

टनन-२



४८५/१००४

ANNEXURE - III

१७-१३

मिरा भाईदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईदर (प.)

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



जा.क्र.मि.भा./मनपा./नर/२५०७/८०९०/२००२-२००३

दिनांक : २६/११/२००२

प्रति,

अमीन/जागामालक श्री. सुभद्राबाई वाघोळीकर बदनर

अधिकार पत्रधारक श्री./मेसर्स आम्बिता लि.सर्वे

द्वारा - वास्तुविशारद मेसर्स अविनाश म्हा. ४६६३३३०.

विषय : मिरा भाईदर महानगर पालिका क्षेत्रातील मोजे २९७४१५१ सर्वे क्र./हिस्सा क्र.नवीन ३६, ३८९ - जुना २०४, २०६ या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र मिळवोबाबत

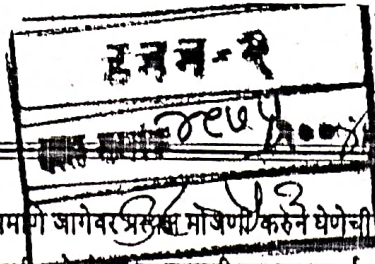
- संदर्भ : १) आपला दिनांक २७/११/२००२ चा अर्ज
- २) मे.सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.वू.एल.सी/टी.ए/२-४/मिरा/भाईदर/१५३१७६-१८३-१८४ दि.आर. २६/१०/२००० ची मंजूरी. व क्र. सु.एल.सी/मि.ए/२-४/ठाणे/१००४ दि. २६/११/२००२ अम्बिता लि.सर्वेद्वारा.
- ३) मा.जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी आदेश क्र.मा.ए.एल.सी/क्र.१०६१/एल.ए.सी/सर्वे/१२९२ दि. ८/१८/२००२
- ४) ...मि.भा.जा.क्र.मि.भा./मनपा./नर/१०५/२२०५/२००२-२००३
- ५) ...दि. २१/११/२००२ ...

-: बांधकाम प्रारंभपत्र :-

महाराष्ट्र प्रादेशिक ब नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम १९ अन्वये मिरा भाईदर महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण १२ सह) विलीन करण्यासाठी ७ बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे २९७४१५१ सर्वे क्र./हिस्सा क्र.नवीन ३३, ३८९ - जुना २०४, २०६ या जागेतील रजिस्ट्रेशन, इमारती बांधकाम नकाशांस हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दर्शविल्याप्रमाणे खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणास घेवून घ्याव्या अशीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

- १) सदर भूखंडाचा बापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शाविलेल्या आपणास देण्यात येणाऱ्या बांधकाम करवावी.
- २) सदरची बांधकाम परवानगी आपल्या हक्कात नसलेल्या बांधकाम कोणत्याही बांधकाम करता येणार नाही.

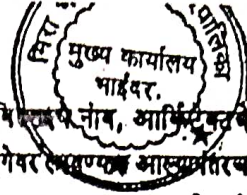




- ३) मंजुर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी/करून घेणेची आहे व त्यांची जिल्हा निरिक्षक भूक अभिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) सदर भूखंडाची उपविभागणी नगर परिषदेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजुर रेखांकनातील हमारती विकसीत करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्राधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजुर बांधकाम नकाशे व चर्टई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास / पालन न केल्यास यां सर्व कृतीस मुळ विकासक धारक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- ५) या जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजुर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्यांशी 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 राहिल. 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 या दोन्ही कायद्यान्वये पारीत झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद व इतर धारक यांची राहिल.
- ७) रेखांकनात /बांधकाम नकाशात हमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासिक 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.
- ८) मालकी हक्कानाबतचा बाद 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 राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- ९) मंजुर रेखांकनातील रस्ते ड्रेनेज व गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने नगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी काढण्याची खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १०) मंजुर रेखांकनातील हमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याने प्रमाणप्राप्त होणे शिवाय उर्मी बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- ११) हमारतीस उदवाहन, अग्निशामक, तरतुद, पाण्याची सुविधा व इतर सुविधांची टाक्या दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर वापरासाठी मंजूरी करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांच्याकडे राहिल. तसेच पाण्याची सोय व मेलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/धारकाची राहिल.

