

मिरा भाईदर महानगरपालिका

पुस्तक कार्यालय, भाईदर (प.).

उत्तरपती शिवाजी महाराज मार्ग, ना. जि. द ३०८ - ४०१ १०२.

जा. क्र. पि. भा./मनपा/कर/-५८८/-१२२/११
प्रति.

दिनांक :- ०४.०८.१९७८

अधिकार पत्राचारक - मे. श्री ओसलवाल विलसन लि.
हासा - वास्तुविशारद - मे. तेजस फन्सलंड

विषय :- मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील नोंद - नवघर
रावी क्र. / हिस्सा क्र. नं. ६२/५३३, ५३३, ५३४ चूपा २५०/५३३, ५३३, ५३४
दा जागेन नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र
मिळणाऱ्याचात.

- संदर्भ :- १) आपला दि.०३/०३/१०१४ चा अर्ज.
२) मे. सकाम बांधकाम चांगली संकलन ठाणे बांधकामील कांडग क्र.
प.एन.सो. / डी.ए. / भाईदर / एस.आर.२४६, दि.०३/११/१९२२ चौ. संग्रही व
उ.एन.सो. / डी.ए.ए. / एस.आर.-५५६, दि.०४/११/१० अन्वय १०(३)(५) चौ.
अधिलेखाला आर्टी नसल्यावाचतचे दि.१६/०३/२०१३ रोजीचे पत्र.
३) अग्निकामन विभागाकर्तील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/१४४/१०१४-१०,
दि.२१/०५/१०१५ दान्वय तांबुसात नाहरकत दाखला.
४) दी इस्टट इन्हेसमेंट कंपनी प्रा.लि. बांधकामील पत्र क्र. डंडाय/एन.ओसी/
२५३/१०, दि.२३/०८/१०, पत्र क्र. डंडाय/एन.ओसी. ३०५/१०,
दि.१०/१०/१०, डंडाय/एन.ओसी/८३१/डी.आर.सो./२०१३, दि.१०/०८/११
अन्वय नाहरकत दाखला.

-: सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :- (उमारत प्रकार ले व त्रो च्या मर्यादिन)
(इमारत प्रकार त्री च्या जोत्यापवेत) (विकास इक्क प्रमाणपत्राच्या आपरामह)

महाराष्ट्र प्रावेशिक व नगराचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४, ४५ अन्वय व
मुळे प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ ते २५५ विकारा कांड
करण्याचार्यी / बांधकाम प्रारंभपत्र विलेखासाठी आपण घिनंती केले नुसार मिळा भाईदर
महानगरपालिका अंतर्गत नोंद - नवघर सि.स.न./सर्वे क्र. /हिस्सा क्र. नं. ६२/५३३, ५३३, ५३४
चूपा २५०/५३३, ५३३, ५३४ या जागेनील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशास
खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अर्दीन राहन ही मंजूरी
देण्यात येत आहे.

- १) रद्दवर भुजंडुचा आपर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रद्दिलास वाणिज्य
आपरासाठीच करण्याचा आहे.
२) रद्दवरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या इक्कात नसलेल्या जागेवर
कोणानेही बांधकाम करना येणार नाही.

- ३) मंजुर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी कसल घेणेची आहे व त्वांची लानुका निरिक्षक भूमि अधिकारी दाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कायद्याच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीक्ष्ये पाठविणेची आहे व त्वास मंजुरी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) सदर भूजडाची उपविभागाणे महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगींगिवाळ करता येणार नाही. तसेच मंजुर रेखांकनातोल इमारती विकसीत करण्यासाठे इतर/दुसऱ्या विकासकाम अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्रधिकृत केल्यास दुष्यम / दुसऱ्या विकासकाने मंजुर बांधकाम नकाशे व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटो व शीतीचे डलंदव केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहील.
- ५) या जागेच्या आज्ञावाबुला जे पूर्वीचे नकाशे मंजुर इलाले आहेत त्वाचे रस्ते हे सदर नकाशातील इस्त्याची प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील इस्त्याकील होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व तांबंजिनिक वापरासाठी युले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/वास्तुविशारद / धारक यांची राहील, रस्त्यावावत व वापराकाढत आपली / धारकाची कोणतीही हस्तक्षेत्र असणार नाही.
- ६) नागरी जमीन धारया कायदा १९७६ चे तरतुर्वाना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम च्या तरतुर्वीस कांणल्याही प्रकारची बाधा बेता कामा नवे व या दोन्ही कायद्यांच्ये पारोत झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व भाद्रेशाची अंमलब्रजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहील.
- ७) रेखांकनात / बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविष्वात / प्रस्तावीत करण्यात आली सामारीक अंतराची जागा हो सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या बालकीची राहील व या जागेचा वापर नार्वजनिक इस्त्याकील / रस्ता संदीकरणासाठे करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- ८) मालकी हक्काकाढतचा वाद उल्लऱ्या झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संशोधीन यत्नी जबाबदार राहील. तसेच वरील जागेस गोच मार्ग उदलक्ष्य असल्याची व जागेच्या डोंगे जागेवर प्रत्यक्षप्रमाणे नुद्दिविष्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहील. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास गुंधारीन मंजुरी घेणे क्रनप्राप्त आहे.
- ९) मंजुर रेखांकनातील रस्ते, डेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पुर्ण करने सविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायद्य स्वल्पी स्वल्पी ठेवणे वंदनकारक राहील.
- १०) मंजुर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरीत बांधकाम करण्यात येऊ नवे.
- ११) इमारतीस उदवाहन, अभिनशासक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रोक पंपसेट्सह तरतुद केलेली आसली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व फिट्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवणे करण्याची हसी बेत नाहो. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक याची राहील. तसेच नांदुषाएव्याची सोबत व ऐलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहील.

