C.C. (Legal) 2023

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पु.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : tp@mbmc.gov.in

जा.क्र :- मनपा/नर/ 89८२1 2022- 2023   दिनांक :- 28/9/2023

प्रति,

अधिकार पत्रधारक - मे. क्लारो इंटरप्रायझेस एल.एल.पी. भागीदार श्री. धवल शाह,

व्दारा - सल्लागार अभियंता :- मे. अनिष अ‍ॅण्ड असो.,

विषय :- मौजे-नवघर येथील स.क्र.444 (जुना) 128 (नविन) हि.क्र.1पै., 444 (जुना) 128 (नविन) हि.क्र 3पै., 444 (जुना) 128 (नविन) हि.क्र 4 व 444 (जुना) 128 (नविन) हि.क्र 5 पै., 443 (जुना) 127 (नविन) हि.क्र.1पै. व 446 (जुना) 130 (नविन) हि.क्र.1 व 446 (जुना) 130 (नविन) 2पै., 447 (जुना) 142 (नविन) हि.क्र. 4पै. या जमिनीवरील मार्केट (आ.क्र.293) (5000.00 चौ.मी. पैकी 3390.41 चौ.मी.) व पार्किंग (आ.क्र.294) (1500.00 चौ.मी. प्रत्यक्षात 1743.50 चौ.मी.) च्या जागेतील एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली चे विनियम 11.1 मधील टेबल क्र.11-A मधील क्र. 3 व 5 खालील समावेशक आरक्षणाच्या माध्यमातुन (Accomodation Reservation) च्या तरतुदीनुसार एकत्रित विकसन करणेकामी तसेच मार्केट (आ.क्र. 293) मधील महानगरपालिकेस हस्तांतरीत झालेले क्षेत्र 117.00 चौ.मी. हे Relocate केलेल्या क्षेत्रासह एकत्रित संयुक्त विकास करणेसाठीच्या प्रस्तावात बांधकाम परवानगी निर्गमित करणेबाबत.

संदर्भ :-

1) आपला दि. 03/01/2023, दि. 18/01/2023 व दि. 19/01/2023 रोजीचा प्रस्ताव.

2) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश.
   - (1) क्र.एसआर-744/963 दि.22/10/2021
   - (2) क्र.एसआर-621/ 913 दि.12/10/2021
   - (3) क्र.एसआर-1421/965 दि.22/10/2021
   - (4) क्र.एसआर-1478/914 दि.12/10/2021
   - (5) क्र.एसआर-1220/964 दि.22/10/2021
   - (6) क्र.एसआर-1640/380/2021 दि.15/06/2021
   - (7) दि. 12/01/2023 रोजीचे विकासकाचे रु.300/- च्या मुद्रांक शुल्कासह शपथपत्र व बंधपत्र सादर केलेले आहे.

3) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी आदेश.
   - (1) क्र.एसआर.06/2022 दि.25/03/2022

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन.आरबीके.स्कूलच्या बाजूला.कनाकिया, मिरारोड (पु.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : tp@mbmc.gov.in

जा.क्र :- मनपा/नर/ 8962/ 2022 . 2023 दिनांक :- 28/9/2023

(2) क्र.एसआर-03/2022 दि.25/03/2022
(3) क्र.एसआर-04/2022 दि.25/03/2022
(4) क्र.एसआर-02/2022 दि.01/02/2022
(5) क्र. एसआर-05/2022 दि.25/03/2022
(6) क्र. एसआर-496/2022, दि. 17/08/2022
(7) क्र.एसआर-29/2022 दि.29/03/2022
(8) क्र.एसआर-42-2022 दि.27/06/2022
(9) क्र.एसआर-28/2022 दि.29/03/2022

4) दि इस्टेट इनवेस्टमेंट कंपनी प्रा.लि. यांचेकडील ना-हरकत दाखला.
(1) आर.ई./509 दि.05/06/2004
(2) आर.ई./763 दि.24/03/2006
(3) आर.ई./764 दि.24/03/2006
(4) आर.ई./772 दि.28/03/2006
(5) इआय/एनओसी/315/2021 दि.15/11/2010
(6) इआय/एनओसी/1891/2021 दि.13/12/2021

5) अग्निशमन विभागाकडील सादर केलेल्या ना-हरकत दाखला. मनपा/अग्नि/1603/2022-23 दि. 13/01/2023.

