

वाचले :-

१. श्री. मनिष मुलचंद छेडा व इतर यांचे कु.मु. श्री. देवेंद्र रजनीकांत लधानी रा. डी-II/१ व २, आकांक्षा कर्मशियल कॉम्प्लेक्स, आचोळा रोड, नालासोपारा (पूर्व) ता.वसई जि.ठाणे यांचा अर्ज दिनांक २५/५/२०११ रोजीचा अर्ज व पुनश्च: अर्ज दिनांक /१/२०१२
२. वसई-विरार शहर महानगरपालिकेने यांचेकडील पत्र क्र. VVCMC/TP/ NA NOC/VP-०३२९/८६/२०११-१२ दिनांक १३/४/२०१२
३. तहसिलदार वसई यांचेकडील पत्र क्र.मशा/कक्ष-१/टे-जमिनबाब/कावि-४५/१२ दि.१९/४/२०१२
- ४ १) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) लघूपाटबंधारे, तिसरा माळा, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. भूसं/ल.पा./टे-१/एसआर-५७८८ दि. २८/६/२०१० २) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) लघूपाटबंधारे, ५वा माळा ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. भूसंपादन/टे-१/ वशि-२८२/जा.क्र. १८६२ दि. ९/६/२०११ ३) भूमी संपादन विशेष अधिकारी (विशेष घटक) ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. भूसविअ/नाहदा/७८१ दि.१५/६/२०११ ४) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) मेट्रो सेंटर-३,ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.भूस/मे.से-३/एसआर-४६५ दि.१९/११/२०११ ५) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) उल्हास खोरे, प्रकल्प,ठाणे यांचेकडील पत्र क्र भूसंपादन/टे.नं.१/सी-३५७८२ दि. २०/७/२०११ ६) उप विभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडील पत्र क्र.बीडी/महसूल/टे-३/भूसं/कावि-६/११ दि. १४/६/२०११
५. अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीपत्र दि.२५/४/२०११
६. इकडील कार्यालयाने दिनांक ३/१/२०१२ रोजीचे 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' व दिनांक ११/६/२०११ रोजीचे 'आपला उपनगर' या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा

आदेश :-

ज्याअर्थी श्री. मनिष मुलचंद छेडा व इतर यांचे कु.मु. श्री. देवेंद्र रजनीकांत लधानी रा. डी-II/१ व २, आकांक्षा कर्मशियल कॉम्प्लेक्स, आचोळा रोड, नालासोपारा (पूर्व) ता.वसई जि.ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील वसई तालुक्यातील मौजे गोखिचरे येथील स.नं./हि नं ६९/१ क्षेत्र १५०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं ६९/२ क्षेत्र १११०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं ६९/३ क्षेत्र १४२०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं ६९/४ क्षेत्र ८१०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं ६९/५ क्षेत्र २००-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २७२ क्षेत्र २०७१०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २७४/२ क्षेत्र ११६८०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २७४/३ क्षेत्र ७१८०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २७५/१ क्षेत्र १३२००-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २७५/२ क्षेत्र ६४७०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २७६/१ क्षेत्र ८८००-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २७६/२ क्षेत्र २७८०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २७६/३ क्षेत्र २७८०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २७९/१ क्षेत्र १२१४०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २८०/२ क्षेत्र १२६५०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २८०/३ क्षेत्र ६५८०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २८०/४ क्षेत्र २०२०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २८०/५ क्षेत्र २०२०-०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ११२७००-०० चौ.मी. जागेचा रहिवास व वाणिज्य या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, प्रस्तावित जमीनीस विनशेती परवानी देण्याच्या संदर्भात दिनांक ३/१/२०१२ रोजीचे 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' व दिनांक ११/६/२०११ रोजीचे 'आपला उपनगर' या वृत्तपत्रात जाहिरनामा प्रसिध्द करणेत आला होता. सदर जाहिरनामा वृत्तपत्रात प्रसिध्द झाल्यापासून १५ दिवसांचे मुदतीत एकही तक्रार/ हरकत या कार्यालयास प्राप्त झाली नाही.

त्याअर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये त्यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे, १) मनिष मुलचंद छेडा २) नेहाल अरविंद छेडा ३) जयंतिलाल शामजी छेडा ४) अरविंद शामजी छेडा ५) अमरचंद रामजी गाला ६) डोंगरजी रामजी गाला ७) बिपीन अमरचंद गाला ८) अनिल

डोंगरशी गाला ९) भ्यानेश डोंगरशी गाला १०) मुलचंद शामजी छेडा ११) किशोर शामजी छेडा १२) महेंद्र गांगजी छेडा १३) पियुष गांगजी छेडा १४) गणेश डोंगरशी गाला यांना ठाणे जिल्ह्यातील वसई तालुक्यातील मौजे गोखिखरे येथील स.नं./हि नं ६९/१ क्षेत्र १५०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं ६९/२ क्षेत्र १११०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं ६९/३ क्षेत्र १४२०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं ६९/४ क्षेत्र ८१०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं ६९/५ क्षेत्र २००-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २७२ क्षेत्र २०७१०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २७४/२ क्षेत्र ११६८०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २७४/३ क्षेत्र ७१८०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २७५/१ क्षेत्र १३२००-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २७५/२ क्षेत्र ६४७०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २७६/१ क्षेत्र ८८००-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २७६/२ क्षेत्र २७८०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २७६/३ क्षेत्र २७८०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २७९/१ क्षेत्र १२१४०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २८०/२ क्षेत्र १२६५०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २८०/३ क्षेत्र ६५८०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २८०/४ क्षेत्र २०२०-०० चौ.मी., स.नं./हि नं २८०/५ क्षेत्र २०२०-०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ११२७००-०० चौ.मी. मधील १) एरिया अंडर ३०मी. डी.पी रोड ६०४३-३३ चौ.मी. २) एरिया अंडर ४० मी. डी.पी. रोड ८५९०-६६ चौ.मी. ३) एरिया अंडर जी. रिझर्व्हेशन ७-३८ चौ.मी. ४) एरिया अंडर पी.जी. रिझर्व्हेशन ६८४-७२ चौ.मी. ५) एरिया अंडर नाला रिझर्व्हेशन १३५७१-४१ चौ.मी. ६) एकूण डी.पी. रोड रिझर्व्हेशन ३१९९७-५० चौ.मी. असे एकूण डी.पी. रिझर्व्हेशन क्षेत्र ३१९९७-५० चौ.मी. वगळून उर्वरित ८०७०२-५० चौ.मी. पैकी क्षेत्र ७६७०२-५० चौ.मी. रहिवास व क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी. वाणिज्य या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत असून वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांचेकडील मंजूर नकाशाप्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

१) १५ % आर.जी.

- १२१०५-३७ चौ.मी.

२) ५ % सि.एफ.सी.

- ४०३५-१२ चौ.मी.

त्या शर्ती अशा:-

- १ ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
- २ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (गॅंटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्याच प्रयोजनार्थ केला पाहिजे, आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्या शिवाय इतर कोणताही वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.
- ३ अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.
- ४ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे, आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.
- ५ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकासाचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विल्हेवात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

- ६ या सोबत जोडलेल्या वसई-विरार शहरमहानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या स्यळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणेच जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.
- ६अ) प्रस्तावित बांधकाम हे वसई-विरार शहरमहानगरपालिका यांचे मंजूर नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेशा जास्त मजल्याचे असू नये.
- ७ प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (व्हॅटीने) वसई-विरार शहरमहानगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
- ८ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या वसई-विरार शहरमहानगरपालिका मंजूर नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेत प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी आसा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असल्याचे समजण्यांत येईल.
- १० अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठया मार्फत वसई तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास आसा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
- ११ अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ. मी. मागे रुपये ०-१०-० या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल.अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्याप्रसंगी निराळया दराने बिगरशेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यांत येणार नाही.
- १२ प्रस्तावित जमिनीची अतितातडीची मोजणी फी रक्कम रुपये ३,४२,०००/- (अक्षरी रुपये तीन लाख बेचाळीस हजार मात्र) चलन क्र. ३५१/२०१२ (भारतीय स्टेट बँक चलन क्र ३५७) दिनांक ३१/५/२०१२ अन्वये शासन जमा केली आहे.
- १३ भूमापन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.
- १४ सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
- १५ पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकूम अगोदरचा बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरिचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

- १६ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.
- १७ जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल
- १८अ या आदेशात आणि सनदी मध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
- वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
- १९ दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.
- २० प्रस्तावित जमिनीच्या बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. ५६,३५०/- (अक्षरी रु. छपन्न हजार तिनशे पन्नास मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून चलन क्र.४२६/२०१२ (भारतीय स्टेट बँक चलन क्र.३५८) दिनांक ३१/५/२०१२ अन्वये सरकार जमा केली आहे.
- २१ महाराष्ट्र चेंबर्स ऑफ हाऊसिंग विरुद्ध महाराष्ट्र शासन या मा.उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र.६७०२/२०११ मधील मा.न्यायालयाचे अंतरिम स्थगितीबाबत शासनाचे महसूल व वन विभागाचे पत्र क्र.गौखनि-१०/२०११/प्र.क्र.६१८/ख दि.१७/११/२०११ मधील सुचनांनुसार मा.न्यायालयाचे अंतीम आदेशास अधीन राहून सदर परवानगी देणेत आली असून मा.उच्च न्यायालय/शासन याबाबतीत जे निर्णय/आदेश देतील ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- २२ अनुज्ञाग्राही यांनी वसई-विरार शहरमहानगरपालिका यांचे कडील मंजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे. त्यात सिडको व महसूल खात्याचे पूर्व परवानगी शिषाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
- २३ वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांचेकडील ना हरकत प्रमाणपत्रामधील प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र २००००-०० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्यामुळे केंद्र शासनाच्या वन व पर्यावरण विभागाकडील दि.१४/९/२००६ च्या अधिसूचनेनुसार सदरहू जमिनीवर प्रकल्प व्यवस्थापकास कुठलेही बांधकाम व इतर कुठलेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी सक्षम प्राधिकरणाकडून पर्यावरण (Environmental Clearance) अनुज्ञेयता प्राप्त करून घेणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २४ अनुज्ञाग्राही यांनी वसई-विरार शहरमहानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटईक्षेत्र निदेशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहतील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.

