

पा.१३लाईथवारी यांचेकडून अकृपक झादेश प्राप्त करणेसाठी नाहरवते दाखला

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, छत्रपती शिवाजी महाराज आगं,

भाईंदर (प.) ता.जि.ठ ाणे- ४०१ १०१

जा.क्र.मिमा/मनपा/नर/४२०३/०३-९५

दिनांक- ७५/२१२००५

प्रति,

जागेत/जागेतालक - श्री. भरत हरिशचंद्र पाटील व ईंवर, श्री. मोरेंदर पाटील
श्रीमती प्रेमाबाई बळीराम कासार

अधिकार पत्रधारक - मेसर्स गुजरात इस्टेट

दारा- वास्तुविशारद - मेसर्स बॉम्बे आर्किटेक्चरल कन्सलटंट

विषय- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर

सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नंविन १८३/१३,१२, १८५/१ जुना २४८/१३,१२, २४०/१

या जागेत नियोजित बांधकाम करण्यासाठी जागेत अकृपक आदेश

प्राप्त करणेसाठी मा. जिल्हाधिकारी यांना सादर करणेसाठी

नाहरकत दाखला पिंडणे चाबत.

संदर्भ- १.आपला दि.१८/०१/२००८ चा अर्ज.

२.मे.साकाग प्राधिकारी नागरी संकलन ठाणे यांचेकडील आदेश न.

यु.पुल.सी.टी.ए/एटीपी/ठस्ट्यु.एस.एस.-२०/एस.आर-१७५५,

दि.१७/०४/२००७, एसआर-१५५७, दि.०६/०७/२००६,

एसआर-८५०, दि.१०/०३/१९९५ ची मंजुरी.

प्रतीक्षा,

विषयांकित प्रकरणी- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर
सर्वे क्र. हिस्सा क्र. नंविन १८३/१३,१२, १८५/१ जुना २४८/१३,१२, २४०/१ मधील जागेत अकृपक परवानगी
प्राप्त करणेसाठी श्रीमती प्रेमाबाई बळीराम कासार कार्यालयाकडे सादर करावयाच्या नकाशास खालील अटीस अधिन राहुन
प्राप्त करण्यात आहे.

१) विषयांकित जागेत मा.जिल्हाधिकारी यांच्याकडून अकृपक परवानगी प्राप्त झाल्यानंतर
प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४-नुसार व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका
अधिनियम १२४१ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण १२ सह) विर्हत नमुन्यात बांधकाम प्रारंभपत्रासाठी अर्ज.
करणेसाठी व नास्तिकाम प्रारंभपत्र प्राप्त करण्याची जास्तकृतीष्यांपूर्वी राहील. सदर नाहरकत दाखल्याची
प्राप्त करण्याची आहे. सदर नाहरकत दाखल्याच्या नावावरूपे कोणत्याही स्वरमाचे बांधकाम करता
नाही, अन्यथा बांधकाम वेळ्यास सदर नास्तिकाम प्रारंभपत्रासाठी रवून विहीत चार्यवाही करण्यात
नाही. तसेच बांधकाम प्रारंभपत्रापूर्वी विद्युतपुस्तकांची नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे
प्राप्तपत्र वधनकारक राहिल.

ट.न.न.१९ दि.१८/०४/२००८ यांच्यापूर्वी तात्पुरा नियोजित नाही. ताणे यांचेकडील मोजापी नाकाशा
प्राप्त करण्याची आवश्यक वधनकारक राहिल.

२) द्यांधकाम प्रारंभपत्रापूर्वी यु.एल.सी. दिपोगाकडील गृहदावाळ रात्र वरणे वधनकारक राहिल.

३) द्यांधकाम प्रारंभपत्रापूर्वी कॅफिटेशन झाल्याचा गत्ता उनिश्चान विगाहकडील नाहरवता
प्राप्त करण्याची वधनकारक राहिल.

