

R (CC)

ANNEXURE III



मिरा भाईदर महानगरपालिका
मुख्य कार्यालय, भाईदर (प.),
छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ १०१.

जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/ ७०२/२०१५-०९

दिनांक :- २८/९/२०१५

प्रति,

जमीन/जागामालक श्री/श्रीम. गणेश केशव पाटील व इतर
अधिकार पत्रधारक श्री./मेसर्स जांगीड ग्रॉपर्टीज प्रा.लि.
द्वारा - वास्तुविशारद मेसर्स नकाशा आर्किटेक्ट

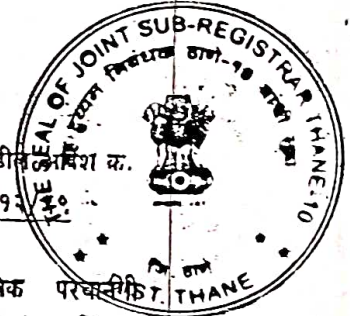
विषय :- मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - नवघर सर्वे क्र./ हिस्सा क्र.
नवीन ६०/४, ६१ जुना २९३/४, २९२ या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम
प्रारंभपत्र मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि.२५/१०/२००४ चा अर्ज.

२) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.
यू.एल.सी./टी.ए/नवघर/एस.आर-३९, दि.३१/१३/२००४
ची मंजूरी.

३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगीसाठी
आदेश क्र. महसुल/क-१/२-१/एनएपी/एसआर-४४/०३, दि.१५/०६/२००५

४) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/२३२६/२००४-०५,
दि.२५/०२/२००५ अन्वये अकृषिक नाहरकत दाखला.



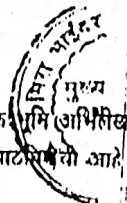
-:बांधकाम प्रारंभपत्र :-

महाराष्ट्र प्रादेशिक द नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व मुंबई प्रांतिक
महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण १२ सह) यास कार्य करण्यासाठी /
बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील
मोजे - नवघर .सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र. नवीन ६०/४, ६१ जुना २९३/४, २९२ या जागेतील रेखांकन,
इमारतीचे बांधकाम नकाशांस हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दर्शविल्याप्रमाणे खालील नवीन व शर्तीचे अनुपालन
आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

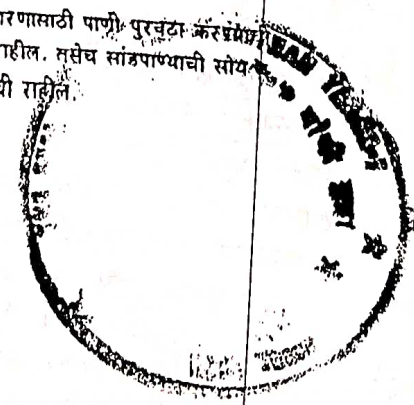
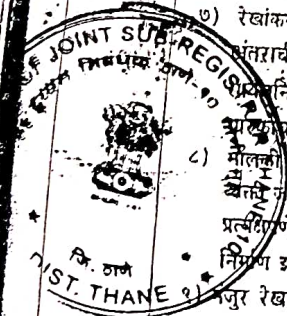
- १) सदर भुखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या वापरासाठीच करण्याचा आहे.
- २) सदरची बांधकाम परवानगी आपणाय आपल्या हक्कात नमलेल्या जागेवर कोणतेही
बांधकाम करता येणार नाही.

ट. न. न. - १०
७००६ - २०१९
१५ / २०

टनन-७
३६२
२६/१२



- 3) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष गोळाणी करून घेणेची आहे प त्यांची जिल्हा निरीक्षक आणि अभिलेख ठाणे गांठी प्रमाणित केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठवावे. व त्यास मंजुरी घेणे आवश्यक आहे.
- 4) सदर भूखंडाची उपविभागणी नगर परिषदेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकरीत करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासकासाठी प्रधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चर्टई क्षेत्राचे घ परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास / पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक धारक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- 5) या जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळो 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. रस्त्यावायत व वापरावायत आपली / धारकाची कोणतेही हरकत असणार नाही.
- 6) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम ध्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची वाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारीत झालेल्या व वापुढे घेवोवेची होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.
- 7) रेखांकनात /बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासीक बांधकामाची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी /रस्ता रुंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर बांधकामा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- 8) मालकी हक्कावायतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधित व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पोष मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्ष जाणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारीत मंजुरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- 9) मंजूर रेखांकनातील रस्ते ड्रेनेज व गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने नगरपालिकेच्या नियमप्रमाणे पुर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरुपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- 90) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरीत बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- 91) इमारतीस उदवाहन, अग्निशामक, तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा देन टाक्या दोन इलंबट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- 92) महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करणेसाठी हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय गैलविगर्जनाची व्यवस्था काण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.



