



मिरा भाईदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईदर (प.),

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

जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/-3454---/2070-99

दिनांक :- 31/12/2020

प्रति,

जमीन/जागामालक - मे.निलकमल रिअल्टर्स (सबबर्न) प्रा.जि., मे.लायन पेन्सील प्रा.जि., अब्दुल वहीद नासीर अहमद व इतर

अधिकार पत्रधारक - मे. निलकमल रिअल्टर्स (सबबर्न) प्रा.लि.

द्वारा - वास्तुविशारद - मे. अविनाश म्हात्रे अॅन्ड असो.

विषय :- मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - महाजनवाडी, सि.स.क्र. ४५०९ ते ४५१३, ४५१७, ४५४७, ४५४८, ४५७२ ते ४५७५, ४६०४, ४६०९, ४६१०, ४६११, ४६५२, ४६९१, ४६९२, ४७०२, ४७१० ते ४७२१, ४७२४ ते ४७३२, स.क्र. ९५/१० ते १२, ९५/१४, १५, १७/३पै., १७/५पै., सि.स.क्र. ४६३८, ४६३९, ४६४७, ४६८६ ते ४६९०, ४७०४ ते ४७०९, ४७२२, स.क्र. ९४/१, ९४/२, २६०पै., सि.स.क्र. ४३६२, ४४५५, ४४५६, ४३६३, ४४५४, ४६१४, ४५१५, ४५१६, ४५१८, ४५१९, ४५२०, ४५४९, ४१००पै. ९६/१, ९६/४ या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि. ०६/१०/२०१० चा अर्ज.

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

यु.एल.सी./टी.ए/टे.नं.४/एस.आर-मिरा-३०९, दि.२२/०३/०६ची मंजूरी व औद्योगिक संचालक यांचेकडील यु.एल.सी./जी-१७/एमसी/आरसी/जीअेडी/१५५६, दि.११/०७/१९७९ व यु.एल.सी./टि.ए/टे.नं.४/मिरा/एसआर-३०९, दि.०२/०३/०६. यु.एल.सी./टि.ए/टे.नं.४/मिरा/एसआर-३२०, दि.२२/०८/२००७ चे आदेश.

३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी

आदेश क्र. सीबी/एनपी/२२२ दि.०६/०५/१९६०, महसूल/के-१/एन.ए.पी/एस.आर-१७३/२००३-०४, दि.०७/१२/२००४, व महसूल के-१/एन.ए.पी./एस.आर-९८/२००८-०९, दि.०८/०५/२००८.

४) कामगार आयुक्त, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई यांचे पत्र क्र. काआ/नाहप्र/प्र.क्र.११६/२००६/कार्यालय-२२, दि.२३/०३/२००६.

५) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मिभा/मनपा/अग्नि/२७३/०६-०७, दि.२०/१०/०६

६) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/२२६३/२००६-०७, दि.२०/१०/२००६ व

मिभा/मनपा/नर/८५३/२००७-०८, दि.०८/०६/२००७ अन्वये बांधकाम परवानगी

पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/३०३८/२००८-०९, दि.०६/११/२००८ अन्वये

बांधकाम परवानगी (शॉपिंग मॉलच्या मर्यादित), मिभा/मनपा/२८०४/०९-१०,

दि.१३/११/२००९ अन्वये रहिवास व वाणिज्य वापराकरिता सुधारीत बांधकाम परवानगी.

७) मे. कामगार आयुक्त महाराष्ट्र राज्य मुंबई यांचेकडील पत्र क्र. काआ/औ.सं./नादेप्र/२००४/कार्यासन/१९, दि.१८/११/२००४.

८) मा. उद्योग उपसंचालक (नाजकथा) यांचेकडील पत्र क्र. यु.एल.सी./संकिर्ण/२००४/सी.२६९२४, दि.२९/११/२००४.

९) मा. उपायुक्त (अग्निशमन दल) यांचे दि.१४/०९/२००४ चे पत्र.

१०) भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण पत्र क्र. HAI/CM/Ghodbundar/ P-11/1163A, dt.10/04/2006.

११) मा. जिल्हादंडाधिकारी, ठाणे यांच्याकडील पत्र क्र. गृह/क-१/टे-१/वि.गु.ना.ह.दा./सिआर-०४/०४, दि.१३/०५/२००५.

१२) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मिभा/मनपा/अग्नि/२९/०७-०८, दि.०३/०५/२००७ व मनपा/अग्नि/१२४/०९-१०, दि.२२/०९/०९ अन्वये नाहरकत दाखला.

१३) पर्यावरण विभागाकडील पत्र क्र. 21-368/06-1A-III/Govt. of India, दि.१६/११/२००६ अन्वयेचा नाहरकत दाखला.

१४) भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण यांचेकडील पत्र क्र. NHA1/CMP/Ghodbundar /13-NOC/4277, दि.१३/११/२००७.

१५) मा. शासनाकडील आदेश क्र. मुमंस/टिपीएस-१२०७/१७७/प्र.क्र.७३/०८/नवि-१२, दि.२९/०८/०८

१६) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/५८ /२०१०-११, दि.१४/०९/२०१० अन्वये नाहरकत दाखला.

१७) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील पत्र क्र. MMRDA/RHS-34/09/316/ दि.२९/१०/२००९ अन्वये नाहरकत दाखला.

-: सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :- (सुधारीत नकाशे मंजूरीसह)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४, ४५ अन्वये व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ ते २६९ विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - महाजनवाडी सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र. वरील प्रमाणे 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.



- मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) 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 नकाशे 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 आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे 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 संलग्नित 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 कायद्यान्वये 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 सामासीक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी /रस्ता रंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- ८) 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 मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- ९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पुर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वस्मी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरीत बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- ११) इमारतीस उदवाहन, अग्निशामक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह 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 सोय व मैलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.