४) रेखांकनात दर्शविलेला ५.०० मी. रुंद नाळा, १.०० मी. रुंदीकरण करून पववया स्वरूपता
दर्शविलेला रुंद नाळा महानगरपालिकेकडे हस्तांतरीत करणे आवश्यक आहे.

TRUE COPY

For BOMBAY ARCHITECTURAL CONSULTANTS



Architect/Engineer

दिनांक १७७३/२४०५

आयुष्मान

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

दिनांक १७७३/२४०५

३४०५

मिरा भाईदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईदर (प.),

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०११०



जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/- ६५६, २००५-०९
प्रति,

दिनांक :- १४/१/२००५

जमीन/जागामालक - श्री. भरत इरिशचंद्र पाटील व ईतर, श्री. मोरेश्वर पाटील
श्रीमती प्रेमबाई बळीराम कासार
अधिकार पत्रधारक - मेसर्स गुजरात हस्टेट
द्वारा - वास्तुविशारद - मेसर्स बॉम्बे आर्किटेक्चरल कन्सलटेंट

विषय :- निरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर

स.क्र./ हि.क्र. नदिन १८३/१ज.१क, १८५/९ जुना २४८/१ज.१क, २४०/९

या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र

मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि. २३/०४/२००८ चा अर्ज.

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

यु.एल.सी./टी.ए/एटीपी/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एस.आर-१७५५,

दि. १७/०४/२००७, एसआर-१५५७, दि. ०६/०७/२००५,

एसआर-८५०, दि. १०/०३/१९९५ ची मंजुरी

३) मा. जिलाधिकारी ठाणे यांचेकडील बांधकाम परवानगी

आदेश क्र. महसूल/क-१/टे-१/एनपी/प्रारंभपत्र-१४४४, Sub R. No. १४४४,

दि. २७/०३/२००८.

४) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/४२०३/२००७-०८,

दि. १५/०२/२००८ अन्वये प्राथमिक घेऊनगी.

-: बांधकाम प्रारंभपत्र :- (संस्थापित नकाशांसुजात्यामध्ये)

(फक्त जोत्यापस्तव्य)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगराचना अधिनियम १९६६ रुच्याम कलम ५५ अन्वये व मुंबई शांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम ३५३, ३५४ (प्रैकरण १२ सह) विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळेण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र. नदिन १८३/१ज.१क, १८५/९ जुना २४८/१ज.१क, २४०/९ या जागेतील रेखांकन, इमारतीच जांधकाम नकाशांसु खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहील ही मंजुरी येण्यात येत आहे:

१) राहील युक्तीचा याप्त फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेन्ऱा रहिवास + लागिज्या ट.नं. ७ आपरास्तीव करण्यात्ता आहे.

२) राहील यांद्यकाम घरवानगीने आपणार आगाला उपरांत नकाशात नापेला दोषातोला ३५१ असा कृत्ता येणार नाही.

