

ANNEXURE "A"

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.),
उत्तमणी शिवाजी महाराज मार्ग, शा. वि. व लगे - ४०१ १०१.

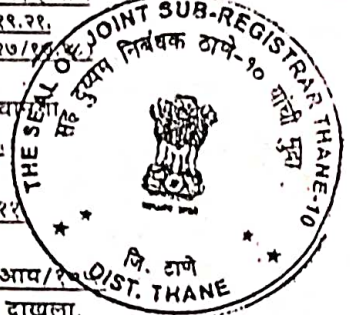


त. क्र. मि.भा. मनपा/नर/... २५३... २०११-१२ दिनांक :- २१/११/२०११

गोन/जाणामात्र - श्री. कल्याणजी लालगां, श्री. अधिनाश अनंतराव भाईंदर व इतर,
श्री. भरत गोविंद पाटील व इतर,
धिकार प्रमाणात - श्री. जयराज देविदास, श्री. अभिल काकाड
वा- वार्याविशारद - मंसरी अनिल पाटील एन्ड लट्टे प्रा.लि. व मे. अनिल अन्ड असां.

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील भोजे - महाजनवाडा
सर्वे क्र. हिस्सा क्र. १२५/४, ५, १०, ११, १३, १४, १५, १८, १९, २०, २१, २२, २३,
२४/२, ३, ११७/१, १२७/१८, १७ या जागेत नियोजित बांधकामास
बांधकाम प्रारंभपत्र मिळणेबाबत.

- मंजूर :-
- १) आपला दि. २४ ०२ २०११ चा अर्ज.
 - २) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. प.एन.सी./टी.ए/एटीपी/डब्ल्यू.एन.एच.एन.-२०/एस.आर-१८४४, दि. २९/१०/२००७ (स.क्र. ११५/१०.२०). एसआर-१८६२, दि. १५/११/०७, (स.क्र. ११९/३). एसआर-१७६०, दि. २९/१०/२००७, (स.क्र. ११५/११.१५.१८.१९.२१. २१९/२). एसआर-१८३९, दि. २९/१०/०७, (स.क्र. ११५/५. ११७/१. १२७/११) चा मंजुरी.
 - ३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अर्जापक परवानगी आदेश क्र. महसुल फ-१/टे-१/एनामा/एसआर-१८२/२००८, दि. ११/०८/२००८.
 - ४) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/३८६/१०-११ दि. २८/०२/११ अन्वये तात्परता नाहरकत दाखला.
 - ५) डी इस्टेट इन्व्हेस्टमेंट कंपनी प्रा.लि. यांचेकडील पत्र क्र. इआम/१०/१०६, १०७, १०८, १०९, दि. २३/११/०५ अन्वये नाहरकत दाखला.
 - ६) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/८३५/२०१०-११, दि. ०७/०६/२०१० अन्वये बांधकाम परवानगी.



-: बांधकाम प्रारंभपत्र :- (सधारीत नकाशा मंजुरीसह)

महानगर प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४, ४५ अन्वये व मुंबई महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चं कलम २५३ ते २६९ विकास कार्य करण्यासाठी, काम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केलं नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका तील भोजे - महाजनवाडा सि.स.नं. सर्वे क्र./हिस्सा क्र. वरीलप्रमाणे या जागेतील रेखांकन, तांचे बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या न राहून ही मंजुरी देण्यात येत आहे.

सदर भूखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास वापरासाठीच करण्याचा आहे.

सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणाम आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

ट न न - १०	
१०/११/२०११	
१२	२५

३) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची तालुका निरीक्षक भूषि अधिलेख उ गो घांनी प्रमाणित केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अधिलेखाचं दोन प्रतीमध्ये पाठ मिणेची आहे व त्याम मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.

४) गडर भूखंडाची उपचिभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रखांकनातील इमारती विक्री करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकाम 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 मंजूर विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.

५) या जागेच्या आजूबाजूला जे पूर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्यांचे हे सदर नकाशातील रस्त्यांशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे व सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते मंजूरित ठे वणे व याव्यतिरिक्त वापरासाठी खुले ठे वणेची जबाबदारी विकासक/ वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपला / धारकाची कागदानीही हरकत असणार नाही.

