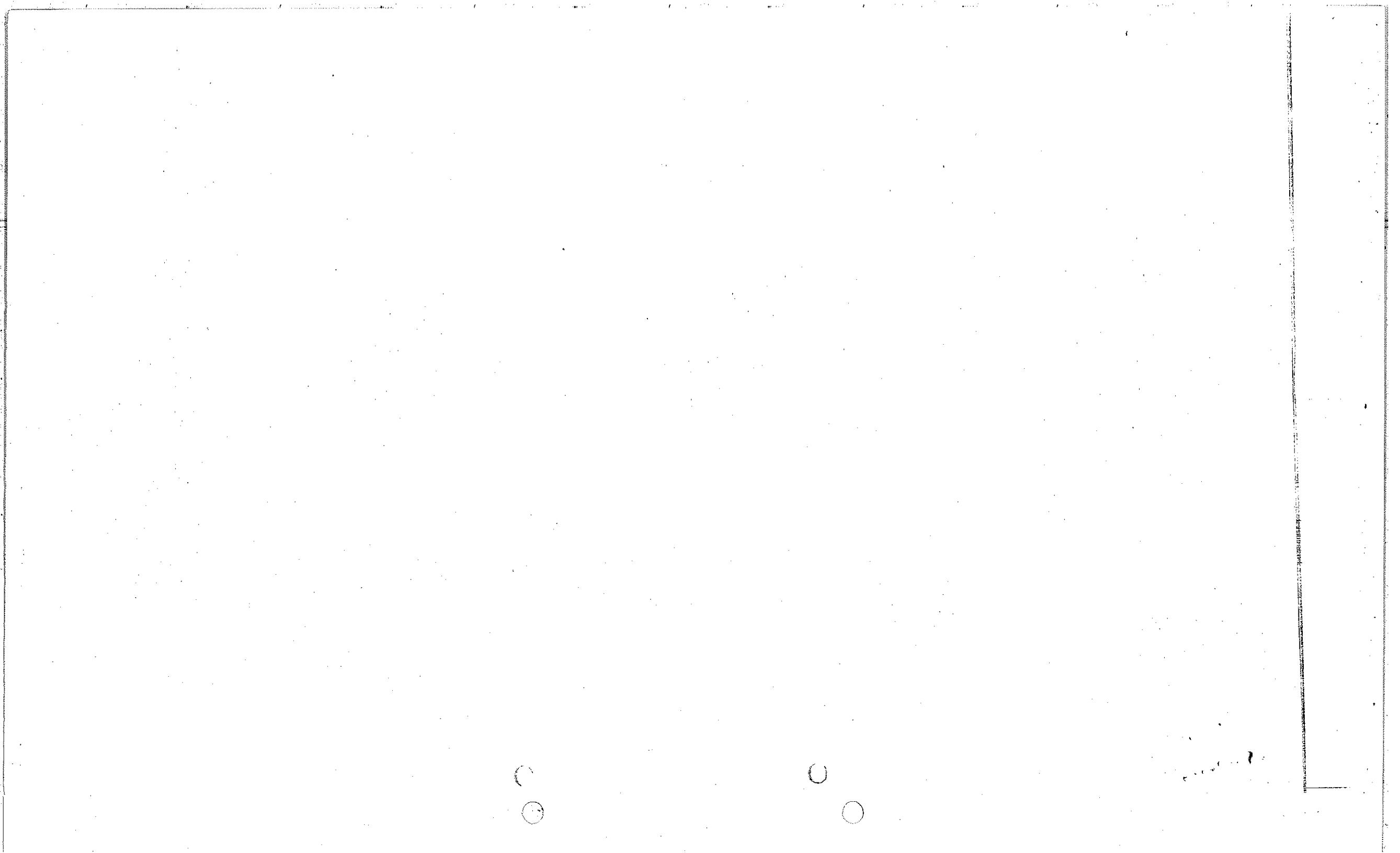
विषयांकित प्रकरणी मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - नवघर कर्त्तव्यालडे सादर करावयाच्या नकाशास खालील अटीस अधित राहुन मंजुरी देण्यात येत आहे.