- (३) अर्जदाराने म.नं., नि.नं., मोजे, महानगरपालिका मंजुरी, खिलडूरचे नाव, आकिटेचरचे नाव, अकृतिक पंजुरी व इतर मंजुरीचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जाणवैह नावाव्यात आल्यावैतच इतर विकास कामास मुख्यात करणे चंथनकारक राहील. तसेच सर्व मंजुरीचे मुळ कागदपत्र तपशीलीसाठी/निरीकणासाठी जागेवैह सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून घेणे ही वास्तुविशारद व विकासक याची मंजुन जडावदारी आहे. अशी कागदपत्र जागेवैह प्राप्त न झाल्यास नातडीने काम बंद करण्यात येईल.
- (४) मंजुरे रेखांकनातील इमारतीचे बायकाम करण्यापूर्वी नासीषी आणणी (Soil Test) घेऊन य बायकामाची जाग भूकंप प्रवण थोऱाचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक दाखी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सो. डिझाइन तयार करून संविधीत स्पष्टम अधिका-याची मंजुरी घेणे. तसेच इमारतीचे आवृत्त्यामात्र, वापर, बायकाम आलू माहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व असिंह क्षमण अवैरव्य यावाचत नंशानात विलंगींग कोड प्रभाणे तरनुदी करून कार्यान्वयात करणे तसेच बायकाम आलू असलांना तांत्रिक व असांत्रिक कांपवाही पुणे करून त्वाची पालन करण्याची जडावदारी अजंदार, विकासक, सूक्ष्मवर्त अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यंतेशक, धारक संवृक्तपणे राहील.
- (५) रेखांकनातील जागेवैह विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेचे व इतर विभागांची पुर्व मंजुरी प्राप्त करणे चंथनकारक आहे. तसेच खुल्ला जागेवैह वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- (६) मंजुर बायकाम नकाशे व जागेवैह बायकाम यासध्ये तपाकात आल्यास नियमाबलीनुसार त्वरीत सुधारोल बायकाम नकाशांना मंजुरी घेणे चंथनकारक आहे अनव्या हे बायकाम मंजुर विकास नियंत्रण नियमाबलीनुसार अविधिकृत करून त्वागुसर तके अनव्यकृत बायकाम तोडण्याची कांपवाही करण्यात येईल.
- (७) बायकाम नकाशांना अविधिकृत रस्त्यावर व सांवर्जनिक तिळाणी घेण्या येणार नाही. यावाचतचे उल्लंघन आल्यास महानगरपालिकेकडून आगणारिसूद दंडालक कांपवाही करण्यात येईल.
- (८) इमारतीचे बायकामावाचन य सर्वांत्यावत नियमाबलीतील आव कं. ४६ ने ४६ ची काढूकारपणे अंगस्तवजावणी करण्याची संपुष्ट जडावदारी विकासक, वास्तुविशारद, सूक्ष्मवर्त अभियंता, बायकाम पर्यंतेशक व दारक यांची राहिल.
- (९) महानगरपालिकेने मंजुर केलेले बायकाम नकाशे व लांबकाम प्रारंभ पक्क रद्द करण्याची कांपवाही आलील यास्तीत करण्यात येण्यात दृगुदांड पांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरदर्जना अधिनियम १९६८ च्या तरनुदीनुसार संविधिसावित्र विहारी कांपवाही करण्यात येईल.
- (१०) मंजुर बायकाम नकाशाप्रमाणे लांबकाम न केलास.
- (११) मंजुर बायकाम नकाशे व प्रारंभ पक्कातील नमूद सर्व अटो व शास्तीचे गालन होणे नसल्याचे नियर्थनास आल्यास.
- (१२) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरदर्जना अधिनियम १९६८ व इतर अधिनियमानुसारे प्रस्तावावालील जागेच्या वापरात चदल होणा असल्यास अथवा तापदात बदल करण्याचे नियोजित केल्यात.
- (१३) महानगरपालिकेकडे सावर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची मालिती व विधी प्राहयता नसलेली ज्ञागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची विद्याभूल केल्याचे नियर्थनास आल्यास या अधिनियमाचे कलग २५८ अन्वये कांपवाही करण्यात येईल.