- ५ - क्र.महसुल/क-१/टे-९/एनएपी/मोखिवरे-वसई/एसआर-३६/२०१२
२५. वसई-विरार शहरमहानगरपालिका यांचे दिनांक १३/४/२०१२ चे परवानगी मधील सर्व शर्ती अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहतील.

सही/-
(के.व्ही.कुरुंदकर)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति,
श्री. मनिष मुलाचंद छेडा व इतर यांचे
कु.मु. श्री. देवेंद्र रजनीकांत लधानी
रा. डी-II/१ व २, आकांक्षा कर्मशियल कॉम्प्लेक्स,
आचोळा रोड, नालसोपारा (पूर्व) ता.वसई जि.ठाणे



तहसिलदार वसई यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जमीनीचा एक वर्षाच्या आंत बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास सुरुवात केली आहे किंवा कसे या बाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसूल करण्या करिता नोंद घेण्याची पुस्तिका मधील तालुका नमुना नं. २ व ग्राम नमुना नं.२ यामध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीस जमीनीची मोजणी फी दिली असल्यामुळे त्या बाबतीत सदर तहसिलदाराने तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख वसई यांस तसे कळविले पाहिजे. आणि त्यासोबत मंजूर नकाशे व संबंधित जमीनीच्या बाबतीत अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजेत.

प्रत:- तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख वसई यांना माहितीसाठी प्रत पाठविण्यांत येत आहे.

२/- सोबत चलन क्र.३५१/२०१२ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र. ३५७) दिनांक ३१/५/२०१२ ची प्रत जोडली आहे.

प्रत :- मा.आयुक्त,कोकण विभाग,कोकण भवन, यांचेकडे माहितीसाठी सविनय सादर.

प्रत :- आयुक्त, वसई-विरार शहर महानगरपालिका

प्रत :- अनीपचारिक संदर्भातने रतीगट शाखेकडे प्रस्तुत आदेशातील अट क्र. २१ च्या अनुषंगाने माहितीसाठी व पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी रवाना.

प्रत :- तलाठी सजा मोखिवरे यांचेकडे माहितीसाठी रवाना

प्रत :- कार्यालयीन संचिका



जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

12

12

12

12

12



वाचले :-

१. श्री.काशिनाथ बाबुराव पाटील व इतर यांचे कु.मू. श्री. दवेन्द्र रजनीकांत लधानी रा.आकांक्षा कर्मशियएल कॉम्प्लेक्स, आचोळा रोड, नालासोपारा (पूर्व) ता.वसई जि.ठाणे यांचा अर्ज दिनांक १६/११/२०१२ रोजीचा अर्ज
२. वसई-विरार शहर महानगरपालिकेने यांचेकडील पत्र क्र. VVCMC/TP/ NA NOC/VP-०८१५/१४९४ दि.३१/१०/२०११
३. तहसिलदार वसई यांचेकडील पत्र क्र.मशा/कक्ष-१/टे-जमिनबाब/कावि-१४१/११ दि.१४/१२/२०११
४. १) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) लघुपाटबंधारे, तिसरा माळा, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. भूसं/ल.पा./टे-१/एसआर-६५०८ दि.२२/१२/२०११ २) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) लघुपाटबंधारे, ५वा माळा ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. भूसंपादन/एसआर/वशी-७०१/टे-१/जा.क्र. २६३.६/११ दि. २९/१२/२०११ ३) भूमी संपादन विशेष अधिकारी (विशेष घटक) ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. भूसविअ/नाहवा/१७३५ दि. १४/१२/२०११ ४) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) मेट्रो सेंटर-३, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.भूसं/मे.से-३/एसआर-११०९ दि. २/१२/२०११ ५) उप विभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडील पत्र क्र.बीडी/महसूल/टे-३/भूसं/कावि-११८७० दि.२९/१२/२०११ ६) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) उल्हासखोरे प्रकल्प, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. भूसंपादन/टे.नं.४/सी-७३८८६ दि.२२/३/२०१२
५. अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीपत्र दिनांक १५/११/२०११
६. इकडील कार्यालयाने दिनांक २२/११/२०११ रोजीचे 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' व दिनांक ८/१२/२०११ रोजीचे 'आपला उपनगर' या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा

आदेश :-

ज्याअर्थी श्री.काशिनाथ बाबुराव पाटील व इतर यांचे कु.मू. श्री. दवेन्द्र रजनीकांत लधानी रा.आकांक्षा कर्मशियएल कॉम्प्लेक्स, आचोळा रोड, नालासोपारा (पूर्व) ता.वसई जि.ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील वसई तालुक्यातील मौजे गोरखिवरे येथील स.नं./हि नं ६२/१ क्षेत्र १३२८०-०० चौ.मी. स.नं./हि नं ६२/७ क्षेत्र ३५००-०० चौ.मी. स.नं./हि नं ६३/२/१ क्षेत्र १६४४०-०० चौ.मी. स.नं./हि नं ६३/२/२ क्षेत्र ३१३०-०० चौ.मी. स.नं./हि नं ६४/२ क्षेत्र ४०५०-०० चौ.मी. स.नं./हि नं ६४/३ क्षेत्र ८०९०-०० चौ.मी. स.नं./हि नं ६५ क्षेत्र ७२१०-०० चौ.मी. स.नं./हि नं २७६/४ क्षेत्र ८३५०-०० चौ.मी. स.नं./हि नं २७७/२ क्षेत्र ९७६०-०० चौ.मी. स.नं./हि नं २७७/३ क्षेत्र ४६६०-०० चौ.मी. स.नं./हि नं २७८/१ क्षेत्र ४५३०-०० चौ.मी. स.नं./हि नं २७८/२ क्षेत्र ७७३०-०० चौ.मी. स.नं./हि नं २७८/३ क्षेत्र ४६६०-०० चौ.मी. स.नं./हि नं २८०/१ क्षेत्र ४५५०-०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र १०३०४०-०० चौ.मी. जागेचा रहिवास व वाणिज्य या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, प्रस्तावित जमीनीस बिनशेती परवानी देण्याच्या संदर्भात दिनांक २२/११/२०११ रोजीचे 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' व दिनांक ८/१२/२०११ रोजीचे 'आपला उपनगर' या वृत्तपत्रात जाहीरनामा प्रसिध्द करणेत आला होता. सदर जाहीरनामा वृत्तपत्रात प्रसिध्द झाल्यापासून १५ दिवसांचे मुदतीत एकही तक्रार/ हस्तकत या कार्यालयास प्राप्त झाली नाही.

त्याअर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये त्यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे, १) काशिनाथ बाबुराव पाटील २) रविंद्र बाबुराव पाटील ३) मंजुळा नाना भोईर ४) चंद्रावती प्रभाकर किणी ५) जयाबाई बाबुराव पाटील ६) वामन हरी पाटील ७) रमाकांत नारायण पाटील ८) विलास नारायण पाटील ९) निरन नारायण पाटील १०) करुणा सजू खडतरे ११) राजश्री नारायण पाटील १२) राधाबाई यशवंत पाटील १३) सुधाकर यशवंत पाटील १४) कैलास यशवंत पाटील १५) कल्पना चिनायक माळवी १६) रंजना अनिल म्हात्रे १७) रमेश दामोदर पाटील १८) पार्वती दत्तात्रेय भोईर १९) सुशिला किसन पाटील २०) सुभद्रा चंद्रकांत पाटील २१) रेंड दुमिंग उर्फ डॉमणिक लोपीस

२२) नेल्सन दुमिंग उर्फ डॉमणिक लोपीस २३) रिचर्ड दुमिंग उर्फ डॉमणिक लोपीस २४) राजन दुमिंग उर्फ डॉमणिक लोपीस २५) अपल्नेनिय मार्टीन लोपीस २६) जॅना दुमिंग लोपीस २७) शोभना वॉल्टर उर्फ वेलीस लोपीस २८) रोलॅन्ड वॉल्टर उर्फ वेलीस लोपीस २९) मारथा मार्टुस लोपीस ३०) ब्लेस मायकल लोपीस ३१) सांतान डॉमणिक पो. ३२) लुईस मायकल लोपीस ३३) डॉली जॉनी डिमेलो ३४) रॉबर्ट मायकल लोपीस ३५) रोमा आलेक्स कोलासो ३६) राकेशकुमार कुलदीपसिंग वधावन ३७) अमरचंद रामजी गाला ३८) डुंगरसी रामजी गाला ३९) बिपीन अमरचंद गाला ४०) अनिल डुंगरसी गाला ४१) गणेश डुंगरसी गाला यांना ठाणे जिल्ह्यातील वसई तालुक्यातील मौजे गोशिवरे येथील स.नं./हि नं ६२/१ क्षेत्र १३२८०-०० चौ.मी. स.नं./हि नं ६२/७ क्षेत्र ३५००-०० चौ.मी. स.नं./हि नं ६३/२/१ क्षेत्र १६४४०-०० चौ.मी. स.नं./हि नं ६३/२/२ क्षेत्र ३१३०-०० चौ.मी. स.नं./हि नं ६४/२ क्षेत्र ४०५०-०० चौ.मी. स.नं./हि नं ६४/३ क्षेत्र ८०९०-०० चौ.मी. स.नं./हि नं ६५ क्षेत्र ७२१०-०० चौ.मी. स.नं./हि नं २७६/४ क्षेत्र ८३५०-०० चौ.मी. स.नं./हि नं २७७/२ क्षेत्र ९७६०-०० चौ.मी. स.नं./हि नं २७७/३ क्षेत्र ४६६०-०० चौ.मी. स.नं./हि नं २७८/१ क्षेत्र ४५३०-०० चौ.मी. स.नं./हि नं २७८/२ क्षेत्र ७७३०-०० चौ.मी. स.नं./हि नं २७८/३ क्षेत्र ४६६०-०० चौ.मी. स.नं./हि नं २८०/१ क्षेत्र ४५५०-०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र १०३०४०-०० चौ.मी. मधील १) एरिया अंडर एक्झस्टींग रोड ६१४-४५ चौ.मी. २) एम. अँड एस.सी. रिझर्व्हेशन १०४४-७७ चौ.मी. ३) एच.एस. रिझर्व्हेशन ८३८-९२ चौ.मी. ४) जी. रिझर्व्हेशन ३१६३-८० चौ.मी. ५) पी.जी. रिझर्व्हेशन ८२०९-९४ चौ.मी. ६) नाला रिझर्व्हेशन ८०८६-०७ चौ.मी. ७) एल.डब्ल्यू.सी. रिझर्व्हेशन २०९१२-८२ ८) डी.पी. रोड रिझर्व्हेशन १५४६५-५६ चौ.मी. ९) डी.एफ.सी.सी. ११३७१-९३ चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ६९७०७-९६ चौ.मी. वगळून उर्वरित ३३३३२-०४ चौ.मी. पैकी क्षेत्र ३२३३२-०४ चौ.मी. रहिवास व क्षेत्र १०००-०० चौ.मी. वाणिज्य या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत असून वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांचेकडील मंजूर नकाशाप्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

१) १५ % आर.जी.