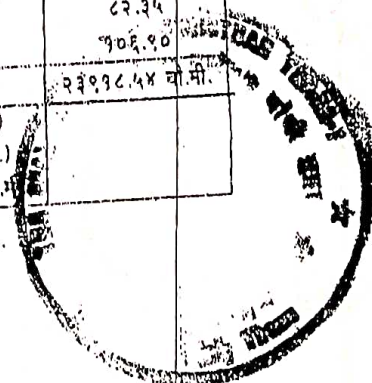
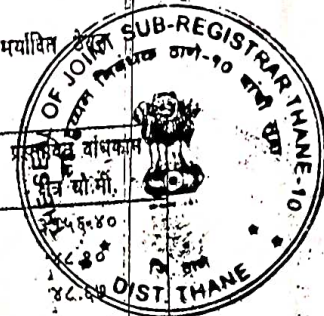
ठ.न.नं.- १०
७२०६- २०११
१६ / २७

टनन-७
२०११/१२
२०११/१२

- 13) अजिंक्यतः म.प्र. वि.मं., गोंज, नगरपालिका/ महानगरपालिका मंजूरी, बिष्णुपुरे गांव, आर्किटेक्टचे नांव, आर्किटेक्ट: मंजूरी व इतर मंजूरीचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर नियमावलीप्रमाणे मुरुबात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपस्यणीसाठी/ निरीक्षणसाठी जागेवर सर्व बालालधीसाठी उपलब्ध करून देवणे ही बाबुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी बाबुविशारद जागेवर प्राप्त व इतरांस सातहीने कामे बंद करण्यात येईल.
- 14) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रयत्न क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिजाईन तयार करून संश्लेषित, सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, पापर, बांधकाम घालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि समण ध्यवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीन करणे तसेच बांधकाम घालू असणाऱ्या तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जादार/ विकासक/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ वास्तुविशारद/ बांधकाम पर्यवेक्षक/ धारक संयुक्तपणे राहिल.
- 15) रेखांकनातील जागेस विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पुर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- 16) 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 उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- 17) यापूर्वी पत्र कं. मिभा/मनपा/नर/२३२६/२००४-०५, दि.२५/०२/२००५ अन्वये /य.सोवतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम छातीलप्रमाणे मर्यादित क्षेत्र /य.सोवतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम छातीलप्रमाणे मर्यादित क्षेत्रानुसार कार्यन्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारती मांघ/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	सी - १ व सी - २	२	पार्ट तळ + ६	२५६४.४०
२	शॉप - डी	१	तळ मजला	४८.६०
३	शॉप - ई	१	तळ मजला	२२६३.०१
४	ओ - १	१	पार्ट तळ + ७	२७८५.०४
५	वी - १, वी - २	२	पार्ट तळ + ७	१२७९.०४
६	सी - ३	१	स्टि ल्ट + ७	१०९६.३२
७	सी - ४	१	स्टि ल्ट + ६	३६३९.८०
८	सी - ३ व सी - ४	२	पार्ट तळ + ७	८०५७.८२
९	डी - १, डी - २, डी - ३	३	पार्ट तळ + ७	१२८९.८९
१०	बँक	१	तळ + १	८०.४०
११	शॉप - ओ	१	तळ मजला	८२.३५
१२	शॉप - पी	१	तळ मजला	१०६.९०
१३	शॉप - सी	१	तळ मजला	१०६.९०
एकूण				२३९९८.५४ चौ.मी.

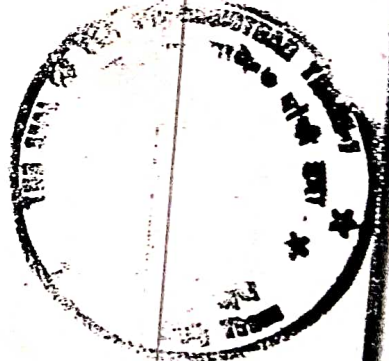
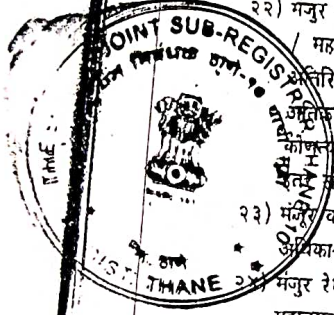
(प्लॉट अं ३२५३.५७ चौ.मी.)
(प्लॉट पी २०६६४.५७ चौ.मी.)
(किंडर गाईडन म्युल - ६०१.९२ चौ.मी.)