6) या कार्यालयाने पत्र क्र. मनपा/नर/388/2022-23 दि.04/05/2022 अन्वये मार्केट (आ.क्र.293), पार्किंग (आ.क्र.294) यांचा संयुक्त विकास करणेसाठी निर्गमित केलेले संमतीपत्र / इरादापत्र.

7) या कार्यालयाने पत्र क्र. मनपा/नर/2602/2022-23 दि. 10/10/2022 अन्वये मार्केट (आ.क्र.293), पार्किंग (आ.क्र.294) यांचा संयुक्त विकास करणेसाठी निर्गमित केलेले संमतीपत्र / इरादापत्राच्या अनुषंगाने शुद्धीपत्रक.

8) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मनपा/नर/1456/2022-23, दि. 14/07/2022 अन्वये बांधकाम परवानगी.

9) सल्लागार अभियंता यांचे पत्र क्र. CE/815 दि. 18/01/2023.

10) पर्यावरण विभागाकडील क्र. SIA/MH/MIS/277934/2022, दि. 28/09/2022 अन्वयेचा नाहरकत दाखला.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन.आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पु.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : tp@mbmc.gov.in

लोकसेवा हक्क कायदा Right to Public Service Act आपली सेवा आमचे कर्तव्य

जा.क्र :- मनपा/नर/ 4984/ 2022-2023 दिनांक :- 28/3/2023

-: बांधकाम परवानगी :-

मार्केट (आ.क्र.293), [क्षेत्र 5000 चौ.मी. पैकी 3390.41 चौ.मी.] व पार्किंग (आ.क्र.294), [क्षेत्र 1500 चौ.मी. पैकी प्रत्यक्षात 1473.50 चौ.मी.] मध्ये समावेशक आरक्षणाच्या माध्यमातून एकत्रित विकसन प्रस्ताव तसेच मार्केट (आ. क्र. 293) मधील महानगरपालिकेस हस्तांतरीत झालेले क्षेत्र 117 चौ.मी. हे स्थानांतरण (Relocate) केलेल्या क्षेत्रासह एकत्रित संयुक्त सुधारीत विकास परवानगी.

मिरा भाईदर महानगरपालिकेच्या मंजूर विकास योजनेतील मौजे नवघर येथील सर्व्हे क्रमांक स.क्र. 444 (जुना) 128 (नविन) हि.क्र.1पै., 444 (जुना) 128 (नविन) हि.क्र 3पै., 444 (जुना) 128 (नविन) हि.क्र 4 व 444 (जुना) 128 (नविन) हि.क्र 5 पै., 443 (जुना) 127 (नविन) हि.क्र.1पै. व 446 (जुना) 130 (नविन) हि.क्र.1 व 446 (जुना) 130 (नविन) 2पै., 447 (जुना) 142 (नविन) हि.क्र. 4पै. मधील जमिनीवरील मार्केट (आ.क्र.293) [क्षेत्र 5000 चौ.मी. पैकी 3390.41 चौ.मी.] व पार्किंग (आ.क्र.294), [क्षेत्र 1500 चौ.मी. पैकी प्रत्यक्षात 1473.50 चौ.मी.] च्या जागेतील एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली चे विनियम 11.1 मधील टेबल क्र.11-A मधील क्र. 3 व 5 खालील समावेशक आरक्षणाच्या माध्यमातुन (Accomodation Reservation) च्या तरतुदीनुसार एकत्रित विकसन करणेकामी तसेच मार्केट (आ.क्र. 293) मधील महानगरपालिकेस हस्तांतरीत झालेले क्षेत्र 117.00 चौ.मी. हे Relocate करणेसह एकत्रित संयुक्त विकास करणेसाठी स्वतंत्र प्रस्ताव सादर करणेकामी संमतीपत्र / इरादापत्र निर्गमित करणेबाबत मिरा भाईंदर महानगरपालिकेने संदर्भित पत्र क्र.6 मध्ये नमुद केलेल्या अटी-शर्तींवर संमतीपत्र / इरादा पत्र हे निर्गमित केलेले आहे.