- ४९९९-८१ चौ.मी.

२) ५ % सि.एफ.सी.

- १६६६-६० चौ.मी.

त्या शर्ती अशा:-

- ही परवानगी अधिनियम त्वाखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्याच प्रयोजनार्थ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्या शिवाय इतर कोणताही वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमीनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.
- अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.
- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे बगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.
- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकायचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

- ६ या सोबत जोडलेल्या वसई-विरार शहरमहानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केलेल्या प्रमाणेच जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.
- ६अ) प्रस्तावित बांधकाम हे वसई-विरार शहरमहानगरपालिका यांचे मंजूर नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेशा जास्त मजल्याचे असू नये.
- ७ प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (वॅटीने) वसई-विरार शहरमहानगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या वसई-विरार शहरमहानगरपालिका मंजूर नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असल्याचे समजण्यांत येईल.
- १० अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठया मार्फत वसई तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
- ११ अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ. मी. मागे रुपये ०-१०-० या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल.अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्याप्रसंगी निराळया दराने बिगरशेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यांत येणार नाही.
- १२ प्रस्तावित जमिनीची अतितातडीची मोजणी फी रक्कम रुपये ३,१५,०००/- (अक्षरी रुपये तीन लाख पंधरा हजार मात्र) चलन क्र. १९६/२०१२ (भारतीय स्टेट बँक चलन क्र १५३३) दिनांक ३/४/२०१२ अन्वये शासन जमा केली आहे.
- १३ भूमापन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.
- १४ सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
- १५ पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.
- १६ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

- १७ जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरालास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापराला बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल
- १८अ या आदेशात आणि सनदी मध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निदिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
- १८ब वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
- १९ दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.
- २० प्रस्तावित जमिनीच्या बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.५२,५२०/- (अक्षरी रु. बावन्न हजार पाचशे वीस मात्र) रूपांतरित कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून चलन क्र.२३९/२०१२ (भारतीय स्टेट बँक चलन क्र १५३२) दिनांक ३/४/२०१२ अन्वये सरकार जमा केली आहे.
२१. प्रस्तावित जमिनीपैकी स.नं. ६२/१ क्षेत्र १३२८०-०० चौ.मी. ही जमीन मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन नियम १९५६ चे नियम २५ अ(२) (अ) नुसार आकाराचे ४० पट नजराणा रक्कम रु. ५००/- (अक्षरी रक्कम रुपये पाचशे मात्र) चलन क्र. २४०/२०१२ (भारतीय स्टेट बँक चलन क्र १५३४) दिनांक ३/४/२०१२ अन्वये शासन जमा केली आहे. त्याच प्रमाणे मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन १९४८ चे कलम ४३ अन्वये त्याचप्रमाणे मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन नियम १९५६ चे नियम २५(अ) अन्वये बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करणेबाबत अनुज्ञा परवानगी देणेत येत आहे.
- २२ महाराष्ट्र चेंबर्स ऑफ हाऊसिंग विरुद्ध महाराष्ट्र शासन या मा.उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र.६७०२/२०११ मधील मा.न्यायालयाचे अंतरिम स्थगितीबाबत शासनाचे महसूल व वन विभागाचे पत्र क्र.गौखनि-१०/२०११/प्र.क्र.६३८/ख दि.१७/११/२०११ मधील सुचनांनुसार मा.न्यायालयाचे अंतीम आदेशास अधीन राहून सदर परवानगी देणेत आली असून मा.उच्च न्यायालय/शासन याबाबतीत जे निर्णय/आदेश देतील ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- २३ अनुज्ञाग्राही यांनी वसई-विरार शहरमहानगरपालिका यांचे कडील मंजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे. त्यात सिडको व महसूल खात्याचे पूर्व परवानगी शिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
- २४ अनुज्ञाग्राही यांनी वसई-विरार शहरमहानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटाईक्षेत्र निदेशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.
- २५ वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांचेकडील ना हरकत प्रमाणपत्रामधील प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र २००००-०० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्यामुळे केंद्र शासनाच्या वन व पर्यावरण विभागाकडील दि.३४/९/२००६ च्या अधिसूचनेनुसार सदरहू जमिनीवर प्रकल्प

- ५ - क्र.महसुल/क-१/टे-९/एनएपी/गोखिवरे-वसई/एसआर-१७४/२०११
व्ययस्थापकास कुठलेही बांधकाम व इतर कुठलेही विकास कार्य सक्षम प्राधिकरणाकडून पर्यावरण (Environmenteal Clearance) अनुज्ञेयता प्राप्त करुन घेणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२६. वसई-विरार शहरमहानगरपालिका यांचे दिनांक ३१/१०/२०११ चे परवानगी मधील सर्व शर्ती अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहतील.

सही/-

(ए.एल.जन्हाड)

जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति,

श्री.काशिनाथ बाबुराव पाटील व इतर यांचे
श्री. दवेन्द्र रजनीकांत लधानी
समाकांक्षा कर्मशियएल कॉम्प्लेक्स, आचोळा रोड,
सासोपारा (पूर्व) ता.वसई जि.ठाणे

प्रत- तहसिलदार वसई यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जमीनीचा एक वर्षाच्या आंत विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास सुरुवात केली आहे किंवा कसे या बाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने विंगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून विंगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसुल करण्या करिता नोंद घेण्याची पुस्तिका मधील तालुका नमुना नं. २ व ग्राम नमुना नं.२ यामध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीस जमीनीची मोजणी फ्री दिली असल्यामुळे त्या बाबतीत सदर तहसिलदाराने तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख वसई यांस तसे कळविले पाहिजे. आणि त्यासोबत मंजूर नकाशे व संबंधित जमीनीच्या बाबतीत अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजेत.

३/- अनुज्ञाग्राही सदरचे विंगरशेती परवानगी बाबत विकास कार्य सक्षम प्राधिकरणाकडून पर्यावरण (Environmenteal Clearance) अनुज्ञेयता प्राप्त करुन घेतल्याशिवाय बांधकाम सुरु करणार नाही याची दक्षता तहसिलदार वसई यांनी घ्यावी.

प्रत- तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख वसई यांना माहितीसाठी प्रत पाठविण्यांत येत आहे.

२/- सोबत चलन क्र.१९६/२०१२ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र. १५३३) दिनांक ३/४/२०१२ ची प्रत जोडली आहे.

प्रत :- मा.आयुक्त,कोकण विभाग,कोकण भवन, यांचेकडे माहितीसाठी सविनय सादर.

प्रत :- आयुक्त, वसई-विरार शहर महानगरपालिका

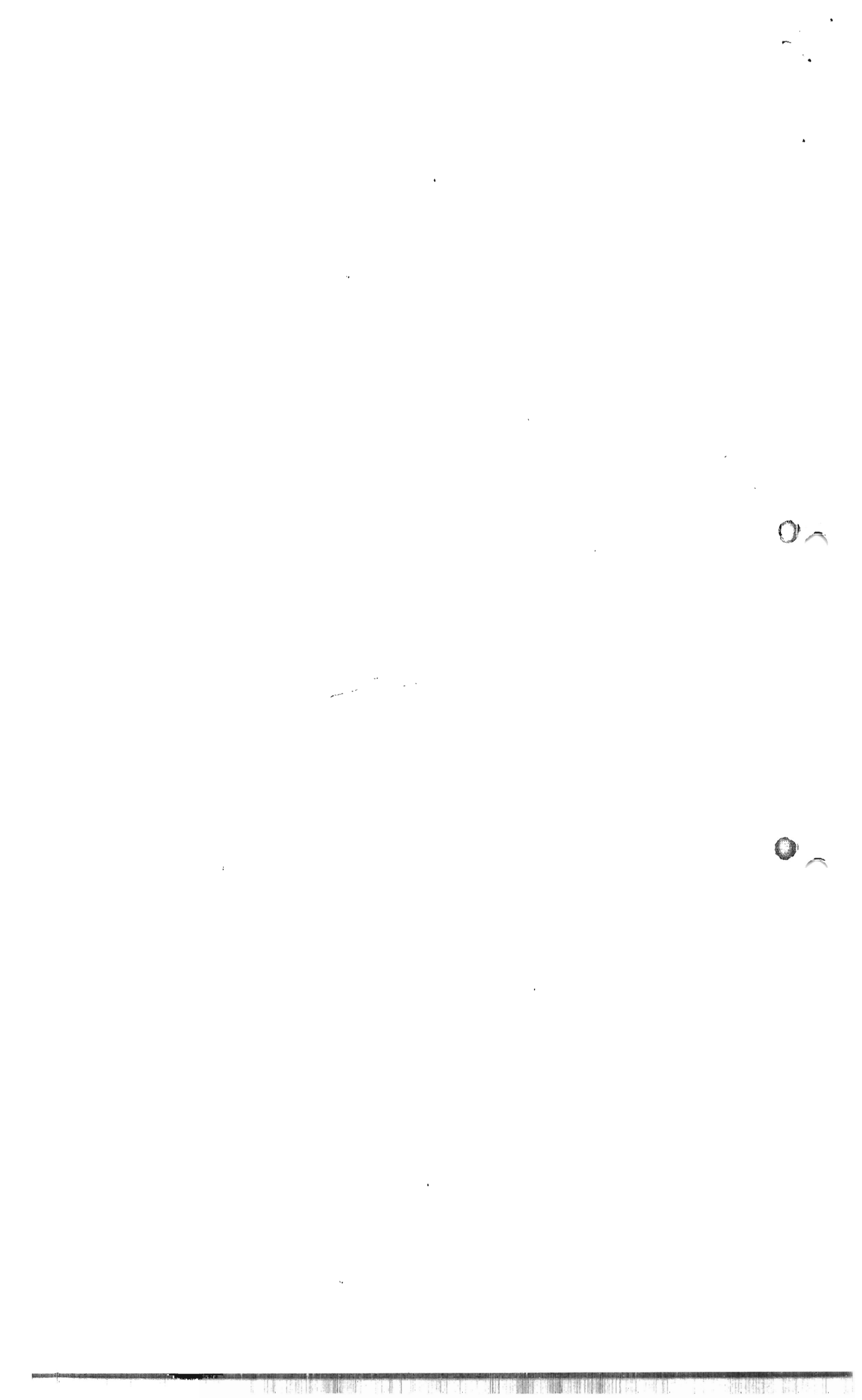
प्रत :- अनौपचारिक संदर्भातने रेतीगट शाखेकडे प्रस्तुत आदेशातील अंट क्र. २२ च्या अनुषंगाने माहितीसाठी व पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी रवाना

प्रत :- तलाठी सजा गोखिवरे यांचेकडे माहितीसाठी रवाना

प्रत :- कार्यालयीन संचिका



जिल्हाधिकारी ठाणे करिता





Sanat Mehta & ASSOCIATES

Civil Engineers & Architectural Project Consultants



Rameshwar Tower, A-103, Shimpoli Road, Next to Gokhale School, Borivalli (W), Mumbai - 400 092. Tel.: 022-28999298.