- १०) प्रस्तावीत इचारलीभाई नेलमजळवावर स्टिल्ट (Stilt) प्रस्तावीत केले असल्यास शिट्टचो ठंडी मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे हे वरण्यात याची व वा जागेचा वापर वाहनतज्ज्ञासाठीच करण्यात याचा.
- ११) मंजुर विकास योजनेत विकास योजना इस्त्याने / इस्ता स्वीकरणाने वार्षीत होणारे क्षेत्र ३१४३.७५ चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व हया हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणांस अनिवार्य चट्टई क्षेत्राचा लाभ/ मंजुरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कापमस्तकी खुले, पोकळे, अनिक्रमणाविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहील. तसेच या जागेचा मालको तक्क इतराकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केळाही वर्ग करता येण्याप नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोबदला आपणांस इतर संबंधितास व धारकास विकारता येणार नाही.
- १२) मंजुर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पेक्षा लास ठंडीचे इमारतीचे अभिन्नमन व्यवस्थेवाचत मक्षम अधिकांशाचे 'ना उरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बद्धनकारक आहे.
- १३) मंजुर रेखांकनाच्या जागेल विद्यमान इमारत लोडण्याचे प्रस्तावीत केले आसल्यास विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करणे घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत नोंदून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.
- १४) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पुणी झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पुणी झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करू व तदनंतरच इमारतीचा आपरामाळी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालु असल्याचे निदर्शनारा आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर अवक्षीण कावदेशीर काव्यशाही रहण्यात येईल.
- १५) पुनर्निकामीत / नव्याने पुणी होणा-पा इमारतीभाई विद्यमान रहिवाशाना सामावून येण्याची कावदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहील, पायाचत तसी नव कावदेशीर पुतंता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करावल्याचा करारनाऱ्या व इतर याची) विकासकाने /धारकाने करणे बंधनकारक राहील.
- १६) या मंजुरीची मुद्रत दि पाशून दि पद्धत राहील, तदनंतर महाराष्ट्र प्राविधिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तटनुव्हीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरचे मंजुरी कावदेशीरीत्या आपोआप रद्दत होईल.
- १७) सदरच्या आवेदानातील नमूद झटी व ग्रातीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जवाप, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार प्रधाराक, बांधकामपर्यंतक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहील.
- १८) सदर जागेचा मालकीवाचत व न्यायालयात दावा प्रलेखीत नसल्यावाचत आणण ग्रहिण्यापत्र दि. २६/०९/२०१९ रोजी दिलेले आहे. यावाचत काहीदी विसरगती आढळून आल्यास दिलेलो परवानगी रद्द करण्यात येईल.



१५) यापूर्वी पत्र क्र. नं. तिथि.... अवधि
 /यासोबनस्या मंजुर रेखांकनात प्रस्तावित केवलया इगारतीचे बाबाळाल आवृत्तप्रमाणे सर्वाहिन हे दूसरे
 त्यानुसार कार्यान्वयन करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नाव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम भंत्र चौ.मी.
१	अे	१	तळ १ वृ	१७२६.११
२	शी	१	तळ + ३ पाटे	५३३.३२
			जास्तीचे बालकली शेत्र	८.४०
			जास्तीचे जिन्याचे शेत्र	२१.८५
एकूण				२१९२.७६ चौ.मी.
			वाजावट कोळव बालच लेत	२.३६ चौ.मी.
			एकूण प्रस्तावित बांधकाम शेत्र	२२१०.४० चौ.मी.

१६) यापूर्वी पत्र क्र. नं. निम्न/पत्राचा/नं.वा/१२५/२०१८-१९, दि. २५/०८/२०१९
 अस्वद तेजवा नालोली मंजुरी दरमा वरड्याचा योग लाई.

१७) जास्तीचे रेन बाऊर हावेलीची अवडता करणे तरोच आगिनेशमन अवडता करणे व
 अगिनेशमन विभागाकडील नाहरकल दाखला नाहर करणे आपावर बंधनकारक राहिल.

