

मिरा भाईंदर महानगरपालिका
मुख्य कार्यालय, भाईंदर (५)

उपपती शिवाजी महाराज मार्ग, सा.जि.उल्हे-४०१ १०१



दिनांक: १२/५/२००३

पत्र क्र. १२६६/१२६६/१२६६-२००३-०४
 मालिक: श्री. राजेश अशोक विसोजा
 पत्नी: श्री. रश्मि अशोक विसोजा
 पत्नी: श्री. अशोक विसोजा

सिद्ध: मिरा भाईंदर महानगर पालिका क्षेत्रातील मोजे श्री. अशोक सर्वे क्र./हिस्ता क्र. नं. ०६/३ मूला ३०६/३ या जागेत निधीभूत गांधकामात
 नांयकान प्रारंभपर दिव्येनामात



- वर्द: १) आपली दिनांक २०/४/२००३ चा अर्थ
 २) ने. व. शा. प्रा. चिकारी नागरी संकुलुण ठाणे पोचेकडील आदेश क्र. प. एल. सं. / १२६३ दिनांक १०/१०/२००२ चे
 ३) ना. जिल्हाधिकारी ठाणे पोचेकडील क्र. २२९/२००२ दिनांक २०/४/२००३
 ४) श्री. अशोक विसोजा यांच्याकडून क्र. १२६६/१२६६/१२६६-२००३ या
 मू. क्र. १२६६/१२६६/१२६६-२००३ या जागेत प्राथमिक परवानगी



: वांयकाम प्रारंभपत्र :-



मिरा भाईंदर महानगर पालिका रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व मुंबई शहरी मूलभूत विकास प्राधिकरणाच्या अधिनियम १९६३, १९६४ (संकरण १२ सह) विकासात्मक कार्य करणाऱ्या ठाणे पोचेकडील मालिका क्र. १२६६/१२६६/१२६६-२००३ या जागेतील रेव्हकाम, दमावतीचे नांयकाम, नकाशासह हिरेच्या रंगाने दुसऱ्या दर्जाविल्याप्रमाणे खालील क्षेत्राचे अंजुनान आरंभकाम दिनांक २०/४/२००३ या दिनांकास सुरुवात झाली आहे.

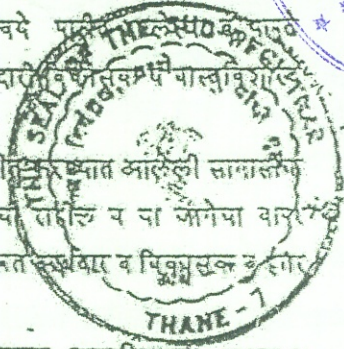
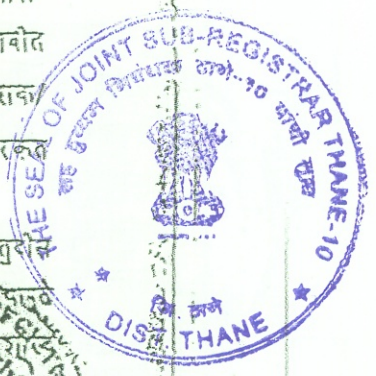
- १) असे नकाशाचे वापर करून वांयकामाचे नांयकाम दिव्येनामात प्रारंभकामाचे करणाऱ्यांचे.
- २) सदर वांयकाम घडवणुकी आरंभास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर कोणतेही वांयकाम करता येणार नाही.