REF NO.: SMA/1336/175A/23.

August 25, 2023.

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

This is to certify that M/s. Shreenath Realtors is constructing Wings A to F of Residential with Shopline Building no. 3 in Sector-I (G+P1+P2+P3+29) known as 'AGARWAL SKY HEIGHTS' situated at S.No.275, H.No.1&2, S.No. 276,H.No.1,2,3&4, our of larger layout of Group Housing Scheme of Village: Gokhiware, Tal: Vasai, Dist.: Palghar. The said building and the said land on which the construction is proposed, is out of the 8 km. Peripheral area of Thane Urban Agglomeration and the said property is not affected by the provisions of the U.L (C & R) Act, 1976 in our opinion.

For SANAT MEHTA & ASSOCIATES,


SANAT MEHTA.





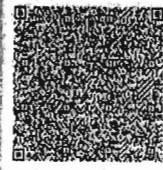
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AEOFS3271H



नाम/Name
SHREENATH REALTORS

निगमन / पंजन की तिथि
Date of Incorporation / Formation
27/10/2021

02112021

(Amended)



Government of India

Form GST REG-06

[See Rule 10(1)]

Registration Certificate

Registration Number :27AEOFS3271H1ZN

1.	Legal Name	SHREENATH REALTORS			
2.	Trade Name, if any	SHREENATH REALTORS			
3.	Additional trade names, if any				
4.	Constitution of Business	Partnership			
5.	Address of Principal Place of Business	GROUND FLOOR,, A/001,, VRINDAVAN HIGHTS BUILDING,, SRISHTHI COMPLEX, NEW VIVA COLLEGE ROAD,, BOLINJ, VIRAR WEST, Palghar, Maharashtra, 401303			
6.	Date of Liability				
7.	Date of Validity	From	12/11/2021	To	Not Applicable
8.	Type of Registration	Regular			
9.	Particulars of Approving:	Centre Goods and Services Tax Act, 2017			
Signature		Signature valid Digitally signed by DS GOODS AND SERVICES TAX NETWORK Date: 2023.04.24 12:45:20 IST			
Name		AJAY BAKARAM GHAWAT			
Designation		Superintendent			
Jurisdictional Office		PALGHAR_701			
Date of issue of Certificate		24/04/2023			
Note: The registration certificate is required to be prominently displayed at all places of Business/Office(s) in the State.					

This is a system generated digitally signed Registration Certificate issued based on the approval of application granted on 24/04/2023 by the jurisdictional authority.



Goods and Services Tax Identification Number: 27AEOFS3271H1ZN

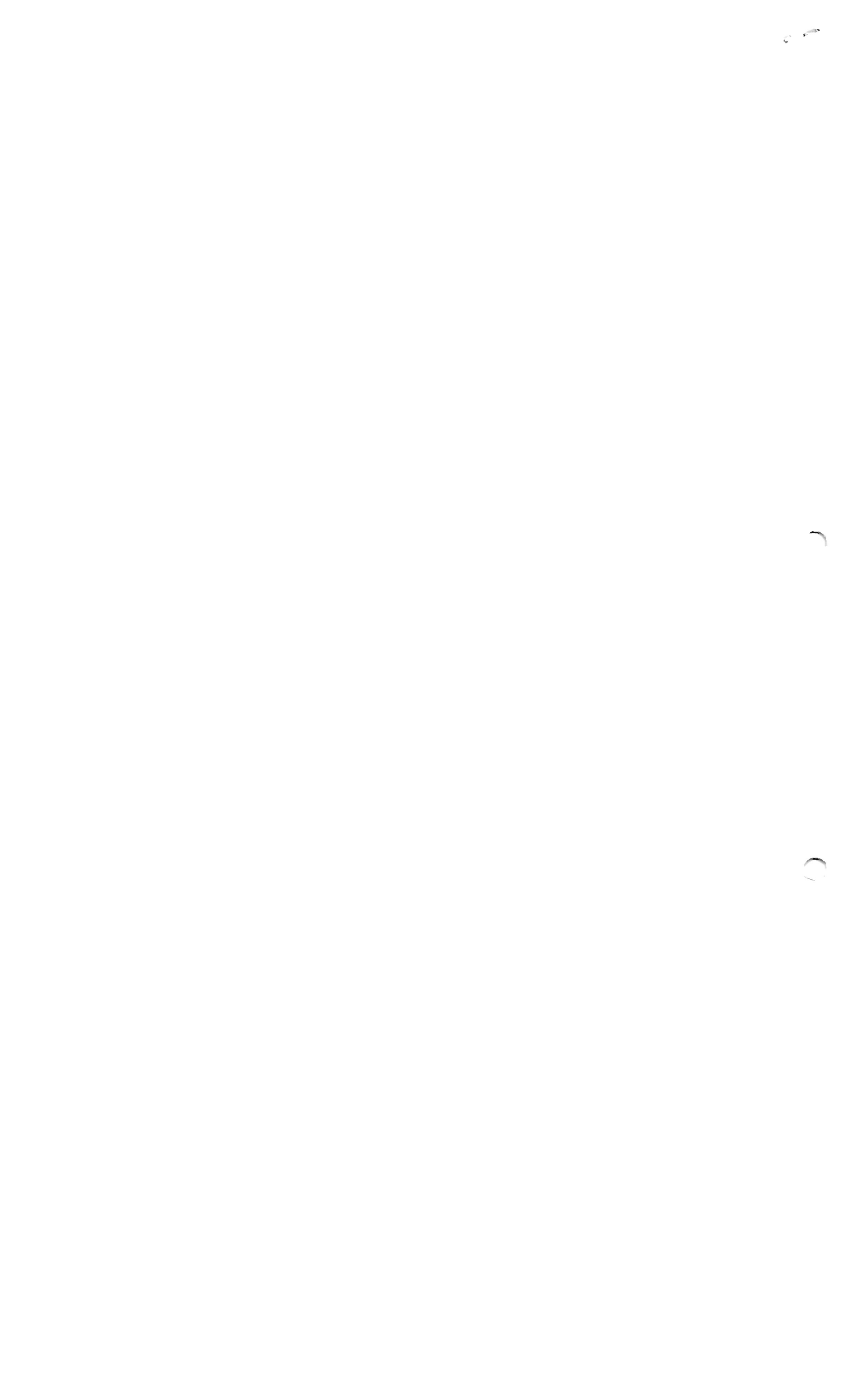
Details of Additional Place of Business(s)

Legal Name SHREENATH REALTORS

Trade Name, if any SHREENATH REALTORS

Additional trade names, if any

Total Number of Additional Places of Business(s) in the State 0





Goods and Services Tax Identification Number: 27AEOFS3271H1ZN

Legal Name SHREENATH REALTORS

Trade Name, if any SHREENATH REALTORS

Additional trade names, if any

Details of Managing / Authorized Partners

1		Name	HEMANT LAXMINARAYAN AGARWAL
		Designation/Status	PARTNER
		Resident of State	Maharashtra
2		Name	PANKAJ LAXMINARAYAN AGARWAL
		Designation/Status	PARTNER
		Resident of State	Maharashtra
3		Name	RIKY LAXMINARAYAN AGARWAL
		Designation/Status	PARTNER
		Resident of State	Maharashtra
4		Name	TANAY RAMBABU AGARWAL
		Designation/Status	PARTNER
		Resident of State	Maharashtra
5		Name	MILAN BHADRESH MEHTA
		Designation/Status	PARTNER
		Resident of State	Maharashtra
6		Name	HARSHIT BIPIN AGARWAL
		Designation/Status	PARTNER
		Resident of State	Maharashtra



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७]

गाव :- गोखिवरे (१४४०१६)

तालुका :- वसई

जिल्हा :- पालघर



ULPIN : 32445156934

भूमापन क्रमांक व उपविभाग २७६/२

32445156934

धरणा पद्धती	भोगवटादार वर्ग - १	शेताचे स्थानीक नाव :					
क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
त्राचे एकक आर. चौ.मी	१२८	[अमरचंद्र रामजी गाला]				(५१४७)	कुळाचे नाव व खंड
		[जुंगरजी रामजी गाला]				(५१४७)	
अकृषिक क्षेत्र		[विपीन अमरचंद्र गाला]				(५१४७)	इतर अधिकार
न शेती २७.८०.००		[अनील जुंगरजी गाला]				(५१४७)	इतर
		[गणेश जुंगरजी गाला]				(५१४७)	जिल्हाअधिकारी ठाणे यांचे कडील (२४०५)
न शेती २७८.००		— सामाईक क्षेत्र —	०	०			विक्री परवानगीतील शर्तीस पात्र. (२४०५)
कारणी	२०१७	मे. रश्मी अमेया डेव्हलपर्स हाऊसिंग अॅण्ड इस्टेट रियलटर्स प्रा.लि.	२७.८०.००	२७८.००		(५१४७)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
							शेवटचा फेरफार क्रमांक : ५१४७ व दिनांक : २६/०८/२०२१
फेरफार क्र : (१२०२) (१३६८) (१८८८) (२४०५) (२८५३) (३९७८) (४४३३) (४५४५) (५०३३)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे

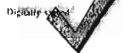


हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक २६/०८/२०२१ ११:५५:५४ AM सेजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ या डेटा स्वयंभूमापित असल्यामुळे ७/१२ अगिलेखावर वर

कोणत्याही सही शिफार्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : ०८/०८/२०२३ : १५:२५:०० PM, वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalaibara.mahabhumi.gov.in/dsir/> या संकेत स्थळावर जाऊन 3608100001180451 हा क्रमांक वापरावा.

