

ANNEXURE - VII

मिरा भाईंदर महानगरपालिका
मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.),
छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ १००६



जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/...

दिनांक :- १०/१०/२००९

श्रीम. प्रेमाबाई बळीराम कासार व इतर १२
श्री. चिंतामण परशवंत पाटील व इतर ५
श्री. सवाईसिंग भोतीसिंग राणावत
मे. डी.एन. पटेल अॅन्ड असो.

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - नवघर
सर्वे क्र./ हिस्ता क्र. नवीन १८१/९, १४, १७९/१अ, ५
जुना ३०२/९, १४, ३०२/१अ, ५
या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र
मिळवणेबाबत.

- १) आपला दि. २८/११/२००६ चा अर्ज.
२) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.
३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी
४) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र.
५) या कार्यालयाचे पत्र क्र.

बांधकाम प्रारंभपत्र (फक्त जोत्कामपर्यंत)



महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व मुंबई
प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण १२)
विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळवण्यासाठी आपण विनंती
नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - नवघर सि.स.नं./सर्वे क्र.
नवीन वरील प्रमाणे जुना वरील प्रमाणे या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे
नकाशास खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अर्थाने
ही अंजुरी देण्यात येत आहे.

- १) सदर भूखंडाचा बापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रिकवास
बापरासाठीच करण्याचा आहे.
२) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर
कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

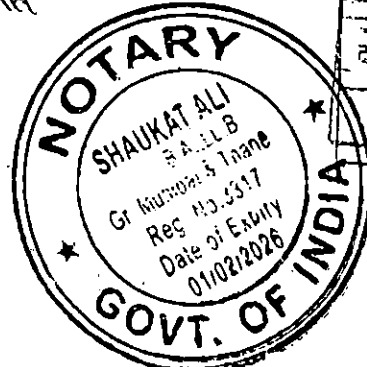
Kahar

TRUE COPY

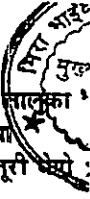
S. Sahu

B. Sahu

W. Sahu



Form with date 10/10/2009 and signature



३) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची नकाशा निकाशाची प्रत या निकाशाच्या अभिलेखात घेऊन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.

सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विक्रीत करण्यासाठी इतर/वुस-या विकासकास अधिकार देण्यास / विकासासाठी प्रयुक्त केल्यास दुय्यम / वुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशा व चार्टर्ड क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.

५) या जागेच्या आजूबाजूला जे पूर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व निमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.

६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची घाटा येना कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारित झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.

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

८) मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधित व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच तरील जागेस पांच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुचारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.

९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, इनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या निदमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वतःची खाली ठेवणे बंधनकारक राहिल.

१०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाण वास्तुविशारद केल्याशिवाय उर्वरित बांधकाम करण्यात येऊ नये.

११) इमारतीस उदाहन, अग्निगामक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील यंत्रणेवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.

१२) महानगरपालिका आपणास बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणांसाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी देत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच नोंद पाण्याची सोय व प्लंबिंगसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.

दस्त क्र ११२५५/२०२४

२६ ३६

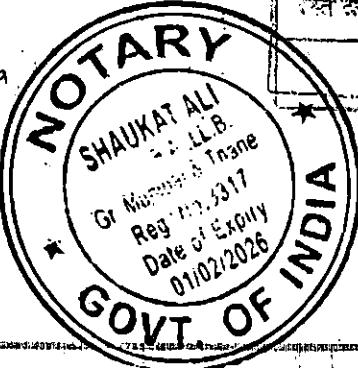


Kahu

S. Sohu

B. Salvi

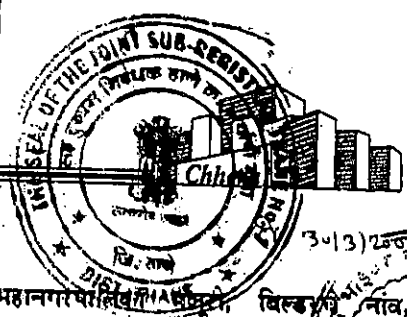
A. Chit



१९०२

१२००९

ट न न ७
दस्त क्र १२३५/२०२४



अर्जदार स.नं. ४३२०/२०२४

- १३) अर्जदार स.नं., हि.नं., गाजे, महानगरपालिका, विल्डिंग नांव, अर्जदारचे नाव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरीचा तपशील दर्शविणारे प्रत्यक्ष जागेवर सादरपत्र आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरुवात करण्यास बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी/निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे वास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.
- १४) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रदक्ष क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षयण व्यवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्याचीत करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक व अंतर्गत कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरस अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.
- १५) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोराण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- १६) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारित बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यानुसार ठरू अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- १७) यापूर्वी पत्र क्र. दि. अन्वये क/यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून त्यानुसार कार्याचीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	१	१	तळ + ७	२४६२.०२
२	२	१	तळ + ७	२८०७.९९
	कोर हाऊस साईट सर्व्हेस	१	तळ	१२२.२९
एकूण				५४९२.३०



