

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.),

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



जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/---3550---/2011-12

दिनांक :- ०४/१२/२०११

प्रति,

अधिकार पत्रधारक - श्री. जयराज देविदास व इतर, श्री. अनिल काकड
द्वारा - वास्तुविशारद - मे. अनिल पाटील कन्सलटंट प्रा.लि.

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - मिरा (महाजनावाडी)
सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नवीन ४८/४,५,१०,१३,१४,१५,१८,१९,२०,
२१,२२,२३, ४६/२,३, ४५/१, ४९/१७,१८ जुना ११५/४,५,१०,१३,
१४,१५,१८,१९,२०,२१,२२,२३, ११६/२,३, ११७/१, १२७/१७,१८
या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि.२३/०६/२०१५ चा अर्ज.

२) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.

युएलसी/टिए/अटीपी/डब्ल्यू.एस.एच.एस-२०/एस.आर-१८४४ दि.२९/१०/२००७

(स.क्र.११५/१०,२०साठी); एस.आर.१८६२ दि.१५/११/२००७ (स.क्र.११६/३);

एस.आर-१७६० दि.२१/०७/२००७ (स.क्र.११५/१५,१८,१९,२१, ११६/२);

एस.आर.१८३९ दि.२०/१०/२००७ (स.क्र.११५/५; ११७/१ व स.क्र.१२७/१७,१८

साठी), युएलसी/टिए/मिरा/एस.आर२३० दि. २७/०८/१९८२ (स.क्र.११५/४,

११५/१४,२२,२३), एस.आर. - १९८अ१९९अ२०४अ२०५अ२०६अ२०७

दि.१८/०७/२००५ (स.क्र. ११५/१३ साठी), यु.एल.सी./टिए/एटीपी/कलम-२०/

मुदतवाढ/एसआर-१७६०, १८३९, १८४४, १८३२/२००७, दि.२९/०५/२०१५

अन्वये मुदतवाढ, यु.एल.सी./टिए/एटीपी/कलम-२०/परवडणारी घरे योजना

/एसआर-१७६०, १८३९, १८४४, १८६२/जा.क्र.२०८, दि.०१/०६/२०१५

३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी आदेश क्र.

महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-१८२/२००८, दि.११/०८/२००८, महसूल/क-१/

एनएपी/महाजनवाडी/एसआर-५९/२०११, दि.२१/०९/२०१२.

४) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/१७१/२०१५-१६,

दि.२०/०६/२०१५ अन्वये तात्पुरता नाहरकत दाखला.

५) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/१५३/२०११-१२,

दि.२१/०४/२०११ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी.

६) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मनपा/नर/९१२/२०१५-१६, दि.०२/०६/२०१५ अन्वये

रेखांकन मंजूरीसह इरादापत्र.

७) दि. ७/८/२०१४ अन्वयचा शासन निर्णय.

-: सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :- (इमारत प्रकार 'सी' 'डी' 'ई' च्या मर्यादित)

('सी' 'डी' व 'Affordable Housing Unit (ई)' इमारतीसाठी फक्त जोत्यापर्यंत)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४, ४५ अन्वये व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ ते २६९ विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - मिरा (महाजनावाडी) सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र. नवीन ४८/४,५,१०,१३, १४,१५,१८,१९,२०,२१,२२,२३, ४६/२,३, ४५/१, ४९/१७,१८ जुना ११५/४,५,१०,१३,१४, १५,१८,१९,२०,२१,२२,२३, ११६/२,३, ११७/१, १२७/१७,१८ या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुषंगाने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर

१) **मिरा भाईंदर महानगरपालिका** क्षेत्रातील बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास

वापराने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर

२) **मिरा भाईंदर महानगरपालिका** क्षेत्रातील बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास

वापराने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर

३) **मिरा भाईंदर महानगरपालिका** क्षेत्रातील बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास

- ३) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकसीत करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्रधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- ५) या जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.
- ६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायदयान्वये पारित झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.
- ७) रेखांकनात / बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी /रस्ता रंदीकरणासाठी 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 संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पोच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- ९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पुर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरूपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरित बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- ११) इमारतीस उदवाहन, अग्निशामक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मैलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.

