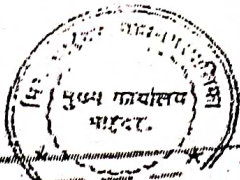


मिरा भाईंदर महानगरपालिका

प्राथमिक कार्यालय, भाईंदर (प. १.)
छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे



90
दिनांक 09/06/2022



जा. क्र. (वि.भा./मनपा/नर/---(१११)---/२०२१

प्रति,
जमीन/जागनालक - श्री. सुरेश देवचंद गहा व उत्तर
अधिकृत पत्रधारक - श्री. सुरेश देवचंद गहा
द्वारा - वास्तुविशारद - मे. बोम्बे आर्किटेक्चरल कन्सल्टंट

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - नववय
सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नवीन १५२/१३, १६४/१ जुना ३०६/१३
या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र
मिळणेबाबत.

- संदर्भ :- १) आपल्या दि.१९/१०/२००७ चा अर्ज.
२) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. य.एल.सी./टी.ए/भाईंदर/एस्.आर-८०० + ११२५ दि.२४/११/२००७ ची मंजूरी.
३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. महसूल/क-१/ट-२/एनएपी/एस्.आर दि.२३/०३/२००७.
४) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि दि.२२/०६/०७ अन्वये तात्परता नाहरकत दोषदर्शक दि.१९/०४/२००२ अन्वये प्राथमिक परीक्षेबाबत.

बांधकाम प्रारंभपत्र
(फक्त जालियापर्यंत)



महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम २५३ अन्वये मुंबई महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये मुंबई नगरपालिका कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपणांनी मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - नववय सि.स.नं./सर्वे क्र. हिस्सा नवीन १५२/१३, १६४/१ जुना ३०६/१३, ३९१/१ या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशास खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

- १) सदर मुखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रीतिवास्त + खाणिज्य वापरसाठीच करण्याचा आहे.
२) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

ट.नं. - ४
दस्त क्रमांक ९३५४/२०१०
36/103

ट.नं. - ४
दस्त क्रमांक ५२३७/२०२१
90/38

BR
12580107

10028

335

7946

9e / 32

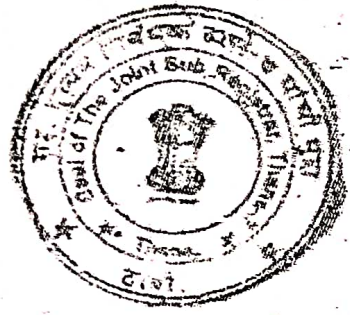


माणं जागेवर प्रत्यक्ष मांजणी करून घेणेची आहे व त्याची तालुका अगिलाख ठाणं यांना प्रमाणित केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाची अभिलेखाधी दान प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूर करणे आवश्यक आहे.

8) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय केली जाऊ नये. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विक्रीस कायद्यासाठी इतर/उत्पन्न विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशा व चार्टर्ड क्षेत्राचे व परवानगीत नसून व शतीचे उत्खनन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मंजूर व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.



जागेच्या आजूबाजूला जे पुर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते व जागेच्या आतील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मांजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुयोग्य व वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापरबाबत आरक्षण / धारक नागरी जमीन धारणा कायदा 1996 चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम च्या तरतुदीना कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व दोन्ही कायदांचे पारित झालेल्या व वापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशां अमलावजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक व राहिल.



9) रेखांकनात/बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावित कार्यालयाची आलली समाप्तीक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रचणीकरिता करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विक्रेत्याकडे व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.

10) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपर मंजुरी घेणे क्रमप्राप्त आहे. मंजूर रेखांकनातील रस्ते, इन्जेन, गटारे व खुली जागा (बार.जी.) अर्जदारा विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पुर्ण करून सुविधा करणे वापरासाठी कायम स्वरुपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.



11) इमारतीस उदवाहन, अग्निशामक तरतूद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारत अशा दोन टाक्स, येन इलेक्ट्रिक पंपसेटसह तरतूद केलेली असली पाहिजे. 12) महानगरपालिका उत्पणांत बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणांसाठी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक राहिल. असेच वाठोपाठ्याशी सांगे व गेल्यास जमीन मालकाच्या मर्यादा व विकासकाची/ धारकाची राहिल.