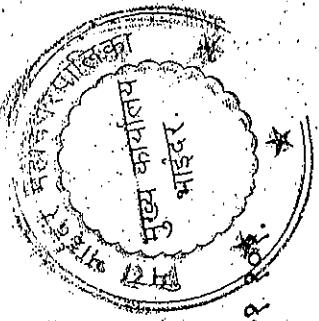
१) विषयांकित जागेस मा.जिल्हाधिकारी यांच्याकडून अकृषिक परवानगी प्राप्त दाळवानंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नागरचन्या अधिनियम १९४९ चे कलम ४४ नुसार व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण १२ सह) विहीत नमुन्यात बांधकाम प्रारंभपत्रासाठे अर्ज करण्याची व बांधकाम प्रारंभपत्र प्राप्त करण्याची जखाववरी आपांतर राहिल. सदर नाहरकत दाखल्याची मुदत एक वर्षांसाठे^२ आहे. सदर नाहरकत दाखल्याच्या आधारे जागेवर कोणत्याही स्वरूपे बांधकाम करता येणार नाही. अन्यथा बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम आनंदिकृत ठरवून विरहीत करावाही करण्यात येईल.

२) बांधकाम प्रारंभपत्रापूर्वी पोटिहिसा कायम मोजणी नकाशा सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.



आयुष
मिरा भाईदर महानगरपालिका





मिरा भाईदर महानगर पालिका

मुख्य कार्यालय, भाईदर (प.),
भाईदर.

चुनपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. फि. ठ णो - ४०१ २०३.

जा. क्र. सि.भा./मनपा/नर /-५३६८/-१०८-१०

प्रति,

जमीन/जागामालक - श्री. मोरेंधर नारायण पाटील

अधिकार पत्रधारक - श्री. उमेश कोठारी

द्वारा- वास्तविशारद - मेसर्स अनिष अंड असो.

विषय :- मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - नवघर

सर्वे क्र./ हिस्ता क्र. नवीन १६/५. जुन ४०२९/पै.

या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र मिळणबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि.२९/०१/२०१० चा अर्ज.

२) मे. सक्षम प्राधिकारी नापारी संकलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. यु.एल.सी./टी.ए/एटीपी/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एस.आर-१६९८, दि.३०/०१/२००६ ची मंजुरी द यु.एल.सी./टीए/एटीपी/विडी.गा./१६९८, दि.०७/०७/२००७ अन्वये मुदतवाढ व पत्र क्र. यु.एल.सी./टीए/एटीपी/कलम-२०/टीआर/एसआर-१६९८, दि.०३/०४/२००८ अन्वये विकास हक्क प्रमाणपत्र वापणेस नाहरकत दाखला.

३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी आदेश क्र. महसूल/क-१/ट-१/एनएफी/एसआर-१६/०७, दि.०७/११/२००७.

४) अनिशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/आम्नि/२१२/०७-०८, दि.११/०२/०८ अन्वये तात्पूरता नाहरकत दाखला.

५) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/१२१/२००९-१०, दि.११/०६/२००९ अन्वये सूधारीत बांधकाम परवानगी.

सूधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :-

(फक्त जोत्यापर्यंत) (विकास हक्क प्रमाणपत्राच्या वापरासह)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगराचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व मंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २६४ (प्रकरण १२ सह) विकास कार्य कराण्यासाठे / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विंती केले नुसार मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - नवघरं सि.सं.न./सर्वे क्र./हिस्ता क्र. नवीन १६/५ जुना ४०२९/पै. या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस खालील अटीचे शर्ताचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजुरी देण्यात येत आहे.

- १) सदर भुखंडाच्या वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास वापरासाठीचे करण्याचा आहे.
- २) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

“महानारात्रिक भूमि आभलथं ठ पण याना प्रमाणात कलता नकाशाचा प्रत या ॥ ३५

* कविकल्पन्ना अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठ किणेची आहे व त्वास मंजुरी घेणे

* आवश्यक आहे.

