

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.),

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ १०२



जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/ ६०१ / २००६-०६

दिनांक :- २५/१२/२००६

प्रति,

जमीन/जागामालक - श्री. भरत भालचंद्र पाटील व इतर ४ श्री. जोसेफ फ्रान्सिस सोज व इतर

मे. इस्टेट इनव्हेस्टमेंट कंपनी

अधिकार पत्रधारक - मे. गुजरात कन्स्ट्रक्शन

द्वारा - वास्तुविशारद - मे. बॉम्बे आर्किटेक्चरल कन्सल्टंट

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मांजे - नवघर

सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नवीन १९५/३, १९०/८, ३३/१ जुना २२२/३, २२२/८, ३२३/१

या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र

मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि. १३/०२/२००६ चा अर्ज.

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

यू.एल.सी./टी.ए/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एस.आर.-६२८,

दि. ०३/०५/९४ व यू.एल.सी./टिए/टे.नं.६/भाईंदर/एसआर-

१४९४, दि. १६/१०/२००६ व यू.एल.सी./टिए/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-

२०/एसआर-१६७४, दि. १५/०९/२००६ ची मंजूरी.

३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी

आदेश क्र. आर.बी.-१४ एनएपी/एसआर-७०/१९७४,

दि. २०/०९/७५ व महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-१५/०७,

दि. १६/०४/०७, एसआर-२१७/०७, दि. ०३/११/२००७.

४) अनिशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/५८/०७-०८,

दि. २८/०७/०७ अन्वये तात्पुरता नाहरकात दाखला.

या क्रियांशालयाचे पत्र क्र. मि.भा/मनपा/नर/३५६३/२००७-०८,

दि. ०३/११/२००८ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी.

सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :-

(फक्त जोत्यापर्यंत)



मिरा भाईंदर महानगरपालिका अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये

प्रातिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण ११) अन्वये

विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपणा विहित केले

मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मांजे - नवघर सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र नवीन

१९५/३, १९०/८, ३३/१ जुना २२२/३, २२२/८, ३२३/१ या जागेतील रखाभेन, इभारतीचे

बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आगगाकपून आपणाच्या अधीन

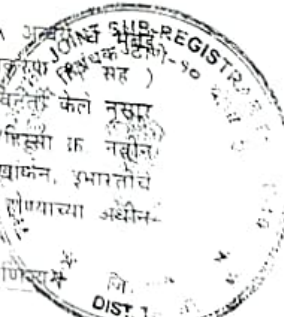
राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

१) सदर भुखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास + ताणेश्या

वापरासाठीच करण्याचा आहे.

२) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर

कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

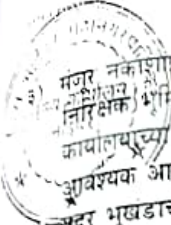


Handwritten signature and initials.

सौ. माधवी

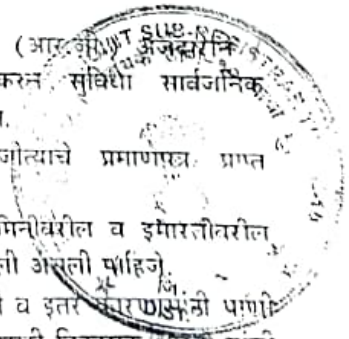
ट.न.न.-९०
२६११ / २००२
५७ / ६६

ट.न.न.-४
दस्ता क्रमांक २००६/२०१९
२५/१०



मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेण्याची आहे व त्यांची तात्विक मोजणी अभिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या अभिलेखासोबत देऊन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.

- ४) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करू नये. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकसित करण्यासाठी इतर/दुसऱ्या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्रधिकृत केल्यास दुसऱ्या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद भूटी व शतीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सधे कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहतील.
- ५) या जागेच्या आजूबाजूला 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 वापरसाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/ वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापरबाबत आपली / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.
- ६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारित झालेल्या व यामुळे 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 रेंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अजंदा व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- ८) मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अजंदा, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पोच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अजंदा, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारित मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- ९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.व्ही.अ.) अजंदास विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरसाठी कायम स्वरूपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरित बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- ११) इमारतीस उदवाहन, अग्निशाभक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रिक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर वापरासाठी पानी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची शोध व भौलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.




५२११ / २०१९
५२ / ६६

१५५ मंजूर

ट.न.न.-४
दस्ता क्रमांक १६०६ / २०१९

2011/11/16/2001.02 R. 11/2001

- १३) अर्जदाराने स.नं., हि.नं., मोजे, महानगरपालिका मंजूरी, विल्डरचे नांव, आफिटेवटचे नाव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरींचा तपशील दर्शविणारा फलक प्राप्त जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुस्वात 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 झाल्यास तातडीने फाम 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 संबंधित सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यवस्था याबाबत नॅशनल विल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असताना 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 पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- १६) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तपासवत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरत त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- १७) यापूर्वी पत्र क्र. दि. अन्वये /यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम स्थालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चो.मो.
१			पार्ट स्टिल्ट + ७ पार्ट पार्ट स्टिल्ट + ७ जास्तीचे वाल्कनी क्षेत्र	४३५३ MUM SUB-REGISTRY MUMBAI ३.५८ DIST

४३५६.८२ चो.मो.

दस्तावेज - १०

२६११ / २००९

५३ / ६०६

ट.न.न.-४

दस्तावेज क्रमांक २००९ / २०११

२६ / ४०