पृष्ठ क्र. १/२



गाव नमुना बारा (पिकाची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (संयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- गोखिवरे (९४४०१६)

तालुका :- वसई

जिल्हा :- पालघर

भुमापन क्रमांक व उपविभाग २७६/२

वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
			पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
२०१७	संपूर्ण वर्ष							बिनशेती	२७.८०००	
२०१८	संपूर्ण वर्ष							बिनशेती	२७.८०००	
२०१९	संपूर्ण वर्ष							बिनशेती	२७.८०००	

ट सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल आधिकार अधिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- गोखिवरे (९४४०१६)

तालुका :- वसई

जिल्हा :- पालघर

मापन क्रमांक व उपविभाग २७६/३

हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
		पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
संपूर्ण वर्ष							बिनशेती	२७.८०००	
संपूर्ण वर्ष							बिनशेती	२७.८०००	
संपूर्ण वर्ष							बिनशेती	२७.८०००	

सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७९ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- गोखिवरे (९४४०१६)

तालुका :- वसाई

जिल्हा :- पालघर



JLPIN : 26148305514

गुमापन क्रमांक व उपविभाग २७६/४

26148305514

रणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव :

१. एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
चे एकक आर.ची.मी.	१८२५	मे. साई रिदम रियल्टर्स प्रा. लि.तर्फे डायरेक्टर देवेंद्र रजनीकांत लघानी	८३.५०.००	८३५.००		(४४०३)	कुळाचे नाव व खंड
अकृषिक क्षेत्र							इतर अधिकार
शेती ८३.५०.००							अकृषिक वापर - रहिवास (गावठाणाबाहेरील) १५ % आर जी. ४९९९.८१ चौमी. (४३७९) ५ % सी एफ सी १६६६.६० चौमी. (४३७९) एक्झिस्टिंग रोड - ६९४.४५ चौमी. (४३७९) एच एस रिझर्वेशन - ८३८.९२ चौमी (४३७९) एम अॅण्ड एम सी रिझर्वेशन १०४४.७७ चौमी (४३७९)) एल डब्ल्यू सी रिझर्वेशन -२०९१२.८२ चौमी (४३७९)) जी रिझर्वेशन -२१६३.८० चौमी (४३७९) डी एफ सी सी ११३७९.९३ चौमी. (४३७९) डी पी रोड १५४६५.५६ चौमी. (४३७९) नाला रिझर्वेशन -८०८६.०७ चौमी (४३७९) पी जी रिझर्वेशन -८२०९.९४ चौमी (४३७९) भाडे पट्ट्याने इम्पॅरीयल फाऊंडेशन तर्फे ट्रस्टी गंगाराम राजलिंगम मुकुंद यांना ३५ वर्षाकरिता भाडेपट्ट्याने देण्यात आलेली आहे. (५५१५)
शेती ८३५.०० गरणी							प्रलंबित फेरफार : नाही. शेवटचा फेरफार क्रमांक : ५५१५ व दिनांक : ०४/०८/२०२३
फेरफार क्र : (१२५९) (१३६८) (२१२८) (२६१५) (२८५३) (२८६५) (२८७२) (३१२३) (४३७९) (४४०३) (४४६६) (४५४५) (४७७७) (४८२०) (५३६५)							सीमा आणि गुमापन चिन्हे



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०४/०८/२०२३:०४:१९ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.
७/१२ डाउनलोड दि. : ०८/०८/२०२३ : १५:२६:०५ PM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digisatbaramahabuburni.gov.in/dsitr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 360810001254745 हा क्रमांक वापरावा.

पृष्ठ क्र. १/२

Digitally signed

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- गोखिबरे (१४४०१६)

तालुका :- वसई

जिल्हा :- पालघर

भुमापन क्रमांक व उपविभाग २७६/४

वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
			पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	रक्कप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
२०१७	संपूर्ण वर्ष							बिनशेती	८३.५०००	
२०१८	संपूर्ण वर्ष							बिनशेती	८३.५०००	
२०१९	संपूर्ण वर्ष							बिनशेती	८३.५०००	

सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

गाव नमुना बासा (पिकांधी नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- गोखिवरे (९४४०१६)

तालुका :- वसई

जिल्हा :- पालघर

गुमापन क्रमांक व उपविभाग २७६/१

वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जेरा
			पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
२०१७	संपूर्ण वर्ष							बिनशेती	८८.००००	
२०१८	संपूर्ण वर्ष							बिनशेती	८८.००००	
२०१९	संपूर्ण वर्ष							बिनशेती	८८.००००	

सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- गोखिबरे (१४४०१६)

तालुका :- वसई

जिल्हा :- पालघर



ULPIN : 3672111523

गुमापन क्रमांक व उपविभाग २७५/२

3672111523

वारणा पद्धती मोमवटादार वर्ग -१		शेताचे स्थानीक नाव :					
पेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	मोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.स.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
त्राचे एकक आर.व.मी.	७१	[मुलचंद जगमजी चेडा]				(५१४४)	कुळाचे नाव व खंड
		[किशोर जगमजी चेडा]				(५१४४)	
अकृषिक क्षेत्र		[महेंद्र गांगजी चेडा]				(५१४४)	इतर अधिकार
न शेती ६४.७०.००		[प्रियुष गांगजी चेडा]				(५१४४)	
		सामाईक क्षेत्र	०	०			प्रलंबित फेरफार : नाही.
न शेती ६४७.००							
कारणी	२०१७	मे.रशमी अमेया डेव्हलपर्स हाऊसिंग ऑफिस इस्टेट रियलटर्स प्रा.लि.	६४.७०.००	६४७.००		(५१४४)	शेवटचा फेरफार क्रमांक : ५१४४ व दिनांक : २५/०८/२०२१
फेरफार क्र : (७०६) (१३६८) (२१५६) (२७३९) (२८५३) (३९७८) (४४३३) (४५४५) (५०६९)							सीमा आणि गुमापन चिन्हे



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक २५/०८/२०२१ ०५:१६:१९ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : ०८/०८/२०२३ : १४:३८:२० PM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalaibara.mahabhumi.gov.in/dsr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 3608100001180343 हा क्रमांक वापरावा.

पृष्ठ क्र. १/२

Digitally signed

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- गोखिवरे (९४४०१६)

तालुका :- वसई

जिल्हा :- पालघर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग २७५/२

वर्षे	हंगाम	खाने क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागावडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
			पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
२०१७	संपूर्ण वर्ष							बिनशेती	६४.७०००	
२०१८	संपूर्ण वर्ष							बिनशेती	६४.७०००	
२०१९	संपूर्ण वर्ष							बिनशेती	६४.७०००	

सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे



महाराष्ट्र शासन

गाऊ नमुना समत (अधिकार अधिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन पहासू अधिकार अधिलेख अधिनियम 1956 (तथा कानून 2, मुंबईतील ठरव) नियम 1957 यानुसार नियम 2, 3, 6 आणि 9]

गाव :- गोखिंबरे (944016)

तालुका :- वसई

जिल्हा :- पालघर

ULPIN : 36631686448

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 275/1



36631686448

शे.प. एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	अंकार	पो.ख.	फे.फा.	कुल, खंड व इतर अधिकार
अंकार	668	वसई विहार गट्टा पहासूअधिकार	0.66.69	0.67		(514)	कुलाचे बांध व खंड
खंड	2017	व.सई अर्थसंचालकालयचे हस्तगत अर्थसंचालक अड्डे इन्टर व्होल्टर्स प्रा.लि.	131.33.31	1313.33		(5503)	इतर अधिकार
अंकार							प्रत्यक्ष मालका : सश्री.
खंड							संश्लेषण क्रमांक 5503 व दिनांक 11/07/2023
अंकार							अंकार आणि भूमापन क्रमांक

गाऊ नमुना घरा (विक्रीची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन पहासू अधिकार अधिलेख अधिनियम 1956 (तथा कानून 2, मुंबईतील ठरव) नियम 1957 यानुसार नियम 2, 3, 6 आणि 9]

गाव :- गोखिंबरे (944016)

तालुका :- वसई

जिल्हा :- पालघर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 275/1

पिकाखालील शेताचा तपशील								तासवडीद्वारे उत्पन्न नसलेली जमीन		शे.प.
वर्ग	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे माध्यम	न्यूनतम	अधिक	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
					ह.आम. सी.सी.	ह.आम. सी.सी.				ह.आम. सी.सी.
2019-20	तपशील घेणे							उत्पन्न	132.0000	

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणे आलेली आहे.

"गो" मर्यादित प्रोवाइडरची सेवा ९/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 12/07/2023

संपर्क क्रमांक :- 2721000842/1900000720231239

सहायक सजा गोखिंबरे
तालुका सहायक अधिकारी, वसई
ता. वसई, जि. पालघर

00

00



GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

No. MFS/51/2022/556
Tel No. 2667 7555
Fax No.2667 7666

Directorate of Maharashtra Fire Service
Maharashtra Fire Service Academy
Vidyanagri, Hans Bhugra Marg,
Santacruz (East), Mumbai – 400 098
Date: 12.07.2022

To,
M/s. Devendra R Ladhani, (Sector-I),
Survey No. 275, Hissa No. 1, 2,
Survey No. 276, Hissa. No. 1, 2, 3 & 4,
At-Village-Gokhiware, Tal-Vasai,
Dist-Palghar

Sub: NOC stipulating fire protection and fire fighting requirements for your Proposed Construction of Residential Cum Commercial Building on Survey No. 275, Hissa No. 1, 2, Survey No. 276, Hissa. No. 1, 2, 3 & 4, At-Village-Gokhiware, Tal-Vasai, Dist-Palghar.

Ref: Application No. MFS.231.22, dated 05.04.2022.

This is a proposal for construction of residential Cum Commercial buildings.

