

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.),
एनएपी जिल्हाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ १०१



जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/---११५---/२०१५/१७

दिनांक :- ०२/०५/२०१५

प्रति,
अधिकार पत्रधारक - मे. विमिती कन्स्ट्रक्शन
द्वारा - सल्लागार अभियंता - मे. अनिश अॅसो

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - भाईंदर
सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नवीन ११२/१,७ जुना ४८०/१,७
चा जाणवत निषेधित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र
मिळवणेबाबत.



- संदर्भ :- १) आपला दि.२६/०४/२०१६ चा जर्न.
२) मे. सहाय प्राधिकारी नागरी संकलन ठाणे यांचेकडील आवेश क्र.
यु.एल.सी./टी.ए/एटीपी/मार्किंग/संक्षेप-२०/एस.आर-२०६३,
दि.२५/११/२००७. य.एल.सी./टि.ए/टे.नं. ४/भाईंदर/एसआर-
२०४६. य.एल.सी./ डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एसआर-५९१,
दि.१४/०१/१९९४ अन्वयेची मंजूरी व यु.एल.सी./टि.ए/
एटीपी/कलम-२०/मदतवाढ/डि.नो/एसआर-५९१/१९९९
दि.२९/०३/२०१६ अन्वयेची मदतवाढ.
३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी
आवेश क्र. महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-८५/१९९४,
दि.०७/०१/१९९५.
४) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/२२१/२०१२-१३,
दि.१०/०५/२०१२ अन्वये तात्परता बाहरकत दाखला.
५) दी इस्टेट इन्व्हेस्टमेंट कंपनी प्रा.लि. यांचेकडील पत्र क्र. इंआय/
एनओसी/५०६,५०७/डीआरसी/२०११, दि.११/०५/२०११
अन्वये नाहरकत दाखला.
६) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/७५८/२०११-१२,
दि.३०/०५/२०११ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी.
७) दि.२६/०४/२०१६ रोजीचे अपथपत्र.



-: सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :- (सुधारीत नकाशे मंजूरीसह)
(फक्त जात्यापर्यंत) (इमारत प्रकार अ-१ व बी-१ करीता)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४, ४५ अन्वये व मुंबई
प्रादेशिक 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 ११२/१,७ जुना ४८०/१,७ चा
जाणवत निषेधित बांधकामास बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन
आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

१) सर्व भुखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास + वाणिज्य
उपकरणासाठीच करण्याचा आहे.

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



४) मंत्र नकाराणामाचो आंतर प्रत्यक्ष मोडणी करण घराची आहे व त्यांची लागूना किंवा भुज अधिपतेख ठरा घराचे प्रमाणित केलेली नकाराची प्रत या कायद्याबाबत अधिसूचनाद्वारे घेतली जाई व त्यास मंत्रुची प्रत जोडणवक आहे.

४) मंत्र भूखंडाची उपविभागाचे महानगरपालिकेच्या पूर्वघराणाचे निहाय कराराचे प्रमाण नव्हे. तसेच मंत्र रेखांकनातील प्रमती विकसित करणयासाठी इतर/दुस-या विकाराणामा अधिधार दिव्यास / विकारासाठी प्राधिकृत केव्यास दुव्यास / दुस-या विकाराकाले मंत्रु अधिकाय नकाराचे व घट्टे क्षेत्राचे व घराणातील मंत्रु अटी व शर्तीचे उल्लंघन केव्यास/घराण व केव्यास या सर्वे दुर्नीत मूळ विकाराक व मान्यविशारद जबाबदार राहिल.

५) या आदेशा आनुवाजना चे धर्तीचे नकारा मंत्रु श्रान्ते आहेत त्याचे रत्ने हे मंत्र नकारातील रेखाणाची प्रत्यक्ष मोडणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसात तुळ्या अंतराक आर. ससेच या अणेवरिल प्रस्तावीत शोभा-या बांधकामास रत्ने संमतिने देया व यावेळीच घाणारासाठी खुणे ठेवणेची जबाबदारी विकाराक/मान्यविशारद / धारक घाणी राहिल, रत्नेबाबत व आणराबाबत आतली / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.