६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चं तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या यांकी कायदयान्त्ये पारित झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.

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

७) नालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहिल. 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 प्रमाण आहे.

८) मंजूर रखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारें व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक रस्त्यासाठी कार्यास स्वरुपी खुली ठे वणे बांधकामकारक राहिल.

९) मंजूर रखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जांत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उपरिक्त बांधकाम करण्यात येऊ नये.

१०) आग्निशामक उद्घाटन, अग्निशामक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील टाक्या. दोन इलेक्ट्रीक पंपसेट सह तरतुद केलेली असली पाहिजे.

११) 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 मेलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.

...२...



ट न न - १०	
१०४१२ / २०२४	
१२	५५

३) अंमदगणन प्र.सं., वि.न., मंजूर. महानगरपालिका मंजूरी, विल्डरचे नांव, ऑर्किटेक्टचे नांव, अर्काधिक मंजूरी व इतर मंजूरींचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागंवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुस्वात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरींचे मूळ कागदपत्र तपासणीसाठी/निरीक्षणासाठी जागंवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध ठेवणे ही वास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशा कागदपत्र जागंवर प्राप्त न झाल्यास नानडीने काम बंद करण्यात येईल.

४) मंजूर रचनेकरीतीत इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाचा जागा भूकंप प्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) अशाप्रमाणे डिझाईन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आणख्यान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यक्तीस याबाबत नगनल विल्डिंग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चाही असतांना तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यवाही पुर्ण करून त्याची पालन करण्याचा जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.

५) रेखांकनातील जागंत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागाची पुर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.

मंजूर बांधकाम नकाशे व जागंवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर बांधकाम नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरून त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याचा कार्यवाही करण्यात येईल.

बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबत उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविष्यट दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.

इमारतीचे बांधकामाबाबत व पुर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्र.४३ व ४६ ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.

महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र रद्द करण्याचे कार्यवाही झाली व वावतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार सविधिनाविश्ट विहीन 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 जागंचे वापरात महागाष्ट प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमांचे प्रस्तावातील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.
- ४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी ग्राहयता नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेचे निशाभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.



ट न न - १०	
१०/०१/२०२४	
२०	५५

२००) प्रस्तायांत इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिफ्ट (Stiff) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिफ्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.

२०१) मंजूर विकास योजनांत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रंदीकरणाने बांधित होणारे क्षेत्र २३२९.६९ चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणांस अतिरिक्त चटई क्षेत्रांचा लाभ/ मंजूरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरूपी झुले, मोकळे, अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकी हक्क इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही, तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोबदला आपणांस इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही.

२०२) मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पंक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिका-यांचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बंधनकारक आहे.

२०३) मंजूर रेखांकनाच्या जागेंत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.

२०४) प्रस्तायातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पुरविल्या जाणाऱ्या प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच्या इमारतीचा वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यानंतर वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तीशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल. याबाबतची नव्याने पुर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घ्यावी. याबाबतची नवी कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल.

२०५) याबाबतची नवी कायदेशीर पुर्तता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा करारनामा व इतर वावो) विकासकाने/धारकाने करणे बंधनकारक राहिल. या मंजूरीची मुदत दि.२०.११.२०१९ पासून दि.२०.११.२०२२ पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी याबाबतची नवी कायदेशीर पुर्तता होईल.

२०६) इमारतीत नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.

२०७) याबाबतची नवी कायदेशीर पुर्तता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा करारनामा व इतर वावो) विकासकाने/धारकाने करणे बंधनकारक राहिल. या मंजूरीची मुदत दि.२०.११.२०१९ पासून दि.२०.११.२०२२ पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी याबाबतची नवी कायदेशीर पुर्तता होईल.