संख्या १६०५/२००२

३९-४३

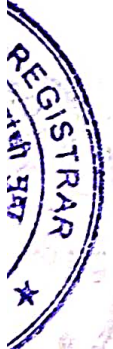


- १३) अर्जदाराने स.नं. हि.नं. मंजे, नगरपालिका/ महानगरपालिका मंजूरी, विभागांचे नांव, अर्जाचे मंजुरी व इतर मंजूरींचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लष्करी आस्थापनेतून इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी/निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे ही बास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी 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 अनुबंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीन करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक पहाणी करणे व मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे कार्यान्वीन करणे हे साठी आवश्यक असलेली सर्व तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक/स्ट्रक्चरल अभियंता/ बास्तुविशारद /बांधकाम पर्यवेक्षक/ धारक संयुक्तपणे राहिल.
- १५) रेखांकनातील जागेत निघमान झाडे असल्यास झाडे 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 तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशे मंजूर घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यानुसार उभत अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- १७) यापूर्वी पत्र क्र. स.न.पा./न.र./५५/१२०६०/२०१२-२०१३ दि. २/५/२०१२ अन्वये व/बासोबतच्या 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.	'७'	२	तळ + १०	
२.	'७-१'	१	तळ + १०	
३.	'एच-२'	१	तळ + १०	
४.	'क'	१	तळ + १०	
५.	'ड'	१	तळ + १०	
६.	'इ'	२	तळ + १०	
७.	'एच-१'	१	तळ + १०	
८.	'एच-२'	१	तळ + १०	
एकूण		२	तळ + १०	२०५५-६९

रस्ता विकास विभाग, मुंबई

- १८) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक स्थानांवर ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणांसविरुद्ध सहाय्यक कार्यवाही करण्यात येईल.
- १९) हमारतीचे बांधकामाबाबत व पुर्णत्वानाबत नियमावलीतील बाब क्रं.४३ ते ४६ ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक/अभियंता, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, पर्यवेक्षक व भारक यांची राहिल.
- २०) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधितांविरुद्ध विहित कार्यवाही करण्यात येईल.
- १) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.
  - २) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.
  - ३) प्रस्तावीत जागेचे बापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या बापरात बदल होत असल्यास अथवा बापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.
  - ४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विषी ग्राहयता नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशापुल केल्यास निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.
- २१) प्रस्तावीत हमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिक्ट (Stilt) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिक्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर बाह्यतळ्यासाठीच करण्यात यावा.
- २२) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रुंदीकरणाने बांधित होणारे क्षेत्र..... चौ.मी. च्यम-परिमदेकडे/ महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणांस अतिरिक्त चटई क्षेत्राचा लाभ / मंजुरी देण्यात आली असल्याने सादरचे क्षेत्र कायमस्वरुपी खुले/मोकळे / अतिक्रमणाविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकी हक्क इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही रस्ता देणारे नाही तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोबदला आपणांस, इतर संबंधितास व भारतीय विकास विभागाकडे देण्यात येणार नाही.
- २३) मंजूर बांधकाम नकाशातील २४.० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे हमारतीचे बांधकाम करण्यात येणारे नाहीत. अधिका-याचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बंधनकारक आहे.
- २४) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान हमारत तोडण्याचे प्रस्तावीत झाले असल्यास, त्याच जागेत बांधकाम महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान हमारत तोडणे मंजूर करून देण्यात येईल. बांधकाम करणे बंधनकारक आहे.
- २५) प्रस्तावातील हमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पुर्ण झालेले हमारतीचे नमुद व बापरात परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच हमारतीचा मंजूर बापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता हमारतीचा वापर झालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास



दनन-२



- वास्तुविशारद, विकासक व भारक यांच्याद्वारे सवित्रीस कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
- २६) पुणेविकासीत / पणपान पुणे-होणा-बा-हमरतीमध्मे विद्यमान सवित्रीसोना सामाभूम-येण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व भारक यांची राहिल. जबाबदारी घेई कायदेशीर मुर्तबा (विष्कसकमने सवित्रीसोना-कसबयाना-करारनामा व इतर-बाबी) विकासकाने / भारकाने करणे व प्रकृतकरणी राहिल.
- २७) या मंजुरीची मुदत दि. २२/११/२००२ पासून दि. २२/११/२००३ पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजुरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.
- २८) यापुर्वीचे पत्र क्र. ... म.नपा/नर/०५/१२००/२००२/२००३ दिनांक २५/५/२००२ अन्वये देणे आलेली मंजुरी रद्द करण्यात येत आहे.
- २९) सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रभारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व भारक यांची राहिल.
- म.नपा/नर/१५००/२००२-२००३ दि. २२/११/२००२

'सावधान'

'मंजुर 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 सदरहू बांधकाम अनधिकृत बांधकामाबाबत अधिनियम १९६६ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या तरतुदीनुसार दुरुन संबंधीत व्यक्ती शिक्षेस तुरुन संबंधीत व्यक्ती शिक्षेस तुरुन संबंधीत व्यक्ती शिक्षेस तुरुन संबंधीत व्यक्ती शिक्षेस

आपला,

प्रभारी अधिकारी,  
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मिरा-भाईंदर महानगरपालिका