- ४) सदर भूखडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वप्रवानगीशिवाय करता येणेसे नाही. तसेच मंजुर रेखांकनातील इमारती विकसीत करण्यासाठी इतर/इस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्रधिकृत केल्यास दुर्घम / इस-या विकासकासे मंजुर बाधकाम नकाशे व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शतीचे उलंगन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहील.
- ५) या जागेच्या आजुबाजुला जे पुरीचे 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 ठेवणाची जबाबदारी विकासक/वास्तुविशारद / धारक यांची राहील. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.
- ६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम च्या तरतुदीस कापात्याही प्रकारची बाधा येता कामा नव्ये व या दोन्ही कापात्यात्वये पासीत झालेल्या वे यापुढे केळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबाजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहील.
- ७) रेखांकनात /बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शीविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलली सामासीक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मातलकीची राहील व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी/रस्ता रुद्दीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व इतर धारकाचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- ८) मालवी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहील. तसेच वरील जागेस पोच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हडी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविषयाची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहील. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास मुद्धारीत मंजुरी घेणे क्रमापात आहे.
- ९) मंजुर रेखांकनातील रस्ते, इनेज, गटारे व खुर्ती जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पुर्ण कलन सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कापम स्वरूपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहील.
- १०) मंजुर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जात्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरीत बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- ११) इमारतीस उदवाहन, अग्निशामक तरतुद, पापण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील असा दोन टाळ्या, दोन इलेक्ट्रोक्ल प्रप्सेट सह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका आपणास बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहील. तसेच सांडपापण्याची सोय व मेलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची / धारकाची राहील.

१३) अमरकृष्णन् स.नं., हि.नं., मोजे, महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नांव, आमिकेंटचटचे इंद्राव, अकृष्णक मंजूरी व इतर मंजूरांचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर कायलर लावण्याचा आल्यानंतरचा इतर विकास कामास सुख्खात करणे बंधनकारक राहील. शाईदर सर्व मंजूरांचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठे/निरीक्षणासाठे जागेवर सर्व कालावधानासाठे । उपलब्ध करून टेवणे ही वास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशा कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.

१४) मंजुर रेखाकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रदण केत्रांदे अनुसंधाने सर्व-तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाइन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्मान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दंर्जा व गुणवत्ता व अन्न क्षमण व्यावस्था याबाबत नेशनल बिल्डिंग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वयीत करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक व अंतर्गत कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, ध्याक संयुक्तपणे राहील.

१५) रेखाकनातील जागेत विघ्यान झाडे असल्यास तोडण्यासाठे महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पुर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यादे.

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

१७) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठे वता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणप्रिश्वद दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.

१८) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पृष्ठावाबाबत नियमावलीतील बाब क्र.४३ ते ४६ ची काटेकोरपणे अमलवजावणी करण्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहील.

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

१) मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.
२) मंजुर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रातील नमुद सर्व अटी व शारीचे पालन होत नसल्याचे निवर्णनास आल्यास.
३) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.

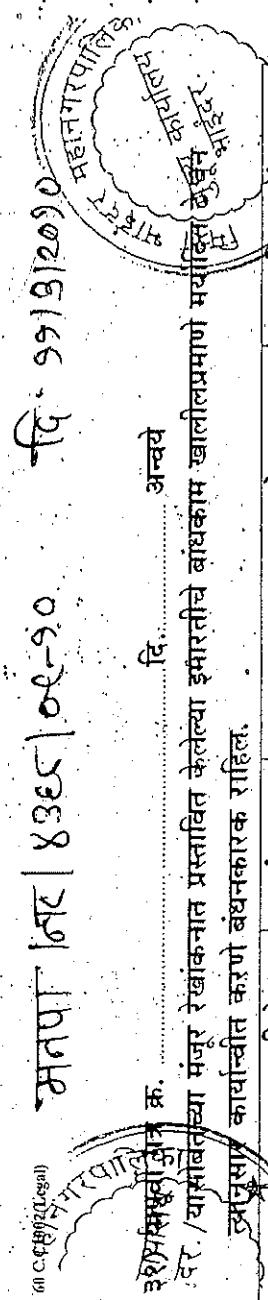
४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावावात चुकीची माहिती व विधी ग्राहयता नसलेली कागदपत्र सादर केल्यास व प्रस्तावावाच्या अनुंगाने महानगरपालिकेची दिशाभूल कल्याचे निवर्णनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.

भाहनतःसाठीच करण्यात यावा.

२८) मंजुर बाधकाम नकाशातील १५.० मी. पेशा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन

व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिका-याचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बंधनकारक आहे.