ट न न - १०	
२०२२ / २०२३	
२९	५५

ट न न - १०

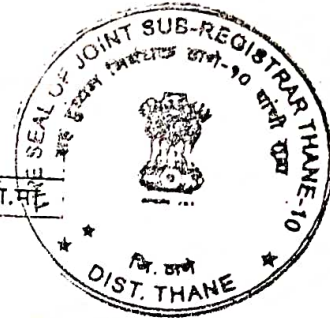
17/01/2028

17/01/2028

अन्वयं
प्रस्तावित बांधकाम खातीत प्रमाणे मर्यादित ट वून
दानगर प्रांथांचांत करणें बांधकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचें नांव प्रकार	संख्या	तळ + मजल	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	अ		स्टिल्ट + १९	३८४५.६०
२	ब		स्टिल्ट - १९	३९१६.९७
३	क		स्टिल्ट - ७	१४६३.०८
४	द		पार्ट तळ + ३	६०५.२४
५	इ		तळ मजला	४९.९४

१८८०.८४ चौ.मी.



१) बांधकाम प्र. विभा मनुषा/नं. ८३५/२०१०-११, दि.०७/०६/२०१०

अन्वयं बांधकाम आयोगांत मजुरी रद्द करण्यांत येत आहे.
जाणवट व नोंद घ्यावयाची व्यवस्था करणें तसेच अग्निशमन व्यवस्था करणें व अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणें आपणाचें बांधकारक राहिल.
प्रस्तावित इमारतीमाती भोंगवटा दाखल्यापूर्वी सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याचो व्यवस्था (सौर पॉवर वॉटर सिस्टीम) घरांतून कार्यान्वीत करणें व त्याबाबत सांजोनिक बांधकाम नियमावली नाहरकत दाखला सादर करणें आपणाचें बांधकारक राहिल.
भोंगवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणें बांधकारक राहिल.

२) जोलाच्या दाखल्यापूर्वी विकास योजना रक्तीने बांधित क्षेत्राच्या नोंदणीकृत कारारनाम्यांत महानगरपालिकेच्या नावेचो निर्वाणो ३ १२ उतारा सादर करणें बांधकारक राहिल.
३) रखाजनांत नोंद घ्यावयाची 'To be demolished' बांधकामे प्रत्यक्ष बांधकामे सुरु करणेंपूर्वी नोंद घ्यावयाची टाकावॉत

४) अटीशर्तीचो पुरतता करणें व सुधारित अकृषिक परवानगीच्या आदेशामधील मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चें कलम २६३ अन्वयें भोंगवटा दाखला घेणें आपणाचें बांधकारक राहिल.

इमारत पण दाखल्यानंतर बांधकाम परवानगी मधील नमुद अटी व शर्तीचें पालन केल्याशिवाय बांधकाम पणान्वाचें प्रमाणपत्र व भोंगवटा दाखला देण्यांत येणार नाहो. अटीचो पुरतता न केल्यांत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ अन्वयें विकासकावर गुन्हा नोंद करुन पुढील कार्यावाही करण्यांत येईल.
भोंगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखल्यामधील अटीशर्तीचो पुरतता करुन शान्त नाहरकत दाखला सादर करणें बांधकारक राहिल.

मनुषा नं. ४५५ / २०१७-१८

दि. १०/११/२०१७



आयुक्त

मिरा भाईदर महानगरपालिका

CERTIFIED TRUE COPY

17/01/2028

ट न न - १०

१०/०१/२०२८

२२ १५

महानगरपालिका व पुढील कार्यावाहीसंबंध

मा. अण्णर जिल्हाधिकारी व मक्षम प्रांत्यकारण. ठाणे

नाणेर महानगर. ठाणे, जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे

प्रमाण पत्र

ANNEXURE "E"

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.),
जमपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०९ १०१.



जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/---(34)---/१०-११

दिनांक :- ०७/६/२०१०.

जमीन जागामालक - श्री. कल्याणजी लालजी, श्री. अविनाश अनंतराव भोंडर व इतर,
श्री. भरत गोविंद पाटील व इतर,
अधिकार पत्रधारक - श्री. जयराज देविदास, श्री. अनिल काकड
द्वारा- वास्तुविशारद - मेसर्स अनिल पाटील कन्सल्टंट प्रा.लि. व मे. अनिष अॅन्ड असो.