These will be the tallest buildings proposed outside the major cities like Mumbai, Thane, New Mumbai etc near Outskirt of Mumbai i.e. Vasai-Virar. The said project is coming under Vasai Virar Municipal Corporation and Section 21 of The Maharashtra Fire Prevention & Life Safety Measure Act-2006, it is the responsibility of the Planning Authority i.e VVMC to provide Fire Service having special appliances like Arial Ladder Platform or Turn Table Ladder is available with them.

Total Plot area is 9270.00 Sq. mts and Proposed built up area is 85566.59 Sq. mts (incl area free of FSI) The detail of the proposed Construction is as under,

Residential Cum Commercial Building No. 3 (Wing-A, B, C, D, E & F)

FLOOR	BUILDING NO.03						Height in Mtrs.
	WING A	WING B	WING C	WING D	WING E	WING F	
Ground	337.62	195.06	175.57	0.00	0.00	188.10	105.20
Podium-I	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Podium-II	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Podium-III	3.00	0.00	0.00	80.36	361.10	88.69	
First	573.91	387.79	573.91	540.77	387.80	465.73	
Second	573.91	387.79	573.91	540.77	387.80	465.73	
Third	532.32	372.80	532.32	499.21	373.21	453.99	
Fourth	573.91	387.79	573.91	540.77	387.80	465.73	

Fifth	573.91	387.79	573.91	540.77	387.80	465.73
Sixth	573.91	387.79	573.91	540.77	387.80	465.73
Seventh	573.91	387.79	573.91	540.77	387.80	465.73
Eighth	532.32	372.80	532.32	499.21	373.21	453.99
Ninth	573.91	387.79	573.91	540.77	387.80	465.73
Tenth	573.91	387.79	573.91	540.77	387.80	465.73
Eleventh	573.91	387.79	573.91	540.77	387.80	465.73
Twelfth	573.91	387.79	573.91	540.77	387.80	465.73
Thirteenth	573.91	387.79	573.91	540.77	387.80	465.73
Fourteenth	532.32	372.80	532.32	499.21	373.21	453.99
Fifteenth	573.91	387.79	573.91	540.77	387.80	465.73
Sixteenth	573.91	387.79	573.91	540.77	387.80	465.73
Seventeenth	573.91	387.79	573.91	540.77	387.80	465.73
Eighteenth	573.91	387.79	573.91	540.77	387.80	465.73
Nineteenth	573.91	387.79	573.91	540.77	387.80	465.73
Twenty	532.32	372.80	532.32	499.21	373.21	453.99
Twenty-One	573.91	387.79	573.91	540.77	387.80	465.73
Twenty-Two	573.91	387.79	573.91	540.77	387.80	465.73
Twenty-Three	573.91	387.79	573.91	540.77	387.80	465.73
Twenty-Four	573.91	387.79	573.91	540.77	387.80	465.73
Twenty-Five	573.91	387.79	573.91	540.77	387.80	465.73
Twenty-Six	532.32	372.80	532.32	499.21	373.21	453.99
Twenty-Seven	573.91	387.79	573.91	540.77	387.80	465.73
Twenty-Eight	573.91	387.79	573.91	540.77	387.80	465.73
Twenty-Nine	573.91	387.79	573.91	540.77	387.80	465.73
Total Area	16776.06	11366.02	16611.01	15554.89	11534.35	13724.26
Total Built up area in Sq. Mtrs.				85566.59		

This N.O.C. is valid subject to fulfillment of the following conditions: -
Provisions of Maharashtra Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2006

- Under **Section 3** of "Maharashtra Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2006" (hereinafter referred to as "said Act"). The applicant (developer, owner, occupier by whatever name called) shall comply with all the Fire and Life Safety measures adhering to National Building Code of India, 2016 and as amended from time to time failing which it shall be treated as a violation of the said Act.

2. As per the provision as under :- 10 of the said Act. No person other than the License Agency shall carry out the work of providing Fire Prevention and Life Safety Measures or performing such other related activities required to be carried out in any place or building or part thereof provided that,
 - A) If the Director, MFS is satisfied that, for any reason, to be recorded in writing, the owner or occupier is not able to carry out the fire prevention and fire safety measures in any such place or building or part thereof through a Licensed Agency, he may authorize any person or persons he thinks fit to carry out such work, and any work carried out by such authorized person or persons shall be deemed to be carried out by a Licensed Agency.
 - B) No Licensed Agency or any other person claiming to be such Licensed Agency shall give a certificate under sub-section (3) of section 3 regarding the compliance of the fire prevention and life safety measures or maintenance thereof in good repair and efficient condition, without there being actual such compliance or maintenance. The names of the License Agencies approved by Directorate of Maharashtra is available on our website www.mahafireservice.gov.in
3. Though certain conditions are stipulated from the said Act and the National Building Code of India, it is obligatory on part of the applicant that is developer, builder, occupier, owner, tenant, by what so ever named called to abide with the provisions of the said Act failing which it shall be actionable under the provisions of said act.
4. The plans of the building should be approved by The Concern Competent Authority.
5. Under Section 11 of the said Act, the fire service fees shall be assessed and the same shall be payable after serving the notice to that effect or prior to issue of the building completion certificate or occupancy certificate whichever is earlier, if there is found to be any difference of fees by the competent authority.
6. The Occupancy certificate should be obtained from The Competent Authority. **The O.C. shall be issued subject to "Final No-Objection Certificate" from this Department.**
7. **Proper roads in the premises should be provided & marked on ground for easy mobility of the Fire Brigade Appliance as per the guidelines given in NBC-2016, should be kept free from obstructions all the time. The load bearing capacity of internal roads must be minimum 45Tones. The width of the road shall not be less than 6.0 Mtrs for easy maneuver of the fire engine.**
8. Inspection of Fire Fighting installation will be carryout by the representative of this Fire department during installation of the Fire fighting system

9. All portable fire fighting equipments installed at various locations as per local hazard such as Co2-DCP, Foam, Fire buckets should be strictly confirming to relevant IS specification. All the fire fighting equipments shall be well maintained and should be easily accessible in case of emergency. The monitoring mechanism for all Fire Fighting equipment should be designed and implemented. **The Guidelines should be followed based on IS 15683 & IS-2190 – Code of Practice for selection, Installation and Maintenance of Portable First-Aid Fire Extinguishers.**
10. All the fire fighting equipments shall be well maintained and should be easily accessible in case of emergency.
11. Emergency Telephone numbers like “Police”, “Fire Brigade”, “Hospital”, “Doctors”, and “Responsible persons of the company” should be displayed in security cabin & production building.
12. It shall be ensured that security staff & every employee of the co. are trained in handling fire fighting equipments & fire fighting.
13. “Fire Extinguisher”, “Fire Bucket” “Danger” “No Smoking” caution boards should be displayed at the places physically shown & the caution boards should be easily visible and as per the guidelines given in IS:9457, IS:12349 and IS:12407.
14. The house keeping shall be well maintained within the entire plant area.
15. Fire buckets 08/Nos. filled in with fine sand and will have to be installed near transformer yard & utility areas and should be easily accessible in case of emergency.
16. All electrical appliances/fittings and fixtures should be strictly flame proof.
17. The Fire Exit Drill or Evacuation Drill should be plan and instruction should be given to the staff minimum **four times in a year** and drill should be carried out **twice in a year.**
18. “On-Site” & “Off-Site” emergency plan/Evacuation Plan shall be prepared & mock drills shall be conducted twice a year & instructions to every employee shall be given once in three months.
19. **Well equipped fire control room (BMS) shall be provided on the ground floor of the building & Under Section 45 of the Maharashtra Fire Prevention & Life Safety Measure At -2006 & as per Clause No. 4.10 of National Building Code of India-2016, a qualified Fire Officer having completed Sub Officer Course from National Fire Service College or Sub-Officer & Fire Prevention Course of Maharashtra Fire Service Academy shall be employed to maintain the all fire prevention & protection arrangements provided to buildings. He should be responsible for Fire Safety of the building and In charge of BMS maintained by the developer.**
20. In future if the developer intends to go for expansion, alteration, modification of any building an approval of fire department must be obtained before commencing proposed construction.
21. Stability certificate to all buildings shall be obtained from Architect or competent person as per the Rule 3-A of Maharashtra Factories Rules, 1963.
22. The height & other clearances / approvals must be obtained from local “Civil Aviation Department”.



23. All necessary approvals required from Government / Planning / Special Planning Authority shall be obtained, as applicable.

Requirement and Provision: - The following active fire protection system will be required for the safety of the building: -

Sr. No.	FIRE FIGHTING INSTALLATION	Requirements	Provision	Remarks
1.	Portable Fire Extinguishers	Required	IS: 15683 & 2190	
2.	Hose Reel	Required at prominent places.	For all the building in all the staircases	On each floor in the Staircase landing for Fire Fighting. The first aid hose reel shall be connected directly to riser/down comer main and diameter of the hose reel shall not be less than 19mm confirming to IS 884:1985
3.	Wet Riser	Required	For all the building in all the staircases	Required to provide in the Staircase and Fire Escape Staircase. Landing of Valve should be installed confirming to IS:5290.
4.	Yard Hydrant or Ring hydrant around the building	Required	At Various Locations.	Fire Brigade Inlet connection should be provided. Hydrant points should be provided with 2 Nos. of Delivery Hose confirming to IS-14933-2001 along with Standard Branch (Universal) confirming to IS-2871. The distance between 2 Hydrants should not be more than 45 mtrs. The guidelines should be followed as per IS 3844:1989.
5.	Manually Operated Fire Alarm System	Required	At Various strategic location	MOEFA system also include talk-back system and PA System; it should be connected to alternate power supply.
6.	Fire Pump (one set of pump shall be provided for 100 Nos. of Hydrant with maximum of two sets)	02 No. 2850 lit /min electrical driven 01 No. 2850 lit /min Diesel driven pump. 02 No.180 lit /min Electrical Jockey pump 01 No. 900 lpm booster pump		Fire Fighting pumps shall be well maintained. Fire pumps shall be centrifugal pumps only. Booster pump shall be provided on each terrace / each building / each wing

Sr. No.	FIRE FIGHTING INSTALLATION	Requirements	Provision	Remarks
7.	Underground Static Storage Tank	Required 2,00,000 liters.		This water storage should be used exclusively for Fire Fighting.
8.	Terrace Level Tank	Required 10,000 Ltrs.		On each terrace / each building / each wing
9.	Fire Brigade Connection For Static Water Tank and For Hydrant System	Required at the Main Gate		
10	Sign Indicators for all fire safety, safe evacuation of occupants in case of emergency signs	Required at Prominent Places.		Sign indicators should provided at prominent places as per the guidelines given in IS:9457 for Safety colour and Safety IS:12349 for Fire Protection Safety Sign IS:12407 for Graphics symbols for Fire Protection Plan.
11	Sprinkler System	Required for Entire Building (Residential as well as Commercial part)		Separate Pumping arrangement should be provided for the Basement. Guidelines are given in IS 15105 Design and installation of Fixed Automatic sprinkler fire Extinguishing system
12	Automatic Detection System	Required for Entire Building (Residential as well as Commercial part)		Automatic Detection system should be provided. Standards and guidelines given in IS-11360-1985 specification for Smoke Detectors for use in Automatic Electrical Fire Alarm system. <u>Detection system for Cable Trench should be provided.</u>
13	Manual Call Point	Required		Manual Call Point should be provided at prominent places.