विषयाधीन मार्केट (आ.क्र. 293) व पार्किंग (आ.क्र.294) मधील संबंधित विकासकाच्या ताब्यातील क्षेत्र हे समावेशक आरक्षणाच्या माध्यमातुन (Accomodation Reservation) व त्यानुसारच्या तरतुदीनुसार संयुक्त विकसन करणेकामी तसेच मार्केट (आ.क्र. 293) मधील महानगरपालिकेस हस्तांतरीत झालेले क्षेत्र 117.00 चौ.मी. हे Relocate करणेसह महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 च्या कलम 44, 45 अन्वये व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 253 ते 269 तसेच एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील तरतूद क्र.11.1 नुसार विकास कार्य

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन,आर.बी.के.स्कूलच्या बाजूला,कनाकिया, मिरारोड (पु.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : tp@mbmc.gov.in

जा.क्र :- मनपा/नर/ 4952/ 2022- 2023 दिनांक :- 28/9/2023

करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर येथील सर्वे क्र./हिस्सा क्र. 444 (जुना) 128 (नविन) हि.क्र.1पै., 444 (जुना) 128 (नविन) हि.क्र 3पै., 444 (जुना) 128 (नविन) हि.क्र 4 व 444 (जुना) 128 (नविन) हि.क्र 5 पै., 443 (जुना) 127 (नविन) हि.क्र.1पै. व 446 (जुना) 130 (नविन) हि.क्र.1 व 446 (जुना) 130 (नविन) 2पै., 447 (जुना) 142 (नविन) हि.क्र. 4पै., या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशासह आपणांकडून खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन होण्याच्या अधीन राहून एकत्रित संयुक्त विकास करणेकामी सुधारीत बांधकाम परवानगीस मंजूरी देण्यात येत आहे.

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

 ब) सदर भुखंडात महानगरपालिकेस हस्तांतरीत होणारे पार्किंग (आ.क्र.294) चे बेसमेंट मधील पार्ट क्षेत्राचा वापर महानगरपालिकेमार्फत निश्चित करण्यात येईल.

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

3) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करुन घेणेची आहे व त्यांची उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतींमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.

4) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगी शिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकसीत करण्यासाठी इतर / दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्राधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटईक्षेत्राचे व परवानगीत नमुद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास / पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहील.

5) या जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सीमांकनाचे 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 राहील. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकांची कोणताही हरकत असणार नाही.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पु.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : tp@mbmc.gov.in

लोकसेवा हक्क कायदा Right to Public Services Act आपली सेवा आमचे कर्तव्य

जा.क्र :- मनपा/नर/ 895-21 2022 - 2023 दिनांक :- 28/9/2023

6) नागरी जमीन धारणा कायदा 1976 चे तरतुदींना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारित आदेश व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहील.

7) रेखांकनात / बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावित करण्यात आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहील व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रुंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.

8) मालकीहक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पोहोच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहील. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्या झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.

9) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करुन सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरुपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहील.

10) इमारतीचे उद्वाहन, अग्निशमन तरतुद, पाण्याची जमिनीवरीसल व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतूद केलेली असली पाहिजे.

11) महानगरपालिका आपणास बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणीपुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक / धारक यांची राहील. तसेच सांडपाण्याची सोय व मलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची / धारकाची राहील. तसेच बांधकाम सुरु करतेवेळी बांधकाम संपेपर्यंत तेथील बांधकाम कामगारांसाठी आवश्यकतेप्रमाणे पुरेसा शौचालयाची व पाळणाघराची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

12) अर्जदाराने स.क्र. / हि.क्र. मौजे, महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नाव, आर्किटेक्टचे नाव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरीचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहील. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी / निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करुन ठेवणे ही वास्तुविशारद व विकासक यांची

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पु.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : tp@mbmc.gov.in

जा.क्र :- मनपा/नर/ 8952/ 2022 - 2023 दिनांक :- 28/9/2023

संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.

13) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापुर्वी 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 करुन 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 करुन कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक व अतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करुन त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहील.

14) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.

15) 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 अनाधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनाधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

16) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुध्द दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.

17) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभपत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 च्या तरतूदीनुसार संबंधिताविरुध्द विहीत कार्यवाही करण्यात येईल.

1) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.

2) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभपत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.

3) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात

C.C. (Legal) 2023

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पु.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : tp@mbmc.gov.in

जा.क्र :- मनपा/नर/ ४९८२/ 2022 - 2023 दिनांक :- 28/9/2023

बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.

4) 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.

