



मिरा भाईदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईदर (प.),

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

जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/२६००/०५२०६

दिनांक :- २७/७/२००६

प्रति,

जमीन/जागामालक - श्री. कुमार पाल वाडीलाल शहा

अधिकार पत्रधारक - मेमर्स शांतीस्तर विल्डर्स व इतर

द्वारा - वास्तुविशारद - मे. आर्च युनिक अॅन्ड असोसिएट्स

विषय :- मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - भाईदर, स.क्र. ७३४ ते ७४८ व मौजे - मिरा, स.क्र. ११४ ते २१४, २५२ व २५४, या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि.०४/०९/२००६ चा अर्ज.

२) मे. सामान्य प्रशासकिय विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील आदेश क्र. एच.डब्ल्यू.एस.१०७७/३५, दि.११/०९/७८ ची मंजूरी.

३) यु.एल.सी./टि-४/मिरा-भाईदर/एसआर/१७३ ते १७९ व १८३, १८४, दि.२७/०७/२००० अन्वयेची मंजूरी व दि.०४/०९/२००० व दि.२८/०८/२००४ चे शुध्दीपत्रक.

४) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी आदेश क्र. महसूल/डेस्क-३/एनएपी/एसआर-७३, दि.०६/०४/१९७८ व महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-१६३/९८, दि.२१/०२/२००२, महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-७९/२००२, दि.०८/०८/२००२ महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-९७-९८/२०००, दि.०४/०७/२००० महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-२५, दि.२६/०३/२००३ महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-१४०/२००२, दि.११/०६/२००३

५) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/नपा/नर/१३५९/७५३१/९७-९८, दि.३८/११/९७ अन्वये बांधकाम परवानगी.

६) पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/२८६/३६५४/२००३-०४, दि.१९/०७/२००३ अन्वये बांधकाम परवानगी.

७) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/८३७/१२५८७/२००२-०३, दि.२५/०३/२००३ अन्वये बांधकाम परवानगी.

८) मे. शांतीस्तर विल्डर्स यांचे दि.१२/०२/२००३ अन्वये शपथपत्र.

-: बांधकाम प्रारंभपत्र :-

सेक्टर - १ व सेक्टर - ११ मधील इमारत प्रकार - एस

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व शहरी आर्थिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे. कलम २५३, २५४ (प्रकरण १२ सह) विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - भाईदर + मिरा सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र. वरील प्रमाणे या जागेतील बांधकाम इमारतीचे बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

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



१३) अर्जदाराने स.नं., हि.नं., मोजे, महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नांव, आर्किटेक्टचे नांव, व इतर मंजूरीचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर सुरुवात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी/निरीक्षणसाठी सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे ही वास्तुविशारद व विकामक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.

१४) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची घाचणी (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 संबंधित सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता, अक्षम व्यवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकामाच्या 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 पुर्व 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 कं..... दि..... अन्वये /यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	सेक्टर - १ अ - १	१	तळ + ७	२०२०.६७
२	अ - ३	२	तळ + ७	६०२०.९०
३	बी - ३	२	तळ + ७	१२४१५.८४
४	बी - १	३	तळ + ७	११६०.७५
५	(बी - ३) १	३	तळ + ७	१३११.८८
६	अ - ४	१	तळ + ७	३८३२.०६
७	ई	७	तळ + ७	११०९३.४१
८	जी	१	तळ + ७	३८३१.०४
९	डी	१	तळ + ७	२२४६.३०
१०	डी - १	२	तळ + ७	३२२९.९२
११	एस - १	१	तळ + १	४७६.२५
१२	एस - २	१	तळ + १	३११.१३
१३	एस - ३	१	तळ + १	४६९.६४
१४	सेक्टर - ११ एस	१	तळ + १	१६१६.१४
इमारत प्रकार अ, बी-२ व बी चे मंजूर क्षेत्रफळ				८०५५.७० चौ.मी.
एकूण				८४९११.८३ चौ.मी.

ट न न - १०
६२१ १०००८
३५ १५३

२६/१/०६

पुनर्विकसित / नव्याने पुर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घ्यावी याबाबतची जवाबदारी वास्तुविशारद, विकामक व धारक यांची राहिल. याबाबतची सर्व कायदेशीर (पुनर्मांडी विकामकाने) रहिवाशांसोबत करावयाचा करारनामा व इतर वावी) विकामकाने / धारकाने करणे वंघनकारक राहिल. या मंजूरीची मुदत दि. २०/१/०६ पासून दि. २६/१/०७ पर्यंत राहिल. तदनंतर महानगर प्रादेशीक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा मदरची मंजूरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.

- २८) मदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जवाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकामक, अधिकृत पत्रधारक, वांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- २९) जागेवर रेन वॉटर ड्रिपिंगची व्यवस्था करणे आपणावर वंघनकारक राहिल.
- ३०) जोत्याच्या दाखल्यापुर्वी अग्निशमन विभागाचा नाहरकत दाखला मादर करणे आपणावर वंघनकारक राहिल.
- ३१) रेखांकनातील विकास योजना रस्ते, आरक्षणे, आरक्षित जागा, एस.टी.पी., वगीचे, खुल्या जागा विकसीत करून महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करणे आपणावर वंघनकारक राहिल.
- ३२) रेखांकनात दर्शविलेले महानगरपालिका कार्यालय, दवाखाने, शाळा, ईत्यादी विकसीत करून महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करणे वंघनकारक राहिल.
- ३३) भोगवटा दाखल्यापुर्वी वाणिज्य वापरामाठीचे मुधारीत अकृषिक परवानगीचे आदेश मादर करणे वंघनकारक राहिल.
- ३४) आपण मादर केलेल्या दि. १२/०२/२००३ च्या शपथपत्राचे पालन करणे आपणावर वंघनकारक राहिल.
- ३५) मांडुर्वी वगैरे मंजूर (३५) १२५/०२-०३ दि. २५/१२/०३ मध्ये इत्यादि बाबतीत रजिस्ट्रारसकट रस करणाऱ्या मंजूर आदे. दि. २०/१/२००६ मनपा/नर/ २६,००/ ०५ / ०६



Mira Bhaidar
आयुक्त

मिरा भाईदर महानगरपालिका



ह न न - १०
१०२५ / १००००
३७ / ५३