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - महाजनवाडी
सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. ११५/४, ५, १०, ११, १३, १४, १५, १६, १९, २०, २१, २२, २३,
११६/२, ३, ११७/१, १२७/६, १७ या जागेत नियोजित बांधकामास
बांधकाम प्रारंभपत्र मिळणेबाबत.

- संदर्भ :- १) आपला दि. २९/०४/२०१० चा अर्ज.
२) मे. सभम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.
प.एल.सी./टी.ए/एटीपी/इन्फ्र.एस.एच.एस.-२०/एस.आर-१६४६,
दि. २९/१०/२००७, एसआर-१६३९, दि. २९/१०/२००७, एसआर-१७६०,
दि. २३/१०/२००७, एसआर-१६६९, दि. १५/११/२००७ ची मंजूरी.
३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी
आदेश क्र. महसुल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-१६२/२००६,
दि. ११/०६/२००६.
४) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/३०/०६-०९,
दि. ०३/११/०६ अन्वये तात्परता नाहरकत दाखला.
५) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/२९७/२००६-०९,
दि. २२/०४/२००६ अन्वये प्राथमिक परवानगी.



-: बांधकाम प्रारंभपत्र :-
(फक्त जोत्यापर्यंत)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व मुंबई
प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण १३ संह)
विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती वरती ठाणे
नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - महाजनवाडी सि.स.नं./सर्वे
क्र./हिस्सा क्र. वरीलप्रमाणे या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस
ख्यालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी
देण्यात येत आहे.

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

CERTIFIED TRUE COPY

Arch. B. PATIL (ARCHITECT)
REG. NO. CA/78/148/6

ट न न - १०	
१०/०६/२०१०	
२३	१५

ट न न - १०

3) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची तालुक्या निरीक्षक भूमि अधिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या नकाशाप्रमाणे अधिलेखार्थ बोन मालीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यात मंजुरी घेणे आवश्यक आहे.

4) सध्या भुयंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विक्री करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्रधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चूटर्ड क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मूळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहतील.

5) या जागेच्या आजुबाजुला जे पूर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्यांचे रस्ते हे सध्या नकाशातील रस्त्याशी. प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुधारित जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते मेलनित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपला / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.

6) जागेची 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 पापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.

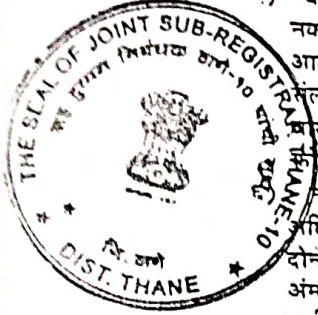
7) रेखांकनात /बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी /रस्ता व्दीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.

8) 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 मंजूर घेणे क्रमप्राप्त आहे.

9) रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वतःची खुली ठेवणे बांधनकारक राहिल.

10) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यास शिवाय उर्वरित बांधकाम करण्यात येऊ नये. इमारतीस उदयाहन, अग्निशामक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.

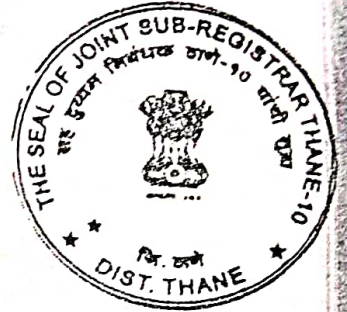
11) महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोप व मेलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/धारकाची राहिल.



ट न न - २००८	
२००८ / २०१६	
२०	५५
ट न न - २०	
२००८ २०१६	

...?...

- १) अर्जादारांनी रा.न., हि.न., मोजे, महानगरपालिका मंजूरी, विल्डरचे मांब, आर्थिकदृष्टीचे बाबत अर्थिक मंजूरी व इतर मंजूरीचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर बांधण्यास असल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरवात करणे बंधनकारक राहिल, तसेच इतरांचे मुळ कागदपत्र नगण्यपणासाठी/विरोधपणासाठी जागेवर सर्व काळावधीसाठी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.
- २) मंजूर रचणाकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रवण 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 आणख्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यवहारांतल्याप्रमाणे नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जादार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.
- ३) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- ४) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- ५) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लेखन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविस्वद दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.
- ६) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पूर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्र.४३ ते ४६ ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल. महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधितांविस्वद विहीत कार्यवाही करण्यात येईल.
- ७) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास. नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.
- ८) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.
- ९) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी ग्राह्यता नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.