ट. नं. - ९०
१२६६/१२६६/१२६६
२० ३०

ट. नं. - ९
१२६६/१२६६/१२६६
२९/५

ट. नं. - ९०
 ११३७८ / २०२४
 २९ | ३२

- १) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष नोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची जिल्हा निरीक्षक पूरक अपिलेटेड व्हेने चानी प्रस्तावित केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अधिकृतार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- २) सध्या पूरक जागेची उपविभागीय नगर परिषदेच्या पूर्वमंजूरणीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रस्तांमधील इमारती विक्रीत कार्यासाठी इतर/दुसऱ्या विकासास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी अधिकृत केल्यास दुय्यम / दुसऱ्या विकासाकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटई क्षेत्राचे व प्रस्तावित नूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास / पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक घाटक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- ३) या जागेच्या आडवाजुला जे पूर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सध्या नकाशातील रस्त्यांशी प्रत्यक्ष नोजणीचे व सिमीकनाने वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावित होणाऱ्या बांधकामास रस्ते संलग्न ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक वास्तुविशारद/घाटक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापरानात आणली/घाटकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.
- ४) नगरी जमीन घाटका कायदा १९७६ चे तरतुदींना व महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम च्या तरतुदींना कोणताही प्रकारची बाधा येत नाही या दोन्ही कायद्यान्वये या जागेवर वास्तुविशारद/घाटक देवोवेळी होणाऱ्या सर्व आदेशांची अनंलनबाबती करण्याची जबाबदारी विकासक वास्तुविशारद/घाटक यांची राहिल.
- ५) रस्तांमधील/बांधकाम नकाशात इमारतीचे सनोर दर्शविण्यात/प्रस्तावित इमारत आलेली सापडल्यास अंतर्गत जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता उर्दीवारणासाठी करण्यात येईल. यानात कोणताही हरकत घाटकाचा कोणताही कोणताही कोणताही कोणताही घाटक असणार नाही.
- ६) नालकी हयकावावतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, घाटक व संबंधित व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पोच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या इतर जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद/घाटक यांच्याकडे राहिल. तसेच तक्रारदाराचे निराकरण झाल्यास भुमिती मंजूरी घेणे कमीत कमी ३० दिवसांचे असेल.
- ७) मंजूर रस्तांमधील रस्ते झुंजेज व गटारे व खुली जागा (आर.टी.सी. जागे) नगरपालिकेच्या नियमप्रमाणे पूर्ण करून लुडिया सार्वजनिक वापरासाठी घेण्यात येईल.
- ८) मंजूर रस्तांमधील इमारतीचे निरमावली नुसार जोत्याचे प्रमाणानुसार प्राप्त केल्या जाईल.
- ९) इमारतीस उच्चवाहन, अग्निशामक, तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन शर्ती दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १०) महानगरपालिकेत आणण्यास बांधकामासाठी व भिण्यासाठी यांनी पुरवठा नाल्याची हमी घेत नाही. यानात कोणताही सर्व जबाबदारी विकासक/घाटक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोन व गेलविशारदनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासक/घाटक यांची राहिल.

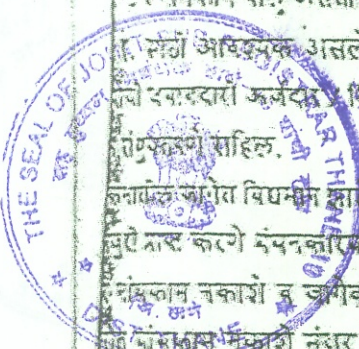


१६६९...२.../२०२१ | टनन-४

टनन-१०
११३५६ / २०२४
२२ | ३२

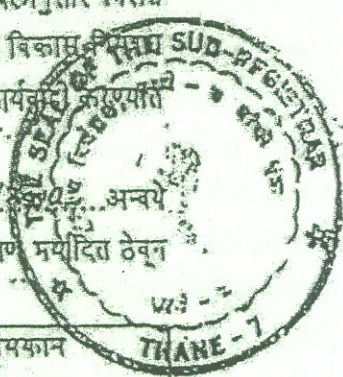


स. न. दि. नं. भा. ये, नगरपालिका/ महानगरपालिका/ गावठी, मि. टरचे गाव, अर्थात् प्रत्येक
 मंजुरी व हार मंजुरीचा तपशील दर्शविणारा फलका प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्याने व
 नगरपालिका/ महानगरपालिका/ गावठी व हार मंजुरीचे मुळ कागदपत्र तपराणीसाठी
 नगरपालिका/ महानगरपालिका/ गावठी व हार मंजुरीचे मुळ कागदपत्र तपराणीसाठी
 नगरपालिका/ महानगरपालिका/ गावठी व हार मंजुरीचे मुळ कागदपत्र तपराणीसाठी
 नगरपालिका/ महानगरपालिका/ गावठी व हार मंजुरीचे मुळ कागदपत्र तपराणीसाठी



