

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.),

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



जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/-३३२९/-२०१३-१४

प्रति,

जमीन/जागामालक - श्री. गोपालभाई के. द्विवेदी (मे. स्पॅन व्हॅचर)

अधिकार पत्रधारक - श्री. गोपालभाई के. द्विवेदी (मे. स्पॅन व्हॅचर)

द्वारा - वास्तुविशारद - मे. भरतकुमार घटेल

दिनांक :- १०/०५/२०१३

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - भाईंदर

सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नवीन २३७ जुना ६६३

या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि.२३/१०/२०१३ चा अर्ज.

२) मे.सतम प्राधिकारी नागरी संकलन ठाणे यांचेकडील १०(३), १०(५) ची व पुर्वील घटक योजनांची कार्यवाही झालेली नसल्याबाबत विकासकाने रु.३००/- च्या स्टॅम्प पेपरवर दि.२६/१०/२०१३ रोजी दिलेले प्रत्यपत्र.

३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी आदेश क्र. महसुल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-१३५/२००७, दि.२९/०४/०९.

४) अग्निशमन विभागकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/७२३/२०१३-१४, दि.२३/०९/२०१३ अन्वये तात्पुरता नाहरकत दाखला.

४) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/७४०/२०११-१२, दि.३०/०५/२०११ अन्वये प्राथमिक परवानगी.

-: सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :- (सुधारीत नकाशे मंजुरीसह)
(फक्त जोत्यापर्यंत)

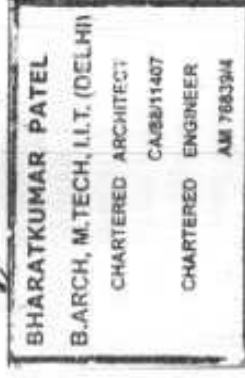
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४, ४५ अन्वये व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ ते २६९ विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - भाईंदर सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र. नवीन २३७ जुना ६६३ 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 वापरासाठीच करण्याचा आहे.

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

..१..

Time 10:30 PM





मुंबई नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष भोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची तालुका निरिक्षक भूमि अभिलेख ठेणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या काबालयाच्या अभिलेखाचं दोन प्रतीमध्ये पार्लेवणेचो आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.

- ४) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विक्रीसित करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्रविकृत 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 विकासाक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- ५) या जागेच्या आजुबाजूला जे भुवीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष भोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासाक/वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.
- ६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारित झालेल्या व वापुडे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशांची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासाक 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 रेंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासाक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- ८) मालकी हक्काबाबतचा वाद उपत्र झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासाक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पोच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासाक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यापेठे तफावत निर्माण झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- ९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासाकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वामी खुली ठेवणे बांधनकारक राहिल.
- १०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरीत बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- ११) इमारतीस उदवाहन, अग्निशामक तरतुद, पोण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठ करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासाक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व भौतविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासाक/ धारकाची राहिल.

1 June 1999

...२...

BHARATKUMAR PATEL

BARCH, MTECH, IIT (DELHI)
CHARTERED ARCHITECT
CA-8811407
CHARTERED ENGINEER
AM 798394



१३) अजंढाराने स.नं., हि.नं., मौजे, महानगरपालिका मंजुरी, विल्डरचे नांव, अर्किटेक्टचे नांव, अर्किटेक्टचे ठेकेदार नांव, अर्किटेक्टचे मंजुरी व इतर मंजुरीचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष उपेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहील. तसेच सर्व मंजुरीचे मूळ कागदपत्र तपासणीसाठी/निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व काळाव्योसाठी ठपलव्य 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 विचारत घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधित सक्षम अधिका-यांची मंजुरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू राहिल्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमता व्यवस्था याबाबत नॅशनल विल्डिंग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असताना तांत्रिक व अंतर्गत कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अजंढार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहील.

१५) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजुरी 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 मंजुरी घेणे बंधनकारक आहे अन्वया हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अतिथिद्वारा ठरते त्यानुसार ठीक अतिथिद्वारा बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

१७) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उत्तमचन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविलेले दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.

१८) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पूर्णत्वाबाबत निवडमावलीतील बाब क्र. ४३ ते ४६ ची कोटेशनपणे अंमलबजावणी करण्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.