Note: Fix fire fighting installations such as down comer, hydrant connections, hose reels etc. shall be provided in separate shaft having opening at floor level with Glass cabinet having locking arrangement to avoid theft and damage.

GUIDELINES FOR INTERNAL STAIRWAYS as per NBC 2016

- a) Stairways shall be constructed of non-combustible materials throughout. Hoilow combustibile construction shall not be permitted. Width of Staircase should be 1.50 M.
- b) No Gas piping shall be laid down in the stairway.
- c) Internal staircase shall be constructed as a self-contained unit with at least one side adjacent to an external walls and shall be completely enclosed.
- d) Internal staircase shall not be arranged around lift shaft unless the later is entirely enclosed by material of fire resistance rating as that for type of construction itself.



- e) The access to main staircase shall be gained through at least half-an-hour fire resisting automatic closing doors, placed in the enclosing walls of the staircase. They shall be swing type doors opening in the direction of the escape.
- f) No living space, store or other space, involving fire risk, shall open directly in to staircase.
- g) The external exit door of a staircase enclosure at ground level shall open directly to the open space or should be accessible without passing through any door other than a door provided to form a draught lobby.
- h) The exit signs with arrows indicating the escape routes shall be provided at a height of 1.5 m. from the floor level on the wall and shall painted with fluorescent paint. All exit signs should be flush with the wall and so designed that no mechanical damage to them can result from the removing furniture, material or any other equipment.
- i) Exits shall be so located that it will not be necessary to travel more than 22.5 m.

EXTERNAL STAIRCASE OR FIRE ESCAPE STAIRCASE:-

Shall comply the following.

1. Fire Escape shall not be taken into consideration while calculating the number of staircases for the building.
2. Fire escape constructed of M.S. angels, wood or glass is not permitted.
3. Staircase shall always be kept in sound operable condition.
4. Fire Escape Staircase shall be directly connected to the ground.
5. Entrance to the Fire Staircase shall be separate and remote from the internal staircase.
6. Care shall be taken to ensure that no wall opening or window opens on to or close to Fire Escape Stairs.
7. The route to the external staircase shall be free of obstructions at all times.
8. The Fire Escape stairs shall be constructed of noncombustible materials, and any doorway leading to it shall have the required fire resistance.
9. No Staircase, used as a fire escape, shall be inclined at an angel greater than 45 ° from the horizontal.
10. Fire Staircase shall have straight flight not less than 150 c.m. wide with 25 c.m. treads and risers not more than 19 c.m. The number of risers shall be limited to 15 per flight.

11. Handrails shall be of a height not less than 100 c.m. and not exceeding 120 c.m.

STAIRCASE DESIGN REQUIREMENT:

1. The minimum headroom in a passage under the landing of a staircase and under the staircases shall be **2.2 Mtrs.**
2. Access to main staircase shall be through a fire / smoke check door of a minimum 2 hours fire resistance rating.
3. No living space, store or other fire risk shall open directly in to the staircases.
4. The main and external staircases shall be continuous from ground floor to the terrace level.
5. No electrical shafts, A/c ducts or gas pipe etc. shall pass through or open in the staircases. Lifts shall not open in staircases.

FIRE LIFT :

1. To enable fire services personnel to reach the upper floors with the minimum delay, one fire lift per **1200 Sq.mts.** of floor area shall be provided and shall be available for the exclusive use of the fireman in an emergency.
2. The lift shall have a floor area of not less than **1.4 Sq.mts.** It shall have loading capacity of not less than **545 Kg. (8 persons)** with automatic closing doors of minimum **0.8mts.** width.
3. The electric supply shall be on a separate service from electric supply mains in a building and the cables run in a safe route safe from fire, that is, within the lift shaft. Lights and fans in the elevators having wooden paneling or sheet steel construction shall be operated on 24 Volt supply.
4. Fire fighting lift should be provided with a ceiling hatch for use in case of emergency, so that when the car gets stuck up, it shall be easily open able.
5. In case normal electric supply fails, it shall automatically trip over to alternate supply. Alternatively, the lift shall be so wired that in case of power failure it will come down to the ground level and stand still with door open.
6. The operation of a fire lift is by a simple toggle or two button switch situated in a glass fronted box adjacent to the lift at the entrance level. When the switch is on landing call points should become inoperative and the lift will be on car control only or on a priority device. When the switch is off, the lift will return to normal working.
7. The words "**Fire Lift**" shall be conspicuously displayed in fluorescent paint on the lift landing doors at each floor level. The speed of the fire lift shall be such that it can reach the top floor from ground level within **1 Min.**

LIFT ENCLOSURES :-

1. The walls enclosing lift shafts shall have a fire resistance of not less than **two** hours.
2. Shafts shall have permanent vents at the top not less than 1800 mm (0.2sq.m.) in clear area.
3. Lift motor room shall be preferably be sited at the top of the shaft and shall be separate from lift shafts by the enclosing wall of the shaft or by the floor of the motor room.
4. Landing doors in lift enclosures shall open in the ventilated corridor/lobby & shall have fire resistance of not less than one hour.
5. The number of lifts in one lift bank **shall not exceed four**. Lift car doors shall have fire resistance of not less than one-hour. A wall of two hours fire rating shall separate individual shafts in banks. Minimum one lift in every lift bank must be a "Fire Lift".
6. For the buildings 15 Mtrs and above in height, collapsible gates shall not be permitted for lifts and shall have solid doors with fire resistance of at least one hour.
7. If the lift shaft and lobby is in the core of the building a positive pressure between 25 and 30 pa shall be maintained in the lobby and a possible pressure of 50 pa shall be maintained in the lift shaft. The mechanism for the pressurization shall act automatically with the fire alarm / sprinkler system and it shall be possible to operate this mechanically also.
8. Exit from the lift lobby, if located in the core of the building shall be through a self-closing smoke top door of half hour fire resistance.
9. Lift shall not normally communicate with the basement. If however, lifts are in communication, the lift lobby of the basement shall be pressurized as mentioned above with self closing doors.
10. The lift machine room shall be separate and no other machinery shall be installed therein.
11. Grounding switch/switches at ground floor level to enable the fire service personnel to ground the lift car/cars in emergency shall be provided.
12. Telephone or other communication facilities shall be provided in the lift cars which shall be connected to fire control room of the building.
13. Suitable arrangements such as providing slope in the floor, of the lift lobby shall be made to prevent water used during fire-fighting etc. at at landing from entering the lift shaft.
14. A sign shall be posted & maintained on every floor at or near the lift indicating that in case of fire occupants shall use the stairs unless instructed by otherwise. The sign shall also contain a plan for each floor showing the locations of the stairway.
15. Alternate source of supply shall be provided for all the lifts through a manually operated change over switch.



Guidelines for Refuge Area :-

Refuge area shall be provided in buildings of height more than 24 m. Refuge area provided shall be planned to accommodate the occupants of two consecutive floors (this shall consider occupants of the floor where refuge is provided and occupants of floor above) by considering area of 0.3 m² per person for the calculated number of occupants and shall include additionally to accommodate one wheelchair space of an area of 0.9 m² for every 200 occupants, portion thereof, based on the occupant load served by the area of refuge or a minimum of 15 m², whichever is higher, shall be provided as under:

- a. The refuge area shall be provided on the periphery of the floor and open to air at least on one side protected with suitable railings.
- b. Refuge area(s) shall be provided at/or immediately above 24 m and thereafter at every 15 m or so.
- c. A prominent sign bearing the words "REFUGE AREA" shall be installed at the entry of the refuge area, having height of letters of minimum 75 mm and also containing information about the location of refuge areas on the floors above and below this floor. The same signage shall also be conspicuously located within the refuge area.
- d. Each refuge area shall be ventilated and provided with first aid box, fire extinguishers, public address speaker, fire man talk back, and adequate emergency lighting as well as drinking water facility.
- e. Refuge areas shall be approachable from the space they serve by an accessible means of egress.
- f. Refuge areas shall connect to firefighting shaft (comprising fireman's lift, lobby and staircase) without having the occupants requiring to return to the building spaces through which travel to the area of refuge occurred.
- g. The refuge area shall always be kept clear. No storage of combustible products and materials, electrical and mechanical equipment, etc shall be allowed in such areas.
- h. Refuge area shall be provided with adequate drainage facility to maintain efficient storm water disposal.
- i. Entire refuge area shall be provided with sprinklers.
- j. Where there is a difference in level between connected areas for horizontal exits, ramps of slope not steeper than 1 in 12 shall be provided (and steps should be avoided).

Refuge Area: For buildings more than 24 Mtrs. in height, refuge area of 15 Sq. Mtrs. or an area equivalent to 0.3 Sq. Mtrs. per person to accommodate the occupants of two consecutive floors, whichever is higher shall be provided. The refuge area shall be provided on the periphery of the floor or preferably on a cantilever projection & open to air at least on one side protected with suitable railings.

- A) For floors above 24 Mtrs. & up to 39 Mtrs. One refuge area on the floor immediately above 24 Mtrs.
- B) For floors above 39 Mtrs. one refuge area on the floor immediately above 39 Mtrs. and so on after every 15 mtrs. Shall be provided.
- C) The location of the Refuge Area should be such that it should be easily approachable from road side for carrying out rescue operation.