18) प्रस्तावित इमारतीमध्ये तळ मजल्यावर स्टिल्ट (Stilt) प्रस्तावित केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.

19) मंजूर रेखांकनातील आर.जी. खालील क्षेत्र कायमस्वरुपाची खुले, मोकळे, अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहील. तसेच या जागेचा मालकीहक्क इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोबदला आपणास इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही.

20) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावित केले असल्यास विद्यमान बांधकाम क्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करुन घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.

21) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करुन 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 व्यक्तिशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.

22) या मंजूरीची मुदत चार वर्षापर्यंत राहील. तथापि एका वर्षात काम सुरु न केल्यास एकत्रिकृत विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावली मधील विनियम 2.71 नुसार परवानगी नुतनीकरण करण्याची जबाबदारी विकासकाची राहील. अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररित्या आपोआप रद्द होईल.

23) सदरच्या आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करणेची जबाबदारी अधिकारपत्रधारक, बांधकाम पर्यवेक्षक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहील.

24) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबित नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र <u>दि. 16/01/2023</u> रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पु.)
जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : tp@mbmc.gov.in

जा.क्र :- मनपा/नर/ 4952/2022-2023 दिनांक :- 28/9/2023

25) सदर जागेच्या मालकीहक्काबाबत जागेच्या हद्दीबाबत मा. न्यायालयीन दाव्याबाबत व पोहोच रस्त्याबाबत सर्वस्वी जबाबदारी विकासकाची राहणार असून त्याबाबत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही. तसेच याबाबत कोणत्याही प्रकारची विसंगती आढळल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

26) वरील(सोबतच्या) मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादीत ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहील.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव / प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
	मिरा भाईंदर महानगरपालिकेसाठी			
1	इमारत क्र. 2 (आ.क्र.294) (मनपा पार्किंग)	1	बेसमेंट (पार्ट) (Free of FSI)	1747.10
	विकासकासाठी			
2	इमारत क्र. 1	1	तळ + 6	1373.20
3	इमारत क्र. 2	1	बेसमेंट + तळ मजला / पार्ट शॉपिंग + पार्ट पोडियम (1) + 2 ते 4 पोडियम + 5 पार्ट + 6 ते 29	18320.57
	एकूण बांधकाम क्षेत्र			19693.77 चौ.मी.

27) यापूर्वी पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/1456/2022-23, दि. 14/07/2022 अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करणेत येत आहे.

28) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टींगची व्यवस्था करणे तसेच त्याबाबतची यंत्रणा स्वतंत्र ओव्हरटँक व प्लंबींग लाईनसह कार्यान्वीत ठेवणे व त्याबाबत पाणीपुरवठा विभागाकडील प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहील.

29) रेखांकनातील जागेत सेप्टीक टँकचे बांधकाम IS-2470 च्या मानकानुसार बांधणे आवश्यक राहील.

C.C. (Legal) 2023

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पु.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : tp@mbmc.gov.in

जा.क्र :- मनपा/नर/ 4958/ 2022 - 2023 दिनांक :- 28/3/2023

30) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती सदनिका 100 लिटर या क्षमतेची सौर उर्जा परिवर्तन पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हिटींग सिस्टीम) किंवा UDCPR Regulation No. 13.2 अन्वये Roof Top Photovoltaic (RTPV) System बसवून कार्यान्वीत करणे त्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

31) भोगवटा दाखल्यापुर्वी सदर वृक्ष प्राधिकरणाच्या सल्ल्याप्रमाणे भूखंडामध्ये प्रती 100 चौ.मी. करिता दोन झाडे.याप्रमाणे तसेच आर.जी. च्या भूखंडामध्ये प्रती 100 चौ.मी. करीता पाच झाडांची लागवड करुन त्याबाबत वृक्ष प्राधिकरण विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहील.

32) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील तात्पूरता ना-हरकत दाखल्यामधील अटीशर्तीची पूर्तता करुन अंतिम ना-हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहील.

33) विषयांकित जागेसाठी रुपांतरीत कराचा भरणा करणेसह सदर जागेसाठीची सनद सादर करणे व सदर सनद मधील अटीशर्तीची व अकृषिक परवानगीच्या आदेशामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

34) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 263 अन्वये भोगवटा दाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहील.

