

मंजूर नकाशाप्रमाणे जागंवर प्रत्यक्ष माजणी करून घेणेची आहे व त्याची जिल्हा निरक्षक भूमि अधिष्ठाता यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखात दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्याम मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.

मदर भूखंडाची उपविभागणी नगर परिषदेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकसीत करण्यासाठी इतर/दुस-या विकामकाम अधिकार दिल्याम / विकामामाठी प्रधिकृत केल्याम दुय्यम / दुस-या विकामकामे मंजूर बांधकाम नकाशे व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्याम / पालन न केल्याम या सर्व कृतीम मुळ विकासक धारक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.

या जागेच्या आजुवाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे मदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मांजणीचे व सिमांकनाचे वेळां मुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत हांगा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/ वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकाची कोणतेही हरकत असणार नाही.

नागरी जमीन धारणा कायदा १९७३ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम च्या तरतुदीम कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारीत झालेल्या व यापुढे वेळांवेळां हांगा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.

रेखांकनात / बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासीक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रुंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.

मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्याम अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पांच भाग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागंवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यापुढे तयार होणारे निर्माण झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.

मंजूर रेखांकनातील रस्ते ड्रेनेज व गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने नगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरुपी खुली ठेवणे बांधकाम राहिल.

मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जात्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरीत बांधकाम करण्यात येऊ नये.

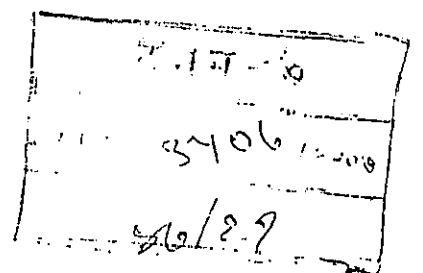
इमारतीम उदवाहन, अग्निशामक, तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा देणे टाकणे व इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.

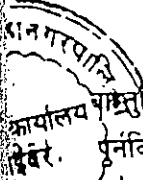
महानगरपालिका आपणास बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच मांडपाण्याची मांय व मंलविसर्जनाची व्यवस्था काण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.

क्र. नं. = ६
३५०६ / १०००
५६/१९



- १८) वांधकाम साहित्य रस्त्यावर व मावजोनेक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. यावावतचे उल्लंघन झाल्यास मुह्य महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.
- १९) इमारतीचे बांधकामावावत व पुर्णत्वावावत नियमावलीतील बाब क्र. ८३ ते ८६ ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक/ अभियंता, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, पर्यवेक्षक व धारक याची राहिल.
- २०) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले वांधकाम नकाशे व वांधकाम प्रारंभ पत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील वावतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९६९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधिकाविरुद्ध विहित कार्यवाही करण्यात येईल.
- १) मंजूर वांधकाम नकाशाप्रमाणे वांधकाम न केल्यास.
 - २) मंजूर वांधकाम 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 दिशाभुत केल्यास निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.
- २१) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिल्ट (Stilt) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर वांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.
- २२) मंजूर विकास योजनेत, विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रुंदीकरणाने बांधित होणारे क्षेत्र..... चां.मी./ महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व हया हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मांडवल्यात आपणांस अतिरिक्त घटई क्षेत्रांचा लाभ/ मंजुरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरुपी खुली/ मोकळे/ अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकी हक्क इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इरांकडून मांडवला आपणांस इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही.
- २३) मंजूर वांधकाम नकाशातील २८.० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिका-याचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बंधनकारक आहे.
- २४) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तांडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान वांधकाम प्रमाणे महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तांडून नवीन वांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.
- २५) प्रस्तावातील इमारतीचे वांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर नियमप्रमाणे पुर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व नदनंतरच इमारतीचा वापरसाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास





वास्तुविशारद विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तीशः कायदेशीर कायंवाही करण्यात येईल पुनर्विक्रमीत / नव्याने पुणं हाणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना ग्रामावून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल. याबाबतची सर्व कायदेशीर पुर्तता (विकासकाने रहिवाशांसांबत करावयाचा करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने /धारकाने करणे बंधनकारक राहिल. या मंजूरीची मुदत दि.११/१२/२००४ पासून दि.११/१२/२००५ पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा मदरची मंजूरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.

२८) यापुर्वीचे पत्र क्रं..... नपा/नर/...../...../..... दिनांक..... अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.

२९) मदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
मनपा/नर/११३६/२००४/०५ दि.११/१२/२००४

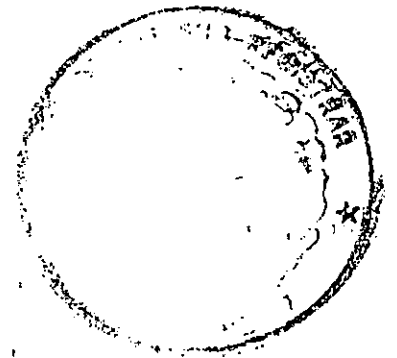
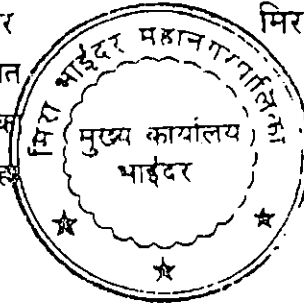
'सावधान'

मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रात नमूद अटी व शर्तीचे पालन न करता बांधकाम केल्यास व नियमावलीनुसार आवश्यक असलेल्या परवानग्या न घेता बांधकाम करणे व वापर करणे वेकायदेशीर असून मदरहू बांधकाम अनधिकृत बांधकामावावत अधिनियम १९६६ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या तरतुदीनुसार दखलपात्र गुन्हे ठरून संवधीत व्यक्ती शिक्षम पात्र ठरतात.

आपला,

आयुक्त,

मिरा भाईदर महानगरपालिका.



ट. नं. = ७
दि. ११/१२/२००४
६५/१९