१८) प्रस्तावित युमास्तोसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी यांनी सदाचिता १०० रिटर या असरोंची सौर डूजा
 घरिल यांनी गरण वरेण्याची व्यवस्था (सोलाह दोंदर लिंगिंग सिस्टीन) बसवून आवृत्तीची करणे
 व त्यावाचना सार्वजनिक पांधकाम विभागाकडील नाहरकल दाखला नाहर करणे आपावर
 बंधनकारक राहिल.

१९) भोगवटा वाल्यापूर्वी दृश्य प्राथिकरणाकडील नाहरकल दाखला यावट करणे बंधनकारक राहिल.

२०) भोगवटा वाल्यापूर्वी आगिनेशमन विभागाकडील तेजवूता नाहरकल वाल्याल्यामध्येत
 अटीचीची पूर्णता या तेज अविष्ट नाहरकल दाखला यावट करणे लेवल्याल्यक राहिल.

२१) भोगवटा दाखल्यापूर्वी तिकास नालोन रस्त्यान आवृत्त झेलाचा नवीनीहून नव्यानाऱ्यास्थाह मिरा भाईदर
 महानगर पालिकेचा नावेचा निर्विवाद ७/१२ नंतर संवर करणे बंधनकारक राहिल.

२२) भोगवटा दाखल्यापूर्वी तिकास नालोन आवृत्त झेलाचा नवीनीहून नव्यानाऱ्यास्थाह मिरा भाईदर
 अकृतिक वर्तवाचाचे आवेदन नाहर करणे आपावर बंधनकारक राहिल.

२३) जीवनशरक / तिकासकाने भास्ताढू महसूल अविष्टप्रम ११६६ रुपय आवृत्तक असलेले
 अवृत्तिक वर्तवाचाचे प्राप्त करणे बंधनकारक आहे.

२४) आकृतिक पराजानीसाठी अर्जे केल्याची पौध जोगा प्रमाणप्राप्ता दाखला मिळणेसाठी
 अन्वितीस्तव दाखल करणे आवृत्तक आहे.

२५) महाराष्ट्र प्रालिक यांत्रिकातातिका अविष्टप्रम ११४५ रु. कालम २६६ रुपय भोगवटा दाखला येणे
 आपावर वर्तवाचाचा राहिल.

२६) इमारत पुर्ण दाखल्यानंतर बांधकाम प्रद्यानाची घोषील नव्या अटी व असीचे घालन केल्याशिलाय
 बंधनकाम पुर्वाचारे प्रमाणप्रम व भोगवटा दाखला देप्याचे यंत्राच नाहो. अटीची पूर्णता न
 केल्याच महाराष्ट्र प्रालिक व नाहरकल आगिनेशमन ११५६ रु. मुद्र्यह प्रालिक महानगरपालिका
 अविष्टप्रम ११५७ असाऱ्य तिकासकाचा गुन्हा नोंद करून पुरीत कांवाराही करून घेई.

पत्राचा/नं. १२५/१८८८/२०१९

दि. २५/०८/२०१९ (१०४८).

जास्ती — ३००५१८

मिरा भाईदर महानगरपालिका



ग्रन्त - यातीतीस्तव व मुठील कांवाराहीतवा

१) प्रमाण अविष्टप्रम

प्रमाण कांवारक आ

२) कर निधारक व संकलक अविष्टप्रम

फर विभाग

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.)

लग्नपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०२ १०८



जा. क्र. मि.भा./मनपा/वर/-----/-----/-----

दिनांक - ९२१०८१०९

परि,

आधिकार पत्राचारक गो. श्री आंरतवाल विल्डस निः

दूर - सुलापास अभियंता - मे. तेजस कलालट

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - नवघर

सर्व क्र./ हिस्सा क्र. नंबर ६२/५३०/५३१/५३२ या २९०/५३६/५३७/५३८

या जागेत नियोजित बांधकामाचे बांधकाम प्रारंभपत्र

मिळणेवाचन.

सदरम :- १) आपला दि. २७/०७/२०१८ चा अंज.

२) वे सराम प्राधिकारी जागारी संकलन ठाणे घांचेकडील आवेश क.

इमाल.गो./ठी.ए/पाईनर/एम.आर.२४२, वि.०२/५५/५५२२ ची मंजूरी व्र

दु.एल.सी./ठै.ए/एम.आर.२४२, दि.२४/१२/२५ जनावे १८(३)(८) ची

अधिसूचना द्वारांतरी नस्तव्यावाहातचे दि.१६/०९/२०१३ रात्रीचे व्र.