ट.न.न. - 8
दस्ता क्रमांक 423 / 2024
9/38

2358
3e r 123

दिनांक - ७
४९५० / २०२२
२० / १३३ / ३२

दिनांक १६/११/२०२४

१३) अर्जदाराने स.नं., हि.नं., मोजे, महानगरपालिका मंजूरी, विक्रीपत्र, प्लॉटचे नाव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरींचा तपशील दर्शविणारा फक्त विकास कामास मुदत करणे संतुष्टीकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मूळ कागदपत्र त्रुटीविना साठी निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व काठावय्यासाठी उपलब्ध करून देवणे ही प्रक्रिया विचारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशा 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 मायिक विचारत घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधीत प्रांताच्या मंत्रालयाकडे यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम, चाचणी, पाणी व वजाई व अग्नि क्षमण व्यवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डिंग कोड याच्या तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असताना त्याच्या बांधकाम कार्यासाठी पुढे करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी घेणे. त्याच्या बांधकाम प्रकल्प, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक यांच्या प्रत्येकाच्या स्वाक्षरी सादर करावी.

१५) रेखांकनातील जसेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी मंजूर वेळीच इतर विभागांची पूर्वे मंजूरी प्राप्त करणे संयुक्तकारक आहे. तसेच त्यांच्या वृक्षारोपण करण्यात यावे.

१६) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये कोणत्याही नियमावलीनुसार त्वरीत सुचारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बांधकाम क्षेत्राच्या बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार बांधकाम क्षेत्राच्या नियमावलीनुसार अतिरिक्त बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करावयाची आहे. अतिरिक्त बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करावयाची आहे.

१७) यापुढे पात्र मंजूरी देवणे. यासाठी मंजूर रेखांकनात मंतावित क्षेत्राच्या बांधकाम क्षेत्रात बांधकाम करण्यास देवणे. यासाठी मंजूर रेखांकनात मंतावित क्षेत्राच्या बांधकाम क्षेत्रात बांधकाम करण्यास देवणे.

इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	अंश	मंतावित बांधकाम क्षेत्र चौ.फु.
अ	१	तळ पाट + १०	३३४७.५१
ब	२	तळ पाट + ९	६०४५.८०
सी	१	तळ पाट + ११	२९५३.३४
		जास्तीचे बांधकाम क्षेत्र	२५.७२
		जास्तीचे जिन्याचे क्षेत्र	३३४.९८
			१०७७७.३५ चौ.फु.

एकूण

टजले - ४
Certified to be true copy
Shabbir Shah and Associates
Architect Private Limited.

दिनांक १६/११/२०२४

४० / १०३

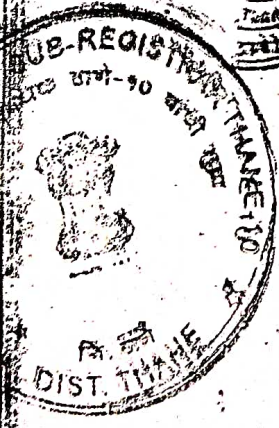
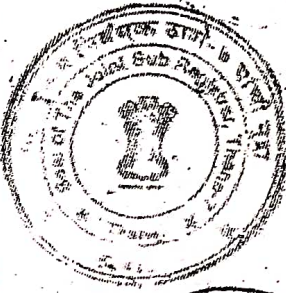
ट.न.न. - ४

दस्तावेजांक ५२३९ / २०२१

१६/११

AR
Architect

29 32



वित्त रस्त्यावा व भावंनिक ठि काणी ठे वता दंगार नाही पावता
पुर्ण जबाबदारी
महानगरपालिकाकडून आपणाविषय दंडात्मक कार्यवाही करणारी
२१) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पुर्णत्वाबाबत नियमावलीतील याव क्र. ४३ व ४६ च्या
काटकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद
व अर्थचरल अतिथता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.
२०) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ करू
कारण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुदत प्रोत्ति
महानगरपालिका अधिनियम १९४५ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम
१९६६ च्या क्लेरुदुदीनुसार संबंधितविषय विहित कार्यवाही करण्यात येईल.
२२) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास,
मंजूर बांधकाम नकाशा व प्रारंभ पत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे धारण होत
वित्त्याचे निदर्शनास आल्यास,
प्रस्तावित जागेचे वापरानत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६
अन्वये वापरानत बदल करण्याचे नियोजित केल्यास,
इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरानत बदल होत आल्यास
२४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व दिशेने प्राद
नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिके
विशामूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५० अन्वये
कार्यवाही करण्यात येईल.