दस्त क्रमांक	३०९०	१२०१८
ठाणे	७५	८०

ठाणे - ४		
दस्त क्रमांक	६०६३	१२०११
३०१०५		

Bullet

- ३) मंजुर नकाशा प्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून येणेची आहे व त्यांची तस्तुका
निरिक्षक भूमि अभिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या दुच्या
कामालद्दार्थ्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठ विणेची आहे व त्यास मंजुर घेणे
आवश्यक आहे.
- ४) सदर भूखंडाची उपविधागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार
नाही. तसेच मंजुर रेखांकनातील इमारती विकसीत करण्यासाठी इतर/दुस-या
विकासवास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्रधिकृत केल्यास दुच्या / दुस-या
विकासकाने मंजुर बांधकाम नकाशे व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी
व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न. केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक
व वास्तुविशारद जबाबदार राहील.
- ५) या जागेच्या आजुबाजुला जे मुर्वीचे नकाशे मंजुर 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 ठे वणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठे वणेची जबाबदारी विकासक/
वास्तुविशारद / धारक यांची राहील. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकाची
कोणतीही हरकत असणार नाही.
- ६) नागरी जमीन थारणा कायदा १९७६ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसुल
अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या
पोन्ही कायदयाच्ये पारीत झालेल्या व यापुढे वेळेवेळी होणा-या सर्व आदेशाची
अंमलव्यादणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची
राहील.
- ७) रेखांकनात / बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात
आलली सामासीक अंतरोची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या
मालकीची राहील व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता स्थीकरणासाठी
करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही
कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- ८) गालकी हक्काबाबतच्या वद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद,
रेखांकनात व्यक्ती जबाबदार राहील तुम्हेच्या वरील जागेस पोच मार्ग उपलब्ध
पाहायल्याची व्यक्ती जागेचा व्यक्ती जागेवर प्रस्ताविण्यासाठी जबाबदारी अर्जदार,
विकासक, वास्तुविशारद यांची राहील स्वामिध्ये तफाववत विनिर्माण झाल्यास सुधारीत
मंजुरांवरूप घडविणाऱ्या आहे.
- ९) मंजुर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे च्या खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने /
विकासक / महानगरपालिकेच्या नियमांसाठी व्यापारांसाठी कूल सुविधा सार्वजनिक
वापरासाठी कायद्य स्वरूपी खुली ठे वणे बोधनकारण्ये राहील.
- १०) मंजुर रेखांकनातील इमारतीचे नियमालीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त
केल्याशिवाय उर्वरीत बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- ११) इमारतीस उद्वाहन, अग्निशामक तरतुद, पाण्याची जग्नीवरील व इमारतीवरील
दाखा दोन टांडवा, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटच्या तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका आपणास बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी
पुरवठा करण्याची हमी धेत नाही. याबाबताची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची
राहील. तसेच सांगणकाची सोय व भैलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी
- टिकात्मकांची धारकाची राहील.**

क्रमांक	३८८६	१२०१८
३८	६०	

Sellal

ठंडर = ४४
दस्त क्रमांक ६७५२
१२०२१
३८५५५

४३) अर्जदाराने संनं., हिंनं., मौजे, महानगरपालिका मंजुरी, विल्डर्स नांव, आंकडेथांचे नांव, अकृषिक मंजुरी व इतर मंजुरींचा तपशील दर्शविगारा उपलब्ध कार्यालय

प्रत्यक्षी जागेवर लगवण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरवाती करणे बंधनकारक राहील. तसेच सर्व मंजुरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालावदीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे ही वास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.

१४) मंजुर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापुर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक वावी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाइन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिकायांची मंजुरी घेणे. तसेच इमारतीचे आवृत्तमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अन्नि क्षमण व्यवस्था याबाबत नेशनल विल्डर्स कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वयीत करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यवाही पुर्ण करून त्याची घालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहील.

१५) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पुर्व मंजुरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.

१६) मंजुर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम याभव्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजुरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजुर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनुचित ठरते त्यानुसार उक्त अनुचित बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करून करण्याची अनुचित अन्वये

१७) यांपूर्वी पत्र क्र. /यासेवतच्या मंजुर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे भर्यादित ठेवून त्यानुसार कार्यान्वयीत करणे बंधनकारक आहे.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	भूखंड - बी विंग अ, बी कोर हाऊस द्युगड-झोळे	१	२९३३.८२
२		१	२४.७५
		१	३०८६.०३
		१	४८.३२
		१	९५.३०
			६१८८.९१ चौ.मी.

...३...

ठंडी - ४
दस्त क्रमांक ४६६३ १२०११
दस्त क्रमांक ३१५४.न.न. - ७
दस्त क्रमांक ३८८० १२०११

१८) यांयकाम साहित्य रस्त्यावर च सार्वजनिक ठि काणी ठे वता येगार नाही. यावाड्यातचे
ज्ञात्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध देढात्मक कायवाही करूप्यात
वेईल.

३९) इमारतीचे बांधकामावाबत व पुर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाबत क्रं.४५ ते ४६ ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करप्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.