35) सदरच्या जागेवर बांधकामासाठी 200 पेक्षा जास्त बांधकाम कामगार असल्यास काम करणा-या बांधकाम कामगारांसाठी महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ यांचेमार्फत राबविण्यात येणा-या योजना, त्यासाठीचे अर्ज, त्यासंबंधी इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करिता आवश्यक प्रक्रिया नोंदणी, नुतनीकरण, बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इत्यादी सर्व प्रकारची संबंधित कामे करणेसाठी Facilitation Centre उभारणे बंधनकारक राहील.

36) इमारत पूर्ण झाल्यानंतर बांधकाम परवानगी मधील नमुद अटी व शर्तीचे पालन केल्याशिवाय बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र व भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही. अटींची पूर्तता न केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 अन्वये विकासकावर गुन्हा नोंद करुन पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पु.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : tp@mbmc.gov.in

लोकसेवा हक्क कायदा Right to Public Service Act आपली सेवा आमचे कर्तव्य

जा.क्र :- मनपा/नर/ 8562/ 2022 - 2023 दिनांक :- 28/9/2023

37) सदर जागेमध्ये इमारतीचे बांधकाम सुरु करतांना बांधकामाच्या अनुषंगीक कामामुळे सभोवतालच्या इमारतींना / बांधकामांना / रहिवाश्यांना त्रास होणार नाही किंवा जिवीत वा वित्त हानी होणार नाही याची खबरदारी घेणेची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक / वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / साईट सुपरव्हाईजर यांची राहणार असून त्यासाठी महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

38) सदर गृहसंकुलातील रहिवाश्यांसाठी आवश्यक क्षमतेचा जैविक खत निर्मीती प्रकल्प उभारून कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

39) रेखांकनातील प्रस्तावित वाहनतळामध्ये इलेक्ट्रिक वाहनांकरीता मान्यताप्राप्त संस्थेकडून इलेक्ट्रिक चार्जिंग पॉईंट लावणे व त्याबाबतचा दाखला इमारतीच्या भोगवटा दाखल्यापूर्वी सादर करणे प्रस्तावाचे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

40) शासनास हस्तांतरीत करावयाच्या सदनिका शासनास हस्तांतरीत करुन त्याबाबतच्या नाहरकत दाखल्यासह शासनाच्या इतर विभागाकडील आवश्यक नाहरकत दाखले / परवानग्या प्राप्त करुन घेणेची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद यांची राहील.

41) सदर जागेमध्ये माती भरणी किंवा खोदकाम करणेसाठी संबंधित महसूल प्राधिकरणाकडून परवानगी घेणे व त्याअनुषंगीक आवश्यक शुल्काचा भरणा करणे बंधनकारक राहिल.

42) सदर जागेबाबत शासन निर्देशाप्रमाणे आवश्यक असणाऱ्या परवानग्या / नाहरकत दाखले प्राप्त करुन घेणेची जबाबदारी विकासकाची राहील.

43) मोकळ्या जागेच्या कराचा भरणा प्रत्येक वर्षाच्या आर्थिक वर्षामध्ये भोगवटा दाखला प्राप्त दिनांकापर्यंत भरणा करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. कराचा भरणा न केल्यास आपणावर पुढील कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.

44) मा. शासनाच्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील विनियम क्र.2.2.14(B) Option-2 अन्वये प्रिमियम शुल्कामध्ये सवलत घेतल्याने उर्वरित प्रिमियम शुल्कासाठी 8.50% प्रति वर्ष व्याजाने मंजूर रेखांकनातील पहिल्या इमारतीचा भोगवटा दाखल्यावेळी भरणा करणे विकासक व सल्लागार अभियंता यांचेवर बंधनकारक राहील.

45) भोगवटा दाखल्यापुर्वी शासन अधिसुचना क्र. टिपीएस-1218/2710/प्र.क्र.117/18, नवि-12, दि.06/10/2018 प्रमाणे सदर जागेमध्ये आवश्यक क्षमतेचा सांडपाणी प्रक्रिया व पुर्नवापरासाठीचा प्रकल्प उभारुन कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहील.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पु.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : tp@mbmc.gov.in