३) अनिवार्य डिपागाकडील पत्र क्र. गनपा/कांवे/२५५/२०१८-१५,

दि.२५/०५/२०१४ अन्वय नावूसा नाहीका दाखला.

४) दो इमार इन्स्टेंटमेंट कानो ग्राम. गांवेडील पत्र क्र. इंआम/एनडोर्मी/२४६/१२,

दि.१०/०६/२०, इंआम/एनडोर्मी/२५१/ठी.आर.सी./२०१६, वि.१०/०६/२०

अन्वय नाहीका दाखला.

५) या कायांलवाचे पत्र क्र. गिभा/मनपा/वर/५८८/२०१८-१५,

दि.०८/०६/२०१४ अन्वय नुद्यारीत चांधकाम परवानी.

: सुधारातीत बांधकाम प्रारंभपत्र :- (इपासत प्रकार दो जा. पर्याप्त)

(विकास उक्क प्रमाणपत्राच्या बापरासह)

महाशास्त्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४, ४५ अन्वय व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ ते २६९ विकास काऱ्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठे आपण विनंती कले नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - नवघर सिसंचे/सर्व क्र./हिस्सा क्र. नंबर ६२/५३०/५३१/५३२ या जागेतील संदर्भांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशारा खालील ठारी व शात्रूचे अनुपाळन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहण ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

१) सदर भुजंडाचा वापर फक्त बांधकाम नवाशात दरांविलेल्या रहिवास + त्राणिज्य बापरासाठीच करण्याचा आहे.

२) सदरन्या चांधकाम परवानगीने आपणास आपला हातात नमलोला जागीप द्यावलेही चांधकाम करता येणार नाही.

- ३) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी कठन घेणेची आहे व त्यांची तालुका निरिक्षक भूमि अभिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कायांलयाच्या अभिलेखाखं दोन प्रतीमध्ये गाहिणीचो आहे व त्यास मंजूरी देणे आवश्यक नाहे.
- ४) संदर खण्डाची उपग्रहाभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वप्रवानगी शिवाय करता घेणार नाही. तरोच मंजूर रेखांकनातील इमारती पिकमीत करण्यामात्रे इतर/दूसर्या विकासकाम अधिकार विळाप / विकासासाठी प्राधिकृत केल्यास दुख्यग / तुरंग-या विकासकांने मंजूर चाचकाग नकाशे व चटडे दोन्हाचे न परतानाऱ्यांना नफूद अटो व अंतीचे उल्लंघन केल्यास/पालत न केल्यास या सर्व कृतीम मुळ विकासक व वास्तुविशारद जाग्रत्वार राहील.
- ५) या जागेच्या लालचाऱला ने पूळोचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्त हे राहत नकाशातील स्वत्वाशी प्रत्यक्ष गोडणीचे व सिमांकनाचे वेटी सुमंगल गुरुणी आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रत्यक्षीत होणा-या चांधकाभास रसो संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठे खुले टेवणेची जबाबदारी विकासक/वास्तुविशारद / थारक यांची राहील. स्वत्वावापत या वापराचाऱत आणलो. थारकाची कोणतीही हरकत आवार नाही.
- ६) नागरी जमीन थारणा वावदा १२७६ चे नरनृदीना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येला कामा नवे व या दोन्ही कायवदान्वये पारोत इतरेत्या व यापूढे वेळेवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलवजाऱणी ऊरुण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर थारक यांची राहील.
- ७) रेखांकनात / चांधकाम नकाशान इमारतीचे समार दर्शविण्याम / प्रस्तावीन करण्यात आललो सामासौक अंगरेजी जाणा ही सार्वजनिक असून याप्रत्यक्षपालिकेच्या नालकीची राहील व या जागेवा वापर मार्जनानिक स्वत्वासाठी/रस्ता स्लोकरपासाठी वारप्रवात येईल. यावावत अर्जदार व विकासक व इतर थारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- ८) नागरी हक्काचाब्रतचा वाई उपक्रम झाल्यास त्वास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, थारक व गंभीरीत व्यक्ती जबाबदार राहील. तसेच वरील जागेस पोष घारे उपक्रम असत्याची व जागेला हडी जागेवर प्रत्यक्षपणे जळविषयाची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहील. यामध्ये तपाळता निर्धारा झाल्यास मुशारीन मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त याहे.
- ९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, डुनेज, गटारे व खुली जागा (आर.वी.) अर्जदाराने / विकासकाने गहनगरप्रवालिकेच्या निवापासाणे गुण रस्ते मृविडा सार्वजनिक वापरासाठी कायदा स्वत्वासी खुली लेणी बंदनकारक राहील.
- १०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्यावे प्रवाणगत प्राप्त केल्याशिवाय उवरीत आवृत्त करण्यात येऊ नये.
- ११) इमारतीस उदवाटन, अभिनियामक नद्दी, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा तेज दाकडा, वोन इलेक्ट्रीक पॅपमेंट्सह नरनृद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका झापणास दृष्टिकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कावणासाठी याणी तुरंग दृष्टिकामास उपरवाती करण्याची हमी घेत नाही. यावावतची सर्व जबाबदारी विकासक/थारक यांची विकासकाची गरील तसेच साडगायाची सोय व पैलोविसजंनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ थारकाची राहील.