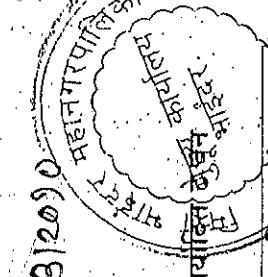
- २९) मंजुर रेखांकनाच्या जागेत लिंबापत्र इमारत तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बाधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बाधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.
- ३०) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पुणी झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पुणी झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेणा इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निर्दर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्याकर व्यक्तीश कायदेशीर कायवाही करण्यात येईल.
- ३१) पुनर्निविकसीत / नव्याने पुर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून योग्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहील. कराबाबतची सर्वे कायदेशीर पुर्तेता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने /धारकाने करणे बंधनकारक राहील.
- ३२) या मंजुरीची मुदत दि.२३.३.१९०० पासून दि.२०.३.१९७७ पर्यंत राहील. तदनंतर महाराष्ट्र ग्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कायदेशीरीत्या आपोआप रद्द होईल.
- ३३) सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बाधकामपर्वेशक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहील.
- ३४) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलेक्त नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि.०४/०३/२००९ रोजी दिलेते आहे. याबाबत काहीही विसर्गती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- ३५) जागेवर रेन वॉटर हावेस्टीर्गची व्यवस्था करणे तसेच अग्निशमन व्यवस्था करणे व त्याबाबत महानगरपालिकेचे पाणीपुरवठा व अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे ओपणावर बंधनकारक राहील.
- ३६) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोविटा-दाखल्यापूर्वी सौर उर्जा वरित पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हिटिंग सिस्टीम) बसवून कायन्नीत करणे व त्याबाबत सार्वजनिक बाधकाम विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.
- ३७) भोगवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहील.



उशप्रसिद्धकांड क्र.
दर./यांचेकडीचा मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित्या कुळुन भाईदर
उमानयाचा कार्यालयीत करणे बंधनकारक राहिल.

दि.: ११/३/२०१०

अन्वये



अ.क्र.	इमारतीचे नाव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम*
१	प्रस्तावित इमारत	१	स्टिल +०९	२९३२.५९ क्षेत्र चार्सी

३२०३.११ रु.भा.

३२) यापुढीचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/१२२/२००९-१०; दि.११/०६/२००९

अन्वये देपव्यात आलेली मंजूरी रद्द कराऱ्यात येत आहे.

३३) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडीला अकृषिक प्रवानगीच्या आदेशामधील अटीशांतीची पूतीता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

३४) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी इस्टेट इंक्वेस्टमेंट कं. प्रा.ति. यांचेकडील नाहरकत दाखलता सादर करणे बंधनकारक राहिल.

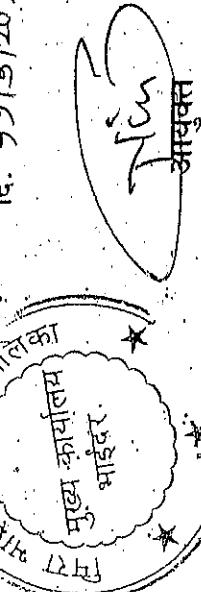
३५) सदर जागेकर मंजूर नकाशा व्यतिरिक्त वाहीव बांधकाम केल्यास नक्ळ करावेक्षण व लाईट कनेक्शन (संबंधीत विभागास कळवून) कोणपून टाकण्यात येईल याची तोद घ्यावी.

३६) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी सक्षम प्राधिकारी नागरी संकलन, ठाणे यांचेकडील आवश्यक असणा-या कागदपत्रांची / आदेशाची पूतीता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

३७) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अनिष्टमन विभागाकडील नाहरकत दाखलामधील अटीशांतीची पूतीता करून अंतिम नाहरकत दाखलता सादर करणे बंधनकारक राहिल.

मनपा/नर/४३६८/०८-९०

दि. ११/३/२०१०



मिरा भाईदर महानगरपालिका

प्रत - माहितीस्थव व प्रृष्ठील काढवाहीस्थव

१) मा. अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ठाणे-नागरी संकलन, ठाणे, जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे

२) प्रभाग अधिकारी
प्रभाग कार्यालय क्र.

“मंजुर बांधकाम नकाशे व
शारंग पत्रात नमूद अटी व शर्तेचि
पालन न करता बांधकाम केल्यास व
नियमावलीचुसार. आवश्यक असलेल्या
प्रवानग्या न घेता बांधकाम करणे व
वापर करणे वेकळदेशीर असून सदरहू
बांधकाम अनाधिकृत ठरते व अनाधिकृत
बांधकामाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशीक व
नगररचना अंदिनियम १९६६. च्या

मिरा भाईदर महानगरपालिका

११/३/२०१०



असंकेत