२१) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये लवमगल्यावा स्टिल्ट (Silt) प्रस्तावीत केले अत
स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेच्या
बाहेरकड्यासाठीच करण्यात यावी.
२२) मंजूर विकास योजनेत धरून घ्यावे रस्त्याने / रस्ता लंदीकरणाने बांधकाम
क्षेत्र ३६६०.९६ चौ.मी. महानगरपालिकेकडे इतराने केले असल्याने व इतर
केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणांस विलीन करू इच्छिताचा लाभ मंजूर
आले असल्याने सादर केले क्षेत्र कृषिपत्रांमध्ये प्राकट, विक्रम
ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची आहे. इतराने केलेल्या बांधकामाला
इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व कार्यवाही करू नये व दंगार नाही.
इतरांना इतरांकडून मोबदला आपणांस इतर संबंधितांस व धारकास लवकास
नाही.

२३) मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्नि-
व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिका-याचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बांधकाम
आहे.
२४) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावीत केले
विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणित करून घेतल्यानंतर
इमारत तोडून नवीन बांधकामात प्रारंभ करणे बांधकाम आहे.
२५) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे
इमारतीत प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व नदरनेतर
वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून
न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास
विकासक व धारक बांधकाम व्यक्तीस कायदेशीर कार्यवाही करणे
आहे.

certified to be true copy
Subbed Stab and Associates
Architect Private Limited,

ट.न.न. - ४
दस्ता नमांक ५२३९ / १९७१
२०/३६

01700600

89/100

मुख्य कार्य
प्रतिबन्धित
अधिनियम

महानगरपालिका

पत्र क्र. १९६६

स्थान

वाघोली

अधिनियम

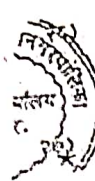
पत्र क्र.

पत्र क्र.

४

३३५४

११०३



पुनर्बिक्रीत / नव्याने पुर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रदियाशासना साधुवून घेण्याची कार्यदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विभागाक व धारक यांची राहिल. नव्याने पुर्ण होणा-या इमारतीमध्ये (विभागाकाने रदियाशासनात धारक घेण्याक) नगरनामा व इतर घाची) विकासकाने / धारकाने करणे बंधनकारक राहिल. या मंजूरीची मुदत दि.३१.१२.२०१७ पासून दि.३१.१२.२०२२ पर्यंत राहिल. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार काळावधीसाठी नुतनोकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी कार्यदेशीररीत्या आयोज्य रद्द होईल.

- २८) यापूर्वीचे पत्र क्र. सिभा/मनपा/नर/०२/७५६/२००२-०३, दि.२२/०४/२००२ अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.
- २९) सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक सूचकरत अभियंता व धारक यांची राहिल.
- ३०) जागेवर रेल वॉटर हार्मेटिंगची व्यवस्था करणे तसेच अग्निशामन व्यवस्था करणे व त्याच्याबत महानगरपालिकेचे अग्निशामन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३१) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी मोर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हीटिंग सिस्टीम) घेतवून कायान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३२) भोगवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३३) खात्याच्या दाखल्यापूर्वी विकास योजना रस्त्याने वाघोली हंगामा नोंदणीकृत कारनाम्यासह मिरा भाईंदर महानगरपालिकेच्या नावेचा निविदाद ७/१२ उतार सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३४) मा. जिल्हाधिकारी, मुंबई यांच्याकडील अर्जाक परवानगीची आदेशांघेत अटीशासनीची मुदत घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३५) जागेच्या रदियाशासनीची नमूद अटी व शर्ती कडील नाहरकत दाखला सादर करणे निराशक भूमि अधिभार, बांधकामकडील मोजगो नकाशा सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३६) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशामन विभागाकडील वास्तुविशारद, वास्तुविशारद दाखल्यामधील अटीशासनीची मुदत घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

मनपा/नर/२६९१/०७/०६

सायथान

मंजूर बांधकाम नकाशे धारक पत्रात नमूद अटी व शर्ती पालन न करता बांधकाम करणे निषमायलीनुसार आवश्यक अटी व शर्ती परवानग्या न घेता बांधकाम करणे बाधर करणे वेळोवेळीर अतुल सदर बांधकाम अनधिकृत ठरले त आधी नमूद बांधकामाबाधर नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार दखलपत्र घेतणे संबंधीत व्यक्ती निवृत्त पत्र क्र. ३३५४०९० वस क्र. ६२१७३

७
०९५७ / २०२२



आयुक्त
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

certified to be true copy
Jabbad Shab and Associates
Architect Private Limited,

Director

ट.न.न. - ४
दस्त क्रमांक ४२१७३
२३/३६