PODIUM

- a. Topmost podium slab which is open to sky maybe landscaped and/or be used as recreational open space; subject to provision of 1.6 m high parapet wall.
- b. Any other uses beside parking may be allowed subject to fire safety requirements after taking approval from Directorate of Maharashtra Fire Service or the person authorised by him.
- c. A podium, if provided with ramp, may be permitted in one or more levels, however the total height shall not exceed 30.0 m above ground level.
- d. One way ramp of clear width of minimum 3.0 m and two way ramp with clear width of minimum 6.0 m shall be provided for LMV.
- e. One way ramp of clear width of minimum 4.5 m and two way ramp with clear width of minimum 9.0 m shall be provided for LCV.
- f. One way ramp of clear width of minimum 6.0 m and two way ramp with clear width of minimum 12.0 m shall be provided for HMV.
- g. Ramp slope shall be maximum 1 in 8. After a 40 m length of continuous ramp, a flat surface of minimum 6.0 m length shall preferably be provided.
- h. Podium is not permitted in required minimum front open space.
- i. If podium is not accessible by fire tender, the podium may be such that it is not extended beyond the building footprint to an extent more than 11.0 m on the side where fire tender access is provided
- j. Minimum 6.0 m driveway width and 9.0 m width at turning shall be available for fire tender movement all around the podium.
- k. For buildings having floor area less than 10 000 m², fire tenders shall have access to at least one-third of the perimeter of building which shall be minimum 6.0 m wide and having 9.0 m turning radius.
- l. For buildings having floor area more than 10 000 m², fire engine shall have an access to at least to half of the perimeter of building which shall be minimum 6.0 m wide and having 9.0 m turning radius

SERVICE DUCTS / REFUSE CHUTE :

1. Service duct shall be enclosed by walls and door, if any, of two hours fire rating. If ducts are larger than 10 Sq. Meters the floor should seal them, but provided suitable opening for the pipes to pass through, with the gaps sealed.
2. A vent opening at the top of the service shaft shall be provided between one fourth and one half of the area of the shaft. Refuse chutes shall have an outlet at least of wall of non combustible material with fire resistance of not less than two hours. They shall not be located within the staircase enclosure or service shafts or air conditioning shafts. Inspection panel and door shall be tight fitting with one hour fire resistance; the chutes should be as far away as possible from exits.
3. Refuse Chutes shall not be provided in staircase walls and A/C shaft etc.

FIRE CONTROL ROOM

1. A control room shall be provided on the entrance floor of the building with communication system (suitable public address system) to all floors and facilities for receiving the message from different floors.
2. Details of all floor plans along with the details of fire fighting equipment and installations shall be maintained in the fire control room.
3. The fire control room shall also have facilities to detect the fire on any floor through indicator boards connection; fire detection and alarm systems on all floors.
4. The fire staff In-charge of the fire control room shall be responsible for the maintenance of the various services and fire-fighting equipment and installations in co-ordination with security, electrical and civil staff of the building.

ELECTRICAL SERVICES:

1. The electric distribution cables/wiring shall be laid in separate duct. The duct shall be sealed at every alternate floor with non-combustible materials having same fire resistance as that of the duct.
2. Water mains, telephone lines, intercom lines, gas pipes or any other service lines shall not be laid in the duct of electric cables.
3. Separate circuits for water pumps, lifts, staircase & corridor lighting shall be provided directly from the main switch gear panel and these circuits shall be laid in separate conduit pipes so that fire in one circuit will not affect the others.
4. The inspection panel doors and any other opening in the shaft shall be provided with airtight fire doors having the fire resistance of not less than two hours.
5. Medium & low voltage wiring running in shaft and within fall ceiling shall run in metal conduit.
6. An independent & well-ventilated service room shall be provided on the ground floor with direct access from outside or from the corridor for the purpose of termination of electric supply. The doors provided for the service room shall have fire resistance of not less than two hours.

Electrical services shall conform to the following: (High Rise building)

- a) The electric distribution cables/wiring shall be laid in a separate duct. The duct shall be sealed at every floor with non-combustible materials having the same fire resistance as that of the duct. Low and medium voltage wiring running in shaft and in false ceiling shall run in separate conduits;
- b) Water mains, telephone lines, intercom lines, gas pipes or any other service line shall not be laid in the duct for electrical cables; use of bus ducts/solid rising mains instead of cables is preferred;
- c) Separate circuits for fire fighting pumps, lifts, staircases and corridor lighting and blowers for pressurizing system shall be provided directly from the main switch gear panel and these circuits shall be laid in separate conduit pipes, so that fire in one circuit will not affect the others. Such circuits shall be protected at origin by an automatic circuit breaker with its no-volt coil removed. Master switches controlling essential service circuits shall be clearly labeled;

- d) The inspection panel doors and any other opening in the shaft shall be provided with air-tight fire doors having fire resistance of not less than 2 h;
- e) Medium and low voltage wiring running in shafts, and within false ceiling shall run in metal conduit. Any 230 V wiring for lighting or other services, above false ceiling, shall have 660 V grade insulation. The false ceiling, including all fixtures used for its suspension, shall be of non-combustible material and shall provide adequate fire resistance to the ceiling in order to prevent spread of fire across ceiling reference may be made to good practice {4(29)};
- f) An independent and well ventilated service room shall be provided on the ground level or first basement with direct access from outside or from the corridor for the purpose of termination of electric supply from the licensees' service and alternative supply cables. The doors provided for the service room shall have fire resistance of not less than 2 h;
- g) If the licensees agree to provide meters on upper floors, the licensees' cables shall be segregated from consumers' cables by providing a partition in the duct. Meter rooms on upper floors shall not open into stair case enclosures and shall be ventilated directly to open air outside; and
- h) Suitable circuit breakers shall be provided at the appropriate points.

FIRE ALARM SYSTEM

- All buildings with heights of 15 m or above shall be equipped with manually operated electrical fire alarm (MOEFA) system and automatic fire alarm system in accordance with good practice {4(18)} and {4(19)}. However, apartment buildings between 15 m and 30 m in height may be exempted from the installation of automatic fire alarm system provided the local fire brigade is suitably equipped for dealing with fire in building of 15 m in height or above and in the opinion of the Authority, such building does not constitute a hazard to the safety of the adjacent property or occupants of the building itself.
- Manually operated electrical fire alarm system shall be installed in a building with one or more call boxes located at each floor. The call boxes shall conform to good practice {4(18)} and {4(19)}.
- The installation of call boxes in hostels and such other places where these are likely to be misused shall as far as possible be avoided. Location of call boxes in dwelling units shall preferably be inside the building.

LIGHTNING PROTECTION OF BUILDINGS

The lightning protection for buildings shall be provided as given in Part 8 'Building Services, Section 2 Electrical Installations'.

Access :-

Two entrance gates each of width not less than 04.50 mtr and height clearance not less than 04.50 mtrs shall be provided.



Courtyards :-

- i) The courtyards on all sides of the building shall be paved suitably to bear the load of fire engines weighing up to 45m. tones and shall be flushed to road level.
- ii) The courtyards shall be in one plane.

CAR PARKING:

- i. Car parking shall be permitted in the designated area.
- ii. Drainage of the car parking area of all the levels shall be laid independent from that of the buildings & it shall be provided with catch pit & fire trapped before connecting the building drainage or Municipal drainage.
- iii. Drainage of the car parking areas at all the levels shall be so laid as to prevent any overflow in the staircase, lift shaft etc.
- iv. The parking area shall not be used for dwelling purpose & repairing / maintenance purpose, at any time. Dwelling use of naked light/flame, repairing /maintenance of vehicles shall be strictly prohibited in the parking area.
- v. Repairing / servicing of cars, use of naked light shall not be permitted in the car parking areas.
- vi. The drive way shall be properly marked & maintained unobstructed

PORTABLE FIRE EXTINGUISHERS :-

- a. Two Dry Chemical Powder (A.B.C.) type fire extinguisher of 4 kgs. Capacity and CO2 Type of Extinguisher of 4.5 kg having I.S.I. certification mark and two buckets filled with dry, clean sand shall be kept in Electric meter Room as well as Lift Machine room of the building.
- b. Adequate Nos. of Dry Chemical Powder (A.B.C.) type fire extinguishers each of 4 Kgs. Capacity having I.S.I.(15682 & 2190) certification mark shall be kept at parking area equally distributed at prominent places in stilts.

TERRACE DOOR:

- i) The top half portion of the doors shall be provided with louvers.
- ii) The latch- lock shall be installed from the terrace side at the height of not more than 1mtrs.

- iii) The glass front of 6 inch diameter with the breakable glass shall be provided just above the latch lock, so as to open the latch in case of an emergency by breaking the glass.

SIGNAGES :-

Self glowing / fluorescent EXIT signs in green colour shall be provided showing the means of escape for the entire building.

In addition to the above, all provision under the National Building Code of India-2016 shall be strictly adhered, also if any change in activity or Proposed expansion or Subletting of Plot, NOC from this department is essential.

This is a "Provisional No-Objection Certificate". After compliance with above mentioned recommendations / conditions, inspection of the fire prevention & protection systems provided by you will be carried out by this department & after satisfactory performance of the system "Final No-Objection Certificate" will be issued.

The undersigned reserves right to amend any additional recommendations deemed fit during the final inspection due to the statutory provisions amended from time to time and in the interest of the protection of the company.

As per Maharashtra Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2006, Section 25-Annexure-Part III, M/s. Devendra R Ladhani, has paid Fire Protection Fund Fees amounting to Rs.9,49,670/- (Rs. Nine Lac Forty Nine Thousand Six Hundred Seventy only) Vide Receipt No.30796, dated. 11.05.2022 & Rs.77,130/- (Rs. Seventy Seven Thousand One Hundred Thirty only) Vide Receipt No.31054, dated 28.06.2022 with Vasai-Virar Municipal Corporation Fire Service.

However, Town Planning is requested to verify the total built up area and inform this Department for the purpose of levying additional Capitation fee.

SANTOSH SHRIDHAR WARICK
Digitally signed by SANTOSH SHRIDHAR WARICK
Date: 2022.07.12 22:29:49 +05'30'

Hatyal Kiran
Digitally signed by Hatyal Kiran
Date: 2022.07.12 18:54:48 +05'30'

(S S Warick)
Director
Maharashtra Fire Services.

Copy to The Municipal Commissioner, Vasai-Virar Municipal Corporation

Copy to The Chief Fire Officer, VVMC Fire Service. He is hereby informed to calculate the fees, if any, difference is found as per point no. 05 of the said fire approval.