६) मान्यी जमीन घाराणा कायदा १९७६ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये घाराले शोभाया व घाणुडे वेळोवेळी शोभा-या सर्वे आदेशाची अंमलबजावणी करणयाची जबाबदारी विकाराक व मान्यविशारद इतर धारक घाची राहिल.

७) रेखांकनात / अधिकाय नकारात इमारतीचे मपार दर्शिवणाने / प्रस्तावीत कारणात आतली सामासिक अंतराचा गाण ठी सर्वेक्षण अनुन महानगरपालिकेच्या मार्गकीची राहिल व या आणेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता धर्तीकरणसाठी करणवत येईल, घाबाबत अर्नाद व विकाराक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हरकत असणार नाही.

८) मानकी हरकदाबाबतचा वाद उलाख शिन्त्यास त्यास अर्नाद, विकाराक, मान्यविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहिल. तसेच घरील आणेस पांच मपे उचलव असल्याची व आणेच्या दर्ती आणेवर प्रत्यक्षणे युद्धविषयाची जबाबदारी अर्नाद, विकाराक, मान्यविशारद घांची राहिल. घामवे तकाघत निर्माण झाल्यास घुणारी मंत्रु अधिकाय नकाराक आहे.



१) मंत्रु नकाराचे प्रमाणित आहे.
२) रेखांकनातील रत्ने, इनेज, घट्टे व चुली जगा (आर.जी.) अर्नादाले / मान्यीस घाणे महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करण घुविषय सार्वजनिक घाणारासाठी राहिल.

३) मंत्र रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणधर प्राच केव्याजबाबत आंतरात बांधकाम करणयात येऊ नये.

४) इमारतीस उदाहिल, अधिन्यायक तरतुद, घाणयाची अधिनीवरिल व इमारतीबाबत जगा घाणे जका, दोन इलेक्ट्रिक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.

५) महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व घिणयासाठी व इतर कारणासाठी घाणी घुरवठा करणयाची रफी घेत नाही. मत्वाबलची सर्वे जबाबदारी विकाराक/धारक घाची राहिल. तसेच सांडघाणयाची सोप व मेलविसर्जनाची व्यवस्था करणयाची जबाबदारी विकाराकघाची/ धारकाची राहिल.





- १७) अंतर्गतने सं.सं., दि.ने., संके, महानगरपालिका मंजूरी, किल्लारचे संघ, ऑक्टोबरचे नाव, अकुषिक मंजूरी व इतर मंजूरींचा समशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरवात करणे वेधनकारक राईल. तसेच सर्व मंजूरींचे मूळ कागदपत्र तयारसणीसाठी/निरासणासाठी जागेवर सर्व कागदपत्रासाठी ठपसभ्य करण ठेवणे ही धासुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कामदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तालहीने काम इद करणयत येईल.
- १४) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करणयापुर्वी मातीची जाचणी (Soil Test) घेऊन व जाचकामाची जाण घुंणय प्रवाय क्षेत्राचे अनुसंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विशारत घेऊन (Specialized engineering of building internally in seismic zone should be considered) आर सो.सी. डिझाईन तयार करून घेईयात सभस अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आणुवधान, बाघर, बांधकाम चणू साक्षिवाघा दर्जा व गुणधत्ता व ऑन-ध्वाण व्यवस्था याबाबत नेशनल बिल्डिंग कोड प्रमाणे तदनुवरी करून जाग्यांवेत करणे तसेच बांधकाम याने असतांना तांत्रिक व अतांत्रिक कार्यावारी पूर्ण करून त्याची पक्कन करणयाची जबाबदारी अर्गदर, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, शारक संयुक्तपणे राईल.
- १५) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडणयासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बांधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करणयत यावे.
- १६) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामये तफावत असल्यास नियमवन्वीनुसार खरील सुधारित बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे यथनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनौषकृत खर्चे त्यानुसार ठाक अनधिकृत बांधकाम तोडणयाची कार्यावारी करणयत येईल.
- १७) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणां जेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणवित्यद वेडालाक कार्यावारी करणयत येईल.
- १८) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पुर्णान्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्र. ४३ ते ४८ ची काटेकोरपणे असलबाजावणी करणयाची संयुक्त जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व शारक यांची राईल.
- १९) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र रद करणयाची कार्यावारी खालील यावरील करणयत येईल व मुबई प्रतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार संज्ञाविताहित्यद विधील कार्यावारी करणयत येईल.
 - १) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.
 - २) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रातील त्रुट सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.
 - ३) प्रस्तावित जागेचे जाघराल महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमान्घे प्रस्तावाखालील जागेच्या जाघराल बदल होत असल्यास अथवा जाघराल बदल करणयाचे नियोजित केल्यास.
 - ४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी प्राहयल नसणेनि संशयसंघे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुसंगाने महानगरपालिकेची निशाभूल केलेखे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमान्घे कलम २९८अखे कार्यावारी