१९) 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 संबंधित विषयक विहीत 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 निर्धारित केल्यास.

४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात धुकीची माहिती व विधी ग्राहकता नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.



२०) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिल्ट (Stilt) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.

२१) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रेंदीकरणाने बांधित होणारे क्षेत्र ४१०२.७६ चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतरित केले असल्याने व हया हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणांस अतिरिक्त चटई क्षेत्रांचा लाभ/ मंजुरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरूपी खूले, मोकळे, अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकी हक्क इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोबदला आपणांस इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही.

२२) मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिका-याचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बंधनकारक आहे.

२३) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.

२४) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण 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.

२५) पुनर्विकसित / नव्याने पूर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामवून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल. करारनामा व इतर बाबी विकासकाने / धारकाने करणे बंधनकारक राहिल. या मंजुरीची मुदत दि.२०/११/१३ पासून दि.२०/११/१३ पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजुरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.

२७) सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.

२८) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबित नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि.३०/११/२०१३ रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.

..४..

True copy
5-50-904





२९) बांधणी पत्र क्र. दि. १०/०५/२०१९-२०, दि. ३०/०५/२०१९
/संसाधन व पुरवठा विभागातील प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित
स्थानावर कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	अ	१	स्टिफ्ट + पॉडियम + १	२९६.१५
२	बी	१	स्टिफ्ट + पॉडियम + १३	५५९२.१५
३	सी	१	स्टिफ्ट + पॉडियम + १३	४८६७.४४
४	बंगलो	१	स्टिफ्ट + २	३६७.९४
एकूण				१११२३.६८ चौ.मी.

३०) बांधणीचे पत्र क्र. मिमा/मानपा/नर/७४०/२०१९-२०, दि. ३०/०५/२०१९

अन्वये देण्यात आलेली संख्येची रक्कद कार्यान्वीत येण आहे.

३१) जलविद्युत रेल वॉटर हाव्हेरींगची व्यवस्था करणे तसेच अभियानेन व्यवस्था करणे व

अभियानेन विभागाकडील नगरकात वाचना सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

३२) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती सद्विका २०० मिटर या अंतराची खोद उजवी

करील पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोल्डर वॉटर हीटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे

व त्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नगरकात दाखला सादर करणे आपणावर

बंधनकारक राहिल.

३३) भोगवटा दाखल्यापूर्वी पूर्ण प्रविचरणाकडील नगरकात दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.

३४) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अभियानेन विभागाकडील तालुक्या नगरकात दाखल्यामधील अटीप्रतीची

पूर्वतरी करून अंतिम नगरकात दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.

३५) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील अकृषिक पत्रव्यवस्थेच्या आदेशावरील अटीप्रतीची पूर्तता करणे

आपणावर बंधनकारक राहिल.

३६) सदरच्या परवानगीमुळे मा. न्यायानातील कामकाजात बांधी येणार नसून या आगेबाबतच्या मा. न्यायानाच्या

अंतिम अदेशाचे पालन करणाऱ्यांची संवेदना जबाबदारी विकासक व वास्तुविज्ञानद यांची राहिल.

३७) मुंबई प्रालिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २६३ अन्वये भोगवटा दाखला घेणे

आपणावर बंधनकारक राहिल.

३८) इमारत पूर्ण झाल्यानंतर बांधकाम परवानगी मधील नमुद अटी व प्रतीचे पालन केल्याशिवाय

बांधकाम पूर्णताचे प्रमाणपत्र व भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही. अटीची पूर्तता न

केल्यास महानगर प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६१ व मुंबई प्रादेशिक महानगरपालिका

अधिनियम १९४९ अन्वये विकासकावर गुफा नोंद करून पुढील कार्यासाठी कारभार येईल.

मानपा/नर/३३२८/२०१९/१४

दि. ३०/१२/२०१३.

आपुस्त

मिरा भाईदर महानगरपालिका

प्रत - माहितीलव व पुढील कार्यावाहीतव

१) प्रभाग अधिकारी

प्रभाग कार्यालय क्र.

२) कर निर्धारक व संकलक अधिकारी

कर विभाग



True copy
B-2-9/1