लोकसेवा हक्क कायदा Right to Public Service Act आपली सेवा आमचे कर्तव्य

जा.क्र :- मनपा/नर/ 8952/ 2022 - 2023 दिनांक :- 28/9/2023

46) ना.ज.क.धा. युएलसी बाबत स.क्र. (444/1) 80% च्या मर्यादेत मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.एसआर-1421/965 दि.22/10/2021, (स.क्र. 444/3,5) क्र.एसआर-1478/914 दि.12/10/2021, (स.क्र. 444/4) क्र.एसआर-1220/964 दि.22/10/2021, (स.क्र. 446/1) क्र.एसआर-1040/380/2021 दि.25/06/2021 (स.क्र. 443/1पै.,) क्र.एसआर-744/963 दि.22/10/2021 या आदेशातील अट क्र. 03 ची पुर्तता करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

47) प्रस्तावित जागेतील बांधकाम सुरू केल्यापासून ते बांधकाम पूर्ण होईपर्यंतच्या कालावधीमध्ये सुरक्षीतेच्या दृष्टीने बांधकाम क्षेत्र तळापासून ते बांधकामाच्या उंचीपर्यंत ग्रीन नेट (Green Net) ने झाकणे अत्यावश्यक व बंधनकारक आहे, यामध्ये काही कसूर झाल्यास संबंधित विकासक/वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता यांचेवर नियमानुसार कारवाई करण्यात येईल.

48) प्रस्तावित पार्किंग (आ. क्र. 294) या आरक्षणाने बाधित होणाऱ्या बेसमेंट मधील बांधीव 1743.60 चौ.मी. (प्रत्यक्षात नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे 1747.10 चौ.मी.) क्षेत्र स्वतंत्र प्रवेश (Entry) व निकास (Exit) विनामोबदला महानगरपालिकेस विकासकाचे इमारत क्र.1 व 2 यापैकी ज्या इमारतीचे प्रथम भोगवटा दाखल्यासाठी दाखला निर्गमित होईल त्यापूर्वी हस्तांतरीत करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

49) विषयांकित जागेतील इमारतीचे बेसमेंट व जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर किंवा 60 दिवस यापैकी ज्याची पूर्तता प्रथम होईल, त्यावेळेस विषयांकित मार्केट (आ.क्र.293) ने महानगरपालिकेस हस्तांतरीत होणाऱ्या 1319.10 चौ.मी. + 117 चौ.मी. = 1436.10 चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडास कुंपणभिंत व गेटसह जागा समतल करून हस्तांतरीत करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

50) विषयाधीन प्रस्तावात महानगरपालिकेने जा.क्र.मनपा/नर/388/2022-23 दि.04/05/2022 अन्वये मार्केट (आ.क्र.293) व पार्किंग (आ.क्र.294) यांचा संयुक्त विकास करणेसाठी निर्गमित केलेल्या

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन.आर.बी.के.स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पु.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : tp@mbmc.gov.in

जा.क्र :- मनपा/नर/ 8952/ 2022 - 2023 दिनांक :- 28/9/2023

संमतीपत्र / इरादापत्रातील अटी/शर्ती व त्याअनुषंगाने संबंधित सल्लागार अभियंता यांनी दि.07/06/2022 रोजी पत्रान्वये सादर केलेली दस्त व प्रतिज्ञापत्रे ही संबंधित विकासक व सल्लागार अभियंता यांचेवर बंधनकारक राहतील.

51) प्रस्तावित इमारतीसाठी सार्वजनिक बांधकाम विभागाने निश्चित केलेल्या बेंचमार्क क्र. 26, RL-4.658 M., Reservation No. 300, Ex-Service Men Wefare Association, Beverly Park, Miraroad-401 107 नुसार इमारतीची Plinth Level ठेवणे विकासक / वास्तुविशारद / सल्लागार अभियंता यांचेवर बंधनकारक राहील.

जा.क्र. मनपा/नर/ 8952/ 2022 - 2023 दिनांक :- 28/9/2023

Housiey.com

(मा. आयुक्त तथा प्रशासक सो., यांचे मान्यतेने.)

(हे. रा. ठाकूर)
सहाय्यक संचालक, नगररचना
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मिरा भाईंदर महानगरपालिका मुख्य कार्यालय भाईंदर.

प्रत माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव :-

1) विभाग प्रमुख,
अतिक्रमण तथा अनाधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग,
मिरा भाईंदर महानगरपालिका.

2) कर निर्धारक व संकलक अधिकारी,
कर विभाग,
मिरा भाईंदर महानगरपालिका.