ट न न - १०	
३००९ / २०२४	
२५	५५

ट न न - १०	
१०००४ २०१६	

- २०) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळपजल्यावर स्टिप्ट (Still) प्रस्तावीत केले असल्यावर स्टिप्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनांसाठीच ठेवण्यात यावा.
- २१) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता, रंदीकरणाने बांधित होणारे क्षेत्र २३२१.६९ चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणांस अतिरिक्त घटई क्षेत्रांचा लाभ/ मंजूरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरूपी झुले, मोकळे, अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकी हक्क इतरांकडे फोणत्याही परिस्थितीत व फेव्हाही वर्ग करता. येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोबदला आपणांस इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही.
- २२) मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिका-यांचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बांधकामकारक आहे.



- २३) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बांधकामकारक आहे. प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व नंतर इमारतीचा वापर परासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तीशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल. पुर्नविकसीत / नव्याने पुर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल. याबाबतची सर्व कायदेशीर पुर्तता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करायच्या करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने / धारकाने करणे बांधकामकारक राहिल.
- २६) या मंजूरीची मुदत दि.०६.६.१२ पासून दि.०६.६.१७ पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.



- २७) सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.

सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबीत नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि.०२/०४/२००८ रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.

..४..

ट न न = १०	
१०००८ / २०१४	
२६	५५
ट न न = ३०	
१०००८ २०१६	

दिनांक 13/10/99

पत्र क्र. पिन/घनपा/वर/११७/२००६-०१, दि. २१/०४/२००६, अन्वये
प्रस्तावित बांधकाम खातीलप्रमाणे मर्यादित हे वून
व्यवस्थापन करणे बंधनकारक राहिल.

क्र.	प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम
१	प्र	१	स्टिल्ट + ७	क्षेत्र चौ. मी.
२	इ	१	स्टिल्ट - ७	२०४२.३२
३	वा	१	स्टिल्ट - ७	१७८७.०३
४	डा	१	स्टिल्ट - ७	११३७.८५
५	गफ.	१	स्टिल्ट + ७	११३७.८५
			स्टिल्ट + ७	११७६.८४

जास्तीचे वाल्कनी क्षेत्र ७६९.६२

७८५१.५१ चौ. मी.

- १) ग्राहकनाम रद्द विलनी To be demolished बांधकामे प्रत्यक्ष बांधकाम मूक करणेपूर्वी काढून टाकावे.
- २) जागवर रने चौ. हाव्स्टींगची व्यवस्था करणे तसेच अग्निशमन व्यवस्था करणे व त्याबाबत महानगरपालिकेचे पाणीपुरवठा व अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (मॉल्टर वॉटर हीटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे व त्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ४) भागवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ५) जात्याच्या दाखल्यापूर्वी विकास यांजना रस्त्याने बांधित क्षेत्राचा नोंदणीकृत करगनाथ्यामह मिग भाऊर महानगरपालिकेच्या नावेचा निर्विवाद ७/१२ उताग नादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ६) भागवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखल्यामधील अटीशर्तनामिता करून अनिम नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.

मनपा. नं. (३५/१०/११)



दि. ०६/१०/२०१०

Handwritten signature and 'आयुक्त' (Officer)

मिरा भाईदर महानगरपालिका



माहितीस्तव व पूर्तल कार्यवाहीस्तव

- १) मा. अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे, जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे
- २) प्रभाग अधिकारी प्रभाग कार्यालय क्र.

CERTIFIED TRUE COPY

Signature and 'MR. S. PATIL (ARCHITECT) १०/१०/२०१०'

ट न न - १०
१०००० / २०२४
२६ / ५५

ट न न - १०
१०००० - २०२५