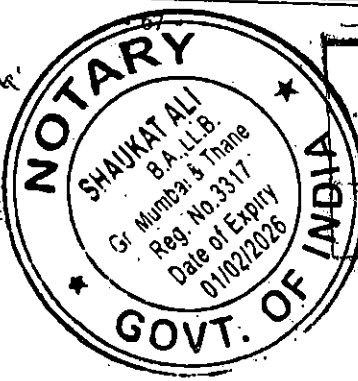
TRUE COPY
Dis

Kahu

S. Sahu

B. Sahu

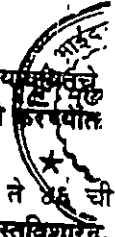
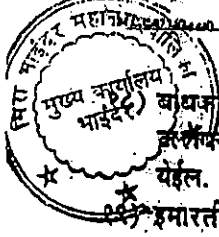
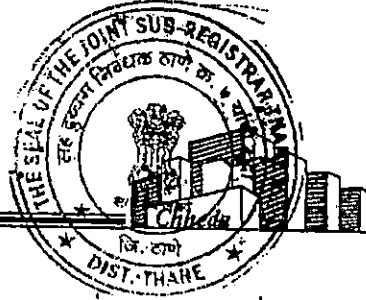
A. Sahu



दस्त क्र ७९६/२००९
६/७

ट न न ७

दस्त क्र/१२३५/२०२४



बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठि काणो ठे वता येणार नाही. याबाबतचे
महानगरपालिकास महानगरपालिकेकडून आपणावित्त्व दंडात्मक कार्यवाही करण्यात
येईल.

२१) इमारतीचे बांधकामाबाबत वा पूर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बांध क्र.४३ ते ४६ ची
कठोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद,
स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.

२०) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र राह
कार्यवाही कार्यवाही घ्याव्यात बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रौढिक
महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम
१९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधितांवित्त्व विहित कार्यवाही करण्यात येईल.

१) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.
२) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत
नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.

३) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व
इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास
अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.

४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी प्राहयता
नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची
दिशाभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये
कार्यवाही करण्यात येईल.

२१) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिप्ट (Stilt) प्रस्तावीत केले असल्यास
स्टिप्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेच्या वापर
वाहनवाह्यासाठीच करण्यात यावा.

२२) मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन
व्यवस्थाबाबत सक्षम अधिका-याचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बंधनकारक
आहे.

२३) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तांडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास
विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान
इमारत तोडून नवीन बांधकामात प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.

२४) प्रस्तावातील इमारतीचे गंधाहाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या
इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा
वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना
न घेता इमारतीचा वापर घालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद
विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तीशाः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.

२५) पुनर्विकसीत / नव्याने पूर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांसोबत
घण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल.
बाबतीत सर्व कायदेशीर पुर्तता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करणे
करारनामा व इतर यादी) विकासकाने / धारकाने करणे बंधनकारक राहिल.

२६) या अंशुरीची मुदत दि. २०/०३/२०२४ पासून दि. २०/०३/२०२४ पर्यंत राहिल.
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित
कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजुरी
कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.

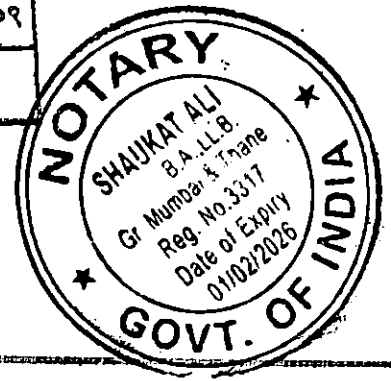
Kahu

S. Sohu

B. Sain

A. Anta

ट.न.न.-७
दस्त क्रमांक ७१५/२००९
६/१/२०



ट न न ७

दस्त क्र ११२३५/२०२४

२८	५५
----	----



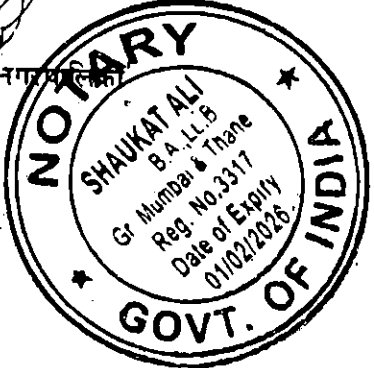
- २७) आपणावर पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/२४९/२००१-०७, दि.१९/०४/२००९ अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.
- २८) अजदार आदेशातील नमुद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची सबाबदारी ई.मिरा अजदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकाम कार्यक्षेत्र स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- २९) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच अग्निशमन व्यवस्था करणे व त्याबाबत महानगरपालिकेचे अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३०) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी सौर उर्जा विल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हिटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३१) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी नागरी जमीन कमाल शारणा कडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

मनपा/नर/ १३७७ / ०४ / ००

दि. ३०/३/२००८

सातगा
मिरा भाईदर
महानगरपालिका
वास्तुविशारद
महानगरपालिका
महानगरपालिका
महानगरपालिका
महानगरपालिका
महानगरपालिका
महानगरपालिका
महानगरपालिका

(Signature)
आयुक्त
मिरा भाईदर महानगरपालिका



TRUE COPY
(Signature)
D. N. PATEL & ASSOCIATES
ARCHITECTURAL & P.C.E. CONSULTANTS
111, Ashoka Shopping Centre
Opp. Rly. Station, Navghar Road,
Bhayandar (B) - 401 185



(Signature)

(Signature)

(Signature)

(Signature)

ट.न.न.-७
दस्तावेज क्र ११२३५/२००९
२८/५५