प्रकृति नवीनीकरण विभाग | राज्यराजेन्द्रीय विश्वविद्यालय | असाम | २०१८

- १३) अंजनदामान स.न., लिंग., घोन, महानगरपालिका मंडीरी, बिन्दुरचे नाव, लार्किटेस्ट चे नाव, अकृष्णक मंजुरी व इतर ऐंजुरीचा तपशील दर्शनिषारा फलक प्रवर्तन जापेवर लावण्यात आत्मनंतरच इतर विकास कायाकाम सुल्लात करणे वंशवकारक गहील, तसेच सर्वे ऐंजुरीचे सुख अमादार नवाचारीमार्गी/निरीक्षणामार्गी जागवर सर्वे कालावधीमार्गी उपलब्ध करून उंचणे ही वास्तविकासार्थ व विकासक यांची संयुक्त जवाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न डाळ्यात ताणाऱ्याने काम बंद करण्यात येईल.
- १४) बंजर ऐंखांकनातोल इमारतीचे वांधकाम करण्यासुटो मालीची वाचणी (Soil Test) येऊन व वांधकामानी जागा शुक्रप्रवण खेतावे अनुसंधाने राशी तात्रिक वारी विद्यारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून मंजुरीत स्फुरण अधिकां-यांची मंजुरी घेण, तरोच इमारतीचे आमुज्ज्ञान, तापर, वांधकाम याचू राहिल्याचा इर्ना न गणवता व असेहे व्यवस्था यावावत नैशानल विळऱ्यां कोंड प्रवाणे तरतुदी करून कांचांचीत करणे तसेच वांधकाम याचू असलाना तात्रिक व अंतर्जिक कांचवाही पुणी करून न्यावी पालव करण्याची जवाबदारी अंजनार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशासद, वांधकाम पर्यांत्रक, धारव नंगुतामणे राहील.
- १५) रेखांकनातील जागेवर विद्यारात इतर असल्यास तोंडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजुरी प्राप्त करणे वंशवकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षाशोपण करण्यान यावे.
- १६) मंजुर वांधकाम नकाशे व जागेवराल वांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमानुसार त्वरीन नुसारीत चांधकाम नकाशाना मंजुरी घेणे वंशवकारक आहे अन्यथा ही वांधकाम मंजुर विकास नियमानुसार अनधिकृत तरत त्वानुसार उक अनधिकृत वांधकाम तोडण्याची कांचवाही करण्यात येईल.
- १७) वांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सांखेजनिक डिविएटी ठेवता येणाऱ्या नाही. याचाचाचे अलंबन असल्यास महानगरपालिकेकडून आपापाविस्तृद दंडावतक कांचवाही करण्यात येईल.
- १८) इगारतीचे चांधकामावावत व युंगवाचावत नियमानुसारीत चाच के. डॅ. तो. इद ची काटकारपणे अंमलवरजावणी करण्याची संतुष्ट जवाबदारी विकासक, वास्तुविशासद, स्ट्रक्चरल अभियंता, वांधकाम पर्यांत्रक व धारव वारी राहिल.
- १९) महानगरपालिकेने बंजर केसेवे वांधकाम नकाशे द वांधकाम प्रवंभ पत्र रद करण्याची कांचवाही त्वालील चालान करण्यात येईल व मंजुरी प्रातिक महानगरपालिका अधिनियम १९४५ व महाशाढ ग्रामेशीक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधितविस्तृक विहीत कांचवाही करण्यात येईल.
- २०) गंजर वांधकाम नकाशाप्रमाणे वांधकाम न केल्यास.
- २१) बंजर वांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रातोल नमूद नव अटी व शर्तीचे पालन होत नन्याचे निवर्णनास आल्यान.
- २२) प्रस्तावित जागेवर वांधकाम गहाराट् प्रारंभिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमांच्ये प्रस्तावात्तालील जागेच्या वांधकाम बदल होत असल्यास वाचवा वापरत करून तरत याचे पालन होत.
- २३) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची मालिनी व विधी ग्राहयना नन्याची जागेवर प्रवाणे सादर केल्यास व प्रस्तावात्त्या अनुष्ठाने महानगरपालिकेची विषयभूल कल्पने निवर्णनास आल्यास वा अधिनियमाचे कलम १५८ अन्नावे कांचवाही करण्यात येईल.