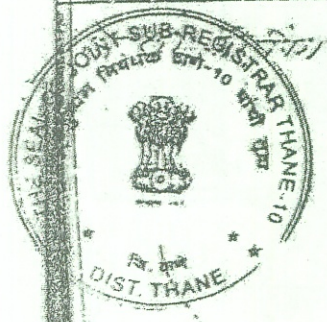
नगरपालिका/ महानगरपालिका/ गावठी व हार मंजुरीचे मुळ कागदपत्र तपराणीसाठी
 नगरपालिका/ महानगरपालिका/ गावठी व हार मंजुरीचे मुळ कागदपत्र तपराणीसाठी

नगरपालिका/ महानगरपालिका/ गावठी व हार मंजुरीचे मुळ कागदपत्र तपराणीसाठी
 नगरपालिका/ महानगरपालिका/ गावठी व हार मंजुरीचे मुळ कागदपत्र तपराणीसाठी



नगरपालिका/ महानगरपालिका/ गावठी व हार मंजुरीचे मुळ कागदपत्र तपराणीसाठी
 नगरपालिका/ महानगरपालिका/ गावठी व हार मंजुरीचे मुळ कागदपत्र तपराणीसाठी

नगरातीचे नाव/प्रकार	संख्या	तय + मजले	प्रस्तावित नांमकाम क्षेत्र चौ.मी.
	9	तय + 8	9554.00
		तय + 8	9554.00



9869
 22 30
 877-8
 22 30

ट न न - 90
 99356 / 2028
 23 32

1) उपलब्ध जाहिरात रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणारा आहे. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.

2) रस्त्याचे बांधकामानंतर व पूर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्र. ४३ ते ४६ ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची तंतुर्ण जबाबदारी विकासक/अभियंता, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, प्लॅनर व पारक यांचो राईल.

3) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र रद्द करण्याची कार्यवाही राष्ट्रीय बांधकाम मंत्रालयात १९६६ व मंत्रालय मद्रासमंत्रालयाने बांधकाम १९६९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरसेवा अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधितांविरुद्ध निहीत गुणवत्ता मर्यादा मर्यादा घेतली.

- 1) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास,
- 2) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.
- 3) प्रस्तावीत जागेचे बाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरसेवा अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमांमध्ये प्रस्तावादालील जागेचे बांधकाम बदल हात असल्यास अथवा बाबत नदल करण्याचे निर्णयित केल्यास.
- 4) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व त्रुटी असल्यास नुसत्याने नकार देऊन सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिरंगाई केल्यास निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.

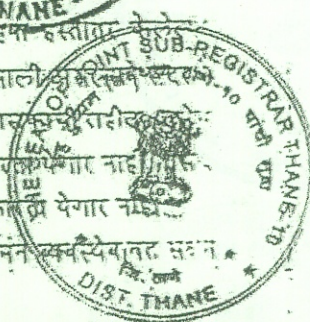
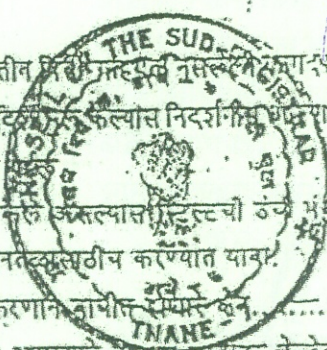
10) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमळत्यावर स्टिल्ट (Silt) प्रस्तावीत नसल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा बापर बाह्यतेकडूनही करण्यात याव.

11) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता वंदीकरणाने बांधकाम करणेबाबत बांधकाम योजनेत नगर-परिषदेकडे/ महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर योजनेच्या नोंदल्यात आपणांस अतिरिक्त २६ म्हाचा हाम / मंजुरी देण्यात आली आहे. बांधकाम करणेबाबत खोले/प्रोकडा/अतिरिक्त विरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासक/अभियंता व पारक या जागेचा मालकी हक्क इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करण्यात येणार नाही. या क्षेत्राचा हस्तांतराकडून मोबदला आपणांस, इतर संबंधितास व भारकास स्विकारणे देणार नाही.

12) मंजूर बांधकाम नकाशातील २४.१ मी. क्षेत्राचा उंचीचे इमारतीचे अधिकारिने स्विकारण्यात येणार. अधिकारिचाच 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे नमनकारका आहे.

13) मंजूर वेळापत्राच्या आधारे विद्यमान इमारत-तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान इमारत-तोडणे महानगरपालिकेकडून प्रमाणित करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत-तोडणे नदीम-मंत्रालयाकडे सादर करणे नमनकारका आहे.

14) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीस मंजूर बांधकाम करपाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा मंजूर बाबतसाठी मंजूर करणे आवश्यक आहे. महानगरपालिकेकडून बापर घेताना न घेता इमारतीचा बापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास

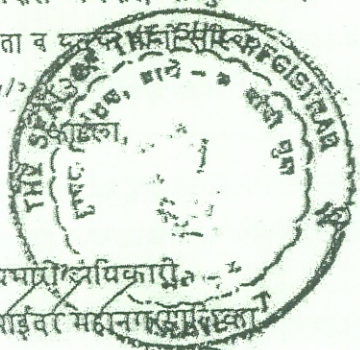


ट.न.न. - ४९०
१६६९ / २०२१
२२

टनन-४
२६५९ / २००९

टनन - ९०
११३५८ / २०२४
२४३२

प्रमाणित विकासक व पाक पांच्यावर व्यतीतः कामदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
 मिरा-भाइंदर नं. १० / २०२७ / २०२७ या इमारतीमध्ये मिघनान-निहाशांना नामावली घेण्याची कामदेशीर
 मिरा-भाइंदर नं. १० / २०२७ / २०२७ मिरा-भाइंदर नं. १० / २०२७ / २०२७ मिरा-भाइंदर नं. १० / २०२७ / २०२७
 मिरा-भाइंदर नं. १० / २०२७ / २०२७ मिरा-भाइंदर नं. १० / २०२७ / २०२७ मिरा-भाइंदर नं. १० / २०२७ / २०२७
 मिरा-भाइंदर नं. १० / २०२७ / २०२७ मिरा-भाइंदर नं. १० / २०२७ / २०२७ मिरा-भाइंदर नं. १० / २०२७ / २०२७
 मिरा-भाइंदर नं. १० / २०२७ / २०२७ मिरा-भाइंदर नं. १० / २०२७ / २०२७ मिरा-भाइंदर नं. १० / २०२७ / २०२७



प्रमाणित विकासक
 मिरा-भाइंदर महानगरपालिका
 आयुक्त

मिरा-भाइंदर नं. १० / २०२७ / २०२७ मिरा-भाइंदर नं. १० / २०२७ / २०२७
 मिरा-भाइंदर नं. १० / २०२७ / २०२७ मिरा-भाइंदर नं. १० / २०२७ / २०२७
 मिरा-भाइंदर नं. १० / २०२७ / २०२७ मिरा-भाइंदर नं. १० / २०२७ / २०२७
 मिरा-भाइंदर नं. १० / २०२७ / २०२७ मिरा-भाइंदर नं. १० / २०२७ / २०२७
 मिरा-भाइंदर नं. १० / २०२७ / २०२७ मिरा-भाइंदर नं. १० / २०२७ / २०२७



ट न न - ७	
१८०७	२०२७
२०	३२

ट न न - ७	
१८०७	२०२७
२०	३२

ट न न. - १०	
१८०७	२०२७
२०	३२

ट न न - १०	
११३५८	२०२४
२५	३२