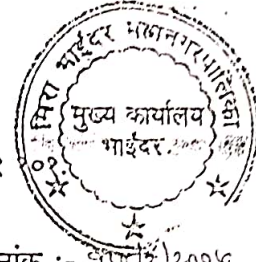


मिरा भाईदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईदर (प.),
छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१



जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/---४२७८---/४६७७

दिनांक :- १७/३/२००७

प्रति,
जमीन/जागामालक - श्रीम. हंसाबाई सुरेश म्हात्रे व इतर
अधिकार पत्रधारक - श्री. कांतीलाल गुंडेचा, श्री. धुलचंद मुनोत
द्वारा - वास्तुविशारद - मे. दिशा डिझाईन कन्सलटंट

विषय :- मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - भाईदर
सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नवीन २५१/२, २६३/१ जुना ६५८/२, ६६०/१
या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र
मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपजा दि.०२/०३/२००७ चा अर्ज.

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

यु.एल.सी./टी.ए./डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एस.आर-७४२,
दि.०८/११/९४ ची मंजूरी.

३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी
आदेश क्र. महसूल/क-१/टे-७/एनएपी/एसआर-६७/९५,
दि.०७/०९/९५.

४) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/१६२४/२००६-०७,
दि.१६/०८/२००६ अन्वये सुधारित बांधकाम प्रारंभपत्र

-: सुधारित बांधकाम प्रारंभपत्र

(इमारत क्र. २अ, २बी, ३अ, ३बी च्या मर्यादित)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व मुंबई
प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण १२ सह.)
विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले
नुसार मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - भाईदर सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा
क्र. नवीन २५१/२, २६३/१ जुना ६५८/२, ६६०/१ या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे
बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या
अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

१) सदर भुखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास + वाणिज्य
वापरासाठीच करण्याचा आहे.

२) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर
कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

ट.म.नं.-७
२५१/२/१००७
३३/१९

नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची तालुकी
 क भूमि अभिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या
 नपालयाच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूर घेणे
 आवश्यक आहे.

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 नकाशा 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 आजुबाजूला जे पुर्वीचे नकाशा 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
 संलम्नित 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 तरतुदींना व महाराष्ट्र जमीन महसुल
 अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या
 दोन्ही कायदयान्वये पारीत 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 वीकरणेसाठी
 करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांची कोणताही
 कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- ८) मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद,
 धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस जोडलेले 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 पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक
 वापरासाठी कायम स्वस्वी 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 पंपसेट सह 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 सांय व मैलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी
 विकासकाची/ धारकाची राहिल.

24/10/2009
 cel/eg

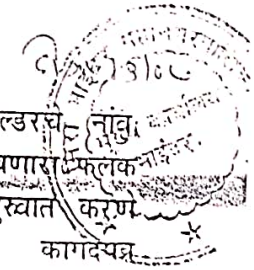
माहिती रस्त्यावर व सार्वजनिक ठि काणी ठे वता येणार नाही. याबाबतची
महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध वंडात्मक कार्यवाही करण्यात

बांधकामाबाबत व पुर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्रं. ४३ ते ४६ ची
अंमलादजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद,
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 संबंधिताविरुद्ध 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 ग्राह्यता नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.
- २१) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिल्ट (Stilt) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.
- २२) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता वळीकरणाने बांधकाम जागेचे क्षेत्र ६२१४.०० चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व त्या रस्तावर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणांस अतिरिक्त चटई क्षेत्राचा लाभ मंजूर देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरूपी खुले, मोकळे, आतिक्रमणविरहित ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेची प्रामाणिकी हक्क इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोबदला आपणांस इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही.
- २३) मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिका-याचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बांधकामकारक आहे.
- २४) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बांधकामकारक आहे.
- २५) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पुर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तीशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल. २००९

००११९

स.नं., हि.नं., मौजे, महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नांव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरीचा तपशील दर्शविणारा फ्लॉक जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र



तपासणीसाठी/निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे ही 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 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 आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.

१५) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी 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 सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर, विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

१७) यापूर्वी पत्र क्र. ... दि. ... अन्वये /यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम नालीप्रमाणे मर्यादित ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	२अ, २बी	१	पार्ट तळ + ७	२९८८.५२
२	३अ, ३बी	१	पार्ट तळ + ७	२९६२.२०
			जास्तीचे बाल्कनी क्षेत्र	५६.२६
			जास्तीचे जिऱ्याचे क्षेत्र	५९.४९
एकूण				६०६६.३७ चौ.मी.

ड.न.न.-७
 २५/१०/२०१९
 ८०/८९

कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिली व इतर बाबी) विकासकाने /धारकाने करणे बंधनकारक राहिली. तदनंतर प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी आपोआप रद्द होईल.

मिभा/मनपा/नर/१६१४/२००६-०७, दि.१६/०८/०६ अन्वये इमारत प्रकार २अ, २बी, ३अ, ३बी च्या मर्यादित) देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.

- सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिली.
- ३०) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच अग्निशमन व्यवस्था करणे व त्याबाबत महानगरपालिकेचे अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३१) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हिटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३२) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३३) भोगवटा दाखल्यापूर्वी विकास हक्क प्रमाणपत्रामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे व आपण सादर केलेल्या शपथपत्राचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

मनपा/नर/ १७७६१/०६ / ०६

दि. १६/०८/०६

आयुक्त

मिरा भाईदर महानगरपालिका

ट.न.न.-७

२९/०८/२००६

८९/९९