मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

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

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/४४८४ | २०२४ - २०२५ दिनांक :- २८/०२/२०२५

प्रति,

अधिकार पत्रधारक - मे. पेरिविंकल कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि.,
वेलको सेंटर, तळमजला, सुभाष रोड,
गरवारे समोर, विलेपार्ले (पूर्व)

मिरा भाईंदर महानगरपालिका मुख्य कार्यालय भाईंदर.

व्दारा, सल्लागार अभियंता - मे. तेजस कन्सल्टंट
1002, नक्षत्र टॉवर, बालाजी हॉस्पीटलच्या बाजुला,
गोल्डन नेस्ट सर्कल, मिरारोड (पू.) 401107

विषय :- मिरा भाईंदर शहराच्या मंजूर विकास योजनेमधील आरक्षण क्र. 228 "माध्यमिक शाळा व खेळाचे मैदान" व आरक्षण क्र. 229 "प्राथमिक शाळा व खेळाचे मैदान" या आरक्षणामधील मौजे-नवघर येथील स.क्र. 237 (जुना) 186 (नविन) हि.क्र. 2,4,11,12,13, स.क्र. 241(जुना) 34(नविन) हि.क्र. 1,2,3अे,3बी,3सी,5,9, स.क्र. 242(जुना) 33(नविन) हि.क्र. 14 या जागेत एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार (UDCPR) सुधारीत बांधकाम परवानगी देणेबाबत.

संदर्भ :- 1) आपला दि. 27/12/2024 रोजीचा अर्ज.

2) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश.

i. युएलसी/टिए/टे.नं.6/नवघर/एसआर-664 दि.23/02/2005 अन्वये कलम 8(4) चे आदेश.

ii. युएलसी/टिए/एटीपी/नाहरकत दाखला/कलम-20/एसआर-44, दि. 14/07/2011 अन्वयेच नाहरकत दाखला.

iii. युएलसी/टिए/एटीपी/नाहरकत दाखला/कलम-20/एसआर-1532, दि. 25/04/2022.

iv. युएलसी/टिए/भाईंदर/एसआर-268+274 दि.30/03/1991 अन्वये कलम 8(4) चे आदेश.

v. कलम-20/एसआर-1670 दि.12/09/2006

vi. कलम-20/एसआर-1670/19/5/1/2021 दि.05/01/2021.

vii. युएलसी/टिए/भाईंदर/टे-6/2/एसआर-1143 दि.19/07/2011 अन्वये कलम 10(1) व 10(3) ची अधिसुचना रद्द करणेबाबतची कार्यवाही बाबत पत्र.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

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

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/4848/2023-2024 दिनांक :- 22/02/2024

viii. युएलसी/टिए/एटीपी/नाहरकत दाखला/कलम-20/एसआर-44 दि.20/07/2011 अन्वयेचा नाहरकत दाखला.

ix. कलम-20/एसआर-1681 दि.18/09/2006.

x. कलम-20/एसआर-1681/20, दि. 05/01/2021.

xi. कलम-20/एसआर-1661 दि.24/08/2006.

xii. कलम-20/एसआर-1661/343/2021 दि.03/06/2021.

xiii. युएलसी/टिए/टे.नं.6/नवघर/एसआर -1505 दि.07/03/2007 कलम 8(4) चे आदेश.

xiv. युएलसी/टिए/टे.नं.4/भाईंदर/एसआर -1499, दि. 31/07/2006 अन्वये कलम 8(4) चे आदेश

xv. कलम-20/एसआर -1727 दि.15/01/2007.

xvi. कलम-20/एसआर-1727/21 दि.05/01/021.

xvii. कलम-20/एसआर-1672 दि.14/09/2006.

xviii. कलम-20/एसआर-1672/346/2021 दि.04/06/2021.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका मुख्य कार्यालय भाईंदर.

3) <u>मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी आदेश.</u>

i. महसूल/क-1/टे-1/एनएपी/नवघर/एसआर-28/2012 दि.04/08/2012.

ii. एसआर/28/2012 दि.04/08/2012.

iii. अपर तहसिलदार, मिरा भाईंदर यांचेकडील पत्र क्र. महसूल/क.1/टे-2/जमिनबाब/ कावि-795/2022/एसआर-197, दि. 16/12/2022 रोजीचे पत्र व दि. 16/12/2022 रोजीचे चलन.

4) <u>दि. इस्टेट इनवेस्टमेंट कंपनी प्रा.लि. यांचेकडील नाहरकत दाखला.</u>

i. आरई/798 दि.13/06/2006.

ii. आरई/963 दि.16/09/2008.

iii. ईआय/एनओसी/326/डीआरसी/2010 दि.17/12/2010.

iv. आरई/867 दि.14/02/2007.

v. ईआय/एनओसी/268/डीआरसी/2010 दि.24/09/2010.

vi. ईआय/एनओसी/269/डीआरसी/2010 दि.24/09/2010.

vii. ईआय/एनओसी/327/डीआरसी/2010 दि.17/12/2010.

viii. ईआय/एनओसी/276/डीआरसी/2010 दि.08/10/2010.

ix. आरई/873 दि.05/03/2007.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

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

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/ ४४८४/२०२४ - २०२५ दिनांक :- २८/०२/२०२५

x. आरई/946 दि.26/09/2007.

xi. आरई/947 दि.26/09/2007.

5) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/441/2023-24, दि. 24/07/2023 अन्वयेचा नाहरकत दाखला.

6) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मनपा/नर/2305/2022-23, दि. 16/09/2022 अन्वये आरक्षण क्र. 228 "माध्यमिक शाळा व खेळाचे मैदान" व आरक्षण क्र. 229 "प्राथमिक शाळा व खेळाचे मैदान" यांचा संयुक्त विकास करणेसाठी निर्गमित केलेले संमतीपत्र.

7) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मनपा/नर/2494/2022-23, दि. 07/10/2022 अन्वये आरक्षण क्र. 228 "माध्यमिक शाळा व खेळाचे मैदान" व आरक्षण क्र. 229 "प्राथमिक शाळा व खेळाचे मैदान" यांचा संयुक्त विकास करणेसाठी निर्गमित केलेले संमतीपत्राच्या अनुषंगाने शुद्धीपत्रक.

8) या कार्यालयाचे पत्र क्र.मनपा/नर/4184/2022-23 दि.24/01/2023 अन्वये बांधकाम परवानगी व पत्र क्र. मनपा/नर/1974/2024-25, दि. 10/09/2024 अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी.

9) शासन पर्यावरण विभागाकडील पत्र क्र.SIA/MH/IN/FRAZ/42/608/2023 दि.26/09/2023 अन्वये नाहरकत दाखला

मिरा भाईंदर महानगरपालिका मुख्य कार्यालय भाईंदर.

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

विकास हक्क प्रमाणपत्राच्या वापरासह

इमारत टॉवर-2 च्या मर्यादेत

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 च्या कलम 44, 45 अन्वये व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम, 1949 चे कलम 253 ते 269 विकासकार्य करणेसाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळणेसाठी आपण विनंती केलेनुसार मिरा भाईंदर शहराच्या मंजूर विकास योजनेमधील आरक्षण क्र. 228 "माध्यमिक शाळा व खेळाचे मैदान" व आरक्षण क्र. 229 "प्राथमिक शाळा व खेळाचे मैदान" या आरक्षणामधील मौजे-नवघर येथील स.क्र. 237(जुना) 186(नविन) हि.क्र. 2,4,11,12,13, स.क्र. 241(जुना) 34(नविन) हि.क्र. 1,2,3अे,3बी,3सी,5,9, स.क्र. 242(जुना) 33(नविन) हि.क्र. 14 जमिनीमध्ये आरक्षण विकसीत करणेकामी महानगरपालिकेने संदर्भाधिन क्र.6 अन्वये आरक्षण विकसनासाठी संमतीपत्र अदा करुन तदनंतर त्यामध्ये संदर्भाधिन क्र.7 अन्वये शुद्धीपत्रक निर्गमित करुन त्यामध्ये संदर्भाधीन क्र. 8

C.C. 2025 (BLANK FORMAT)

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

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

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/ 8828/2023-2024 दिनांक :- 22/02/2024

अन्वये बांधकाम परवानगी अदा केली असून, बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने जागेवर काम सुरु असून, सदर बांधकामामध्ये विकास हक्क प्रमाणपत्राव्दारे उपलब्ध क्षेत्राचा वापर करुन इमारतीच्या वरील मजल्याकरीता बांधकाम परवानगी अपेक्षिलेली असून त्यानुसार इमारतीचे बांधकाम नकाशांस आपणांकडून खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन होण्याच्या अधिन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

1) सदर भूखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास वापरासाठीच करण्याचा आहे.

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 उप-अधीक्षक, भूमी अभिलेख, ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये 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 आजूबाजूला जे पूर्वीचे 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 राहील. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकांची कोणताही हरकत असणार नाही.

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 झालेल्या 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) मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जमीनस पोहोच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पूर्व).
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/8828/2024-2025 दिनांक :- 26/02/2025

हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहील. यामध्ये तफावत निर्माण 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 पाणी पुरवठा 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 पुरेशा शौचालयाची व पाळणाघराची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

12) अर्जदाराने मौजे, सर्वे क्रमांक, हिस्सा क्रमांक, 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 कागदपत्रे तपासणीसाठी / निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करुन ठेवणे ही वास्तुविशारद व विकासक यांची 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 अग्निशमन 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

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

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

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

जा.क्र :- मनपा/नर/ 8828/2024 - 2025 दिनांक :- 22/02/2025

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 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 258 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 विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रुंदीकरणाने बाधीत होणारे क्षेत्र निरंक महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणास अतिरिक्त चटईक्षेत्रांचा लाभ / मंजूरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरुपाची खुले, मोकळे, अतिक्रमण विरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहील. तसेच या जागेचा मालकीहक्क इतरांकडे केणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इरतांकडून 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 नविन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.

21) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करुन घेणे व तद्नंतरच इमारतीचा वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

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

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/ 4848 / 2024-2025 दिनांक :- 21/02/2025

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 राहिल. 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 दि. 22/07/2022 रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.

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

26) यासोबतच्या 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.)
1	इमारत क्र.02 (टॉवर-2)	1	पार्ट तळ + 1ते 6 पोडियम+ 1 ते 10 (पत्र क्र.मनपा/नर/1974/2024-25, दि.10/09/2024 अन्वयेच्या सुधारीत बांधकाम परवानगीच्या मंजूर नकाशानुसार कायम	6942.53
			प्रस्तावित मजले क्र. 11 ते 20 मजले	5763.92
			एकूण	12706.45 चौ.मी

27) यापूर्वी पत्र क्र.मिभा/मनपा/नर/1974/2024-25, दि. 10/09/2024 अन्वये वाणिज्य इमारत, टॉवर-1 व टॉवर-2 साठी दिलेली सुधारीत बांधकाम परवानगी इमारत क्र.02 (टॉवर-2) च्या मर्यादेत सुधारीत करण्यात येत असून इमारत क्