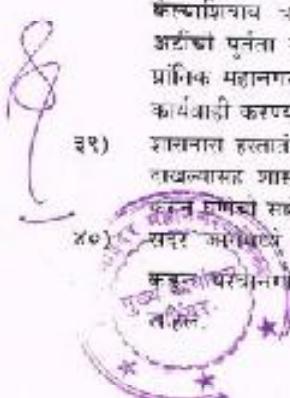
- २०) प्रस्तावोत्तम इमारतीमध्ये लठमजल्यावर सिटिल (Stilt) प्रस्तावीत केले असल्यास मिटिलची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात नाही व या जागेचा वापर चाहतलालाठीच करण्यात याचा.
- २१) मंजूर रिकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रंदीकरणाने वार्थीत होणारे थेट्र २१४३ ७५ चौ.गी. महानगरपालिकेकडे ठस्तांतर केले असल्याने व हया इस्तोत्र केलेल्या जागेच्या गोद्याव्याप्त आपाणांस अलिहिक चटड क्षेत्रांचा लाभ/ मंजूरो देखवात आतो असल्याने रात्रेचे थेट्र काढपारवळी येते, गोळाळे, झालिक्रमणविवरीत ठेवण्याची जावाव्याप्ती विकासकाची राहील. नरेच या जागेचा गालकी हक्क इतरांकडे कोणताही परिस्थितीत व केवळी बर्ग करता येणार नाहो. नरेच या क्षेत्राचा इतरांकलून मोडवला आपणाम इतर संगोष्ठीस या असलास निकारता येणार नाही.
- २२) मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पेशा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशासन घ्याव्याप्तीत सफल अधिका-याचे 'ना हसकत प्रभाणपत्र' याद्वारा करणे अंद्रनकारक आहे.
- २३) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विड्युत टोंडग्याचे प्रस्तावोत्तम केले असल्यास विड्युतान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रभाणीत कल्य घेतल्यानंतर विड्युतान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे चंगनकारक आहे.
- २४) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर निवासप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीम प्रथम वापर परवाना प्राप्त करता येणे व तदनंतरच इमारतीचा वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इनारतीचा वापर घालु असल्याचे निवासास आल्यास चास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर घ्यालीशीर कावऱ्याही कराव्यात येईल.
- २५) पुनर्विकरणीत / नव्याने पूर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विड्युतान निवासाना सामावृत घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी घास्तुविशारद, विकासक व धारक नाही राहील. यावाचाची सर्व कायदेशीर पुस्तक (विकासकाने रहिवाशासोबत कराव्याधा करासनामा व इतर चाचो) विकासकाने /धारकाने करणे अंद्रनकारक राहील.
- २६) या नंतुरीची मुदत एक वर्षांपर्यंत राहील. तदनंतर गटाशाळा प्रारंभिक व नगरवर्गाना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण कराव्यात येईल अन्यथा सदरची नंतुरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द ठेऊल.
- २७) सदरचा आदेशातील नमूद अटो व शतीचे पात्रता करप्रधार्ती नवाबदासी झर्जीदाम, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यंतेक वास्तुविशारद, मटुक्कदाल अभियंता व धारक यांची राहील.
- २८) क्षेत्र जागेच्या मालकीवायत व न्यायालयात दावा प्रलंबीत नसल्यावाबत आपण अंतिमपत्र दि. १६/०६/२०१६ रोजी दिलेले आहे. यावाचा याहीही विसेंगाती आडलून आलेला विलेली परदानगी रद्द करण्यात येईल.



२९) यापूर्वी यत्र क्र. तिथि..... अन्वय
यानोब्राह्मा मंजूर रेसांकनाल प्रस्तावित कलेन्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे
मंवंदित ठे वून त्यानुसार कार्यान्वयन करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नाव/प्रकार	संख्या	तळ । मजले	प्रस्तावित बांधकाम कोंते चौ.पी.
१	चौ	१	तळ + छ	८८३.५१
एकूण				८८३.५१ चौ.पी.