२०) महानगरपालिकेने मंजुर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व सुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधिताविस्तृद विहीत कार्यवाही करण्यात येईल.

- १) मंजुर बांधकाम नकाशप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.
 - २) मंजुर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ मत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तोचे पालन होत नसल्याचे निर्दर्शनास आल्यास.
 - ३) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमांच्ये प्रस्तावाखालील 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 महानगरपालिकेची दिशाभूल केल्याचे निर्दर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अंच्ये कार्यवाही करण्यात घेऊल.

२१) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमंजल्यावर स्टिल्ट (Stilt) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिल्टची उची मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठे घण्यात यादी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.

२४) भजर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इप्रेरत तोडूण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करन घेतल्यानंतर विद्यमान इगरत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.

२५) प्रस्तावातील दस्तऐवजीने

२५) प्रस्तावातील इमारतीचे वांथकाम पुर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पुर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना आप्त करन घेणे व तदनंतरेच इमारतीचा वापरासाठी वापर करणे गतिवार्य आहे. भएनगरम्यालिकेकळून वापर परवाना आ घेतले इमारतीचा वापर चालु असल्याचे निर्दर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासात व धारक योच्यावर व्यक्तीशः कायदेशीर कार्यवाही कम्म्यान घेऊले.

ट.न.न.-७
संख्या ३८० १२०६
७८ / ८०

۲۷

उपर्युक्त - ४
दस्त अमांक ८५६३ । १२०१९
८०, ७५.

- (२६) अंतिमितीय / नव्याने पुर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विचमान रहिवाशांना सामाजिक संस्थांनी आवश्यक जबाबदारी वारतुविशारद, विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा फरारीनामांची संदर्भ काचवदेशीर पूर्तता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा फरारीनामांची इतर चाबी) विकासकाने /धारकाने करणे बंधनकारक राहील.
- (२७) ग्रा. मंजुरीची मुदत दि. १५/०५/२०१८ पासून दि. ७/४/०९ पर्यंत राहील. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजुरी कापदेशीतरीत्या आपोआप रद्द होईल.
- (२८) यापुर्वाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/४२०३/२००७-०८, दि. २५/०२/२००८ अन्यथे देण्यात आलेली मंजुरी रद्द करण्यात येत आहे.
- (२९) सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जंदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहील.
- (३०) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दाखा प्रलंबीत नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापन दि. १०/०९/२००७ रोजी द्विलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- (३१) जागेवर रेन वॉटर हावेस्टर्न्सची व्यवस्था करणे तसेच अग्निशमन व्यवस्था करणे व त्याबाबत महानगरपालिकेचे अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे: आपणावर बंधनकारक राहिल.
- (३२) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी सौर उर्जा वरिल पाणी ग्रहम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हिंटिंग सिस्टीम). बसवून कार्यान्वयित करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- (३३) भोगवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- (३४) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी विकास योजना रस्त्याने बायोतंत्रिक्षम्यांच्या सोलार हिंटिंग सिस्टीम अदेशामधील उतारा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- (३५) मा. जिंठाधिकारी, ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगेपूर्वी आदेशामधील अटीशतांची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- (३६) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील ताप्सूखतमें नाहरकत दाखल्यामधील अटी/शतीची पूर्तता करून अंतिम नाहरकत दाखलाप्रसंदर देणे बंधनकारक राहिल.

मनपा/नर/४५६/०८/०९

दि. २५/२००८



आयुक्त
मिरा भाईदर महानगरपालिका

अंतिमितीय / नव्याने पुर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विचमान रहिवाशांना सामाजिक संस्थांनी आवश्यक जबाबदारी वारतुविशारद, विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा फरारीनामांची संदर्भ काचवदेशीर पूर्तता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा फरारीनामांची इतर चाबी) विकासकाने /धारकाने करणे बंधनकारक राहील.

ठनन - ४
दस्त क्रमांक ४७७३/२०१४
४९, ७५

ट.न.न.-७

दस्त क्रमांक ३८८०/२०१८
९६ / ५०

Bhushan