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

२१) मंजूर विकास योजनात विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रुंदीकरणाने बांधील होणारे क्षेत्र ----- महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणांस अतिरिक्त घटई क्षेत्रांचा लाभ/ मंजूरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरूपी घुले, 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 अग्निशामन 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) पुर्नविकसीत / नव्याने पूर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल. याबाबतचा सर्व कायदेशीर पूर्तता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने / धारकाने करणे बंधनकारक राहिल.

२६) या मंजूरीची मूदत एक वर्षांपर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी मुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.

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

सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबीत नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि. ----- रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.



जो. ५. मंथा/नरी २०१२.१५ दि. ०२.१०.२०१२

२९) यापूर्वी पत्र क्र. _____ दि. _____ अन्वये यासोद्वतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित बॅलेल्पा इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठे वून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	अ-२	१	स्टिल्ट + ७	१३८१.८६
२	बी-२	१	स्टिल्ट + ७	१३८१.८६
			एकूण	२७६३.७२ चौ.मी.

- ३०) यापूर्वीचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/७५८/२०११-१२, दि. ३०/०५/२०११ अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.
- ३१) जागेवर रैन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच त्याबाबतची यंत्रणा स्वतःच ओवरटेक व प्लंबिंग लाईनसह कार्यान्वीत ठेवणे व त्याबाबत पाणीपुरवठा विभागाकडील प्रमाणपत्र सादर करणे बंधन कारक राहिल.
- ३२) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती सधनिका १०० लिटर वा इतकेचो सौर ऊर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हीटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे व त्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३३) भोगवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३४) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी कॅपिटेशन फोसचा भरणा करून अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३५) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील सतपूरत्या नाहरकत दाखल्यामधील अटीप्रतीची पूर्तता करून अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३६) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगीच्या आदेशामधील अटीप्रतीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३७) दि. २६/०४/२०१६ रोजीच्या संपधनपत्राचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३८) स.क्र. ४८०/७ या जागेकरीता महसूल विभागामार्फत विनिश्चितीसाठी दाखला महानगरपालिकेकडे सादर केल्यानंतरच प्रस्तावित इमारत प्रकार अ-१ व बी-१ चे ७ व्या मजल्यावरील बांधकामासाठी बांधकाम परवानगी प्राप्त करून घेणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- ३९) महाराष्ट्र प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४१ चे कलम २६३ अन्वये भोगवटा दाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ४०) तद्वरच्या जागेवर बांधकामासाठी २०० पेक्षा जास्त बांधकाम कामगार असल्यास काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ यांचेमार्फत राबविण्यात येणाऱ्या योजना, त्यासाठीचे अर्ज, त्यासंबंधी इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करिता आवश्यक प्राक्रियेची नोंदणी, नुस्तीकरण, बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इत्यादी स्वतःच करणे किंवा त्यासाठी Facilitation Center वरून काम करणे बंधनकारक राहिल.



४२) इमारत पूर्ण झाल्यानंतर बांधकाम परवानगी मधील नमुद अटी व शर्तीचे पालन केल्याशिवाय बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र व भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही. अटीची पूर्तता न केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ अन्वये विकासकाय मन्त्र नोंद करून पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

सनपा/नर/८२५ /२०१६/१७

दि. ०२/१०/२०१६



आपुके
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

प्रत - माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव *

- १) विभाग-प्रमुख
अतिक्रमण तथा अनाधिकृत बांधकाम निवंत्रण विभाग
- २) का निर्धारक व संकलक अधिकारी
कर विभाग



TRUE COPY

TRUE COPY