- ३०) यापूर्वीचे यत्र क्र. मिभा/भनया/नर/१८६/१०२५-१५, तिथि.०६/०६/२०२४ अन्वये देण्यात आलीली मंजूरी (इमारत प्रकार ठो. जा. मंवंदित) इदूर झटपत्ताल येत आहे.
- ३१) नागेश्वर रेस वॉटर हायेटांगाचे व्यवस्था करणे नवीच लाक्षाकृतीचा यंत्रणा रबतवा ओवरहैंड व संवेगण लाईन्सह कार्यान्वयन नेव्हो व त्याचातव यांगोप्रवाहा विभागाकडील प्रमाणपत्र सादर करणे ब्रेंथन कारक राहिल.
- ३२) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी ग्राती मर्दानका १७७ लिटर या क्षमतेची सौर ऊर्जा वरिल पांजी गरणे कृष्णाची व्यवस्था (सोलार लौटर लिटिंग सिस्टीम) व्यवस्थाने लायान्डील करणे व त्याचातवा सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नाहरकल दाखला सादर करणे लापणावर बंधनकारक राहिल.
- ३३) भोगवटा दाखल्यापूर्वी युआ प्राधिकरणाकडील नाहरकल दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३४) भोगवटा दाखल्यापूर्वी लगिशम्बन विभागाकडील नाहरकल दाखल्यापूर्वील अटीशीनीची पूर्वता वरून आंतर नाहरकल दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३५) म. निलाशिकारी, ठाणे बांधेकडील अवृत्तिक परवानगोच्या आदेशामध्येल अटीशीनीचे पूर्वता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३६) महाराष्ट्र प्रांतीक महानगर बालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २६२ अन्वये भोगवटा दाखला येणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३७) रेहरच्या नागेश्वर बांधकामासाठी २०० येळा जास्त बांधकाम कामगार आणल्यास काम करण्यान्या बांधकाम कामगारांसाठी महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी पैडल चांचेमार्फी राबविण्यात येण्याचा चोजना, त्यासाठीचे अर्ज, त्यानंदांद्यी इतर अवृत्तिक मार्हिती तरोच पात्र चांगकल्याने कामगारांची नोंदवणी करिता आवश्यक प्रक्रिया नोंदवणी नवनीकरण, बांधकाम कामगारांचे बैंक यांते त्रावणें इत्यानी सर्व प्रकल्पांची संबोधेन कामे करणेसाठी Facilitation Center उभारणे बंधनकारक राहिल.
- ३८) इयरत पुर्ण द्वारायानंतर बांधकाम परवानगी नवील नमुद अटी व अटीचे पात्रन कैल्पनिकाचे बांधकाम पुर्णत्वात घमाणपत्र व भोगवटा दाखला बंधनात येणार नाही, अटीचो पूर्वता न वेळ्यास महाराष्ट्र प्रावेशिक च नगरराजना अधिनियम १९५६ व मंदिर प्रांतीक महानगर बालिका अधिनियम १९४९ अन्वये विकासकावर गुन्हा नोंद करून पुढील कार्यालयी करण्यात येईल.
- ३९) इनानाना हस्तावेतील करावाच्या सडकिका द्वारायास इस्तोतरीत करून त्याचाबदलच्या नाहरकल दाखल्यासह यासवाच्या इतर विभागाकडील आवश्यक नाहरकल उत्तम / परवानग्या याणे असून एपिक्सी संबंधी जबाबदारी विकासक व वास्तुविशेषज्ञ यांची राहिल.
- ४०) सदर अवृत्तिक मानी भरणी किंवा खोदिकाम करणेसाठी संवंदित महसूल प्राधिकरणा क्रूर व्यवस्थेनाऱ्या चेंगे व त्यातनुषंगीक आवश्यक शृळकाचा भरणा करणे बंधनकारक राहिल.



- (४१) मंजुर विकास नियंत्रण नियमादलीगार्डील तस्तुदेशमाणे आवश्यक तृक्ष लागवड करणे
चंदनकारक राहिल.
- (४२) राहर जागोळाचत शासन नियंत्रामध्यामे आवश्यक असणा-या पस्तानग्या / नाहेहत
दाखले प्राप्त कहान घेणेची जावळद्यावी विकासकाची राहिल.
- (४३) भोकळ्या जागेच्या कराचा भरणा प्रत्येक उपरच्या जाईक असेही भोकळा वाखना
प्राप्त दिनांकापर्यंत भरणा करणे आपणावर बदनकारक राहिल. छात्र्या भरणा न केल्याय
आपणावर पूर्णाल कायदेशीव कांगेचाही इराया वैईल.

मरणा, नव / /

दि.

सिरा नाईदर मुजानगरपालिका

प्रत - माहितीसाठ व पदील कांबळोहारन्ती

- १) विभाग प्रमुख
अंतिकागण तथा अनाधिकृत वंचकाम नियंत्रण विभाग
२) कर नियांत्रक व मंत्रकलक अधिकारी
कर विभाग