ट. नं. नं. - १०
७९०६ - २०१९
१७ / २०

टनन-७
दस्त क्र. ३६२
४८/७३

- १८) बांधकाम माहिती रस्त्यावर व मार्बलजिनिक ठिकाणी देवता येणार नाही. याबाबत महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध न्यायमक कार्यवाही करण्यात येईल.
- १९) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पूर्णत्वाबाबत नियमावलीतील वायू कं.४३ ते ४६ ची अंमलबजावणी करण्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासक/ अभियंता, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.
- २०) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र २६ करण्याची कार्यवाही घ्यावी व वायवीय करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १६४९ 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 मर्य अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.
- ३) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाबाबतली जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे निवोनित केल्यास.
- ४) महानगरपालिकेकडे मादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी ग्राह्यता नसलेली जागदपत्रे मादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाभूत केल्यास निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.
- २१) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिल्ट (Still) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.
- २२) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रुंदीकरणाने याची होणारे क्षेत्र ४४७५.०० चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या भोवदल्यात आपणांस अतिरिक्त चटई क्षेत्रांचा लाभ/ मंजुरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरुपी छुली/ मोकळे/ अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकी हक्क इतरांकडे कोणताही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इराकडून मोबदला आपणांस घेऊन घ्याव्यात व धारकास स्विकारता येणार नाही.
- २३) मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशामन व्यवस्थेबाबत सक्षम अभियांत्रिकी-याचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बंधनकारक आहे.
- २४) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बांधकामकारक आहे.
- २५) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापरसाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तीशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.



ट. न. न. - १०
७००६- २०१९
१२ / २७
१६ / २७

टनन-७
वस्त क्र. १२/२७
२०/१३

- २६) पुनर्विभागीय (पुनर्विभागे) पुनर् होणा-या इभातरीमध्ये विद्यमान रशियाशीना गणायुन घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी जाणवितानाच, विकसाक व धारक पांघी राहिल. पत्तापत्राची तप कायदेशीर पूर्वा (विकसाकाने रशियाशीना) आरक्षण करारगणा न इतर पांघी) विकसाकाने /धारकाने करणे बंधनकारक राहिल.
- २७) या मंजुरीमुळे दि.२६.६.०५ पासून दि.२७.६.०५ पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरपालिका अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी मुतनीकरण करण्यात येईल अन्वया मरपी मंजुरी कायदेशीररित्या आपोआप रद्द होईल.
- २८) चापुकीचे पत्र क्र. विनांक.....
अन्वये देण्यात आलेली मंजुरी रद्द करण्यात येत आहे.
- २९) मरपी आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविभागाद, विकसाक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक पांघी राहिल.
- ३०) जगोजर रेन वॉटर हार्डस्टींगची व्यवस्था करणे ससेप अग्निशामन व्यवस्था करणे व त्यापावत महानगरपालिकेचे अग्निशामन विभागाकडील नाहरकत दाखला मादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३१) रेखांकनातील प्रस्तावित "अंभेनिटी ओपन स्पेस" या जागेचे घट ईक्षेत्र हे हस्तांतरणाची प्रक्रिया पुर्ण झाल्यानंतरच मंजूर करण्यात येईल. ही जागा प्रथम भोगवटा दाखला घेण्यापुर्वी हस्तांतरीत करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३२) रेखांकनातील "Kinder- Garden School" चा चापर हा "Kinder- Garden School" च्या व्यतिरिक्त इतर शैक्षणिक चापरासाठी किंवा इतर कुठ ल्याही प्रकारच्या चापरासाठी करता येणार नाही.

गनपा/नर/७०२-१००५/१०६

दि. २६/६/२००५

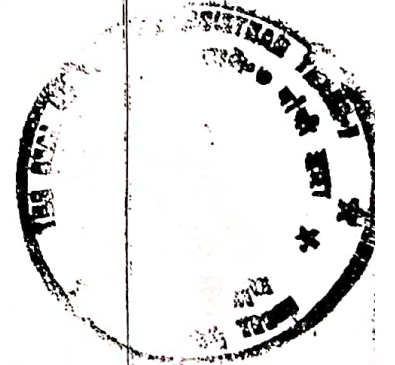
'सावधान'

मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्राल नमूद अटी व शर्तीचे पालन न करता बांधकाम केल्यास व निपमावलीनुसार आवश्यक असलेल्या परवानांचा न घेता बांधकाम करणे व चापर करणे येकायदेशीर असून मरदरू बांधकाम अन्धिकृत बांधकामाचावत अधिनियम १९६६ व गुंयई प्रातिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या तरतुदीनुसार दखलपात्र गुन्हा ठरून संबंधीत व्यक्ती शिलेस पात्र ठरतात.

आपला

आयुक्त

मिरा भाईवर महानगरपालिका



ट. व. न. - १०
७००६- २०१९
१२/२०

टनन-७
वस्त क्र. ना. क्र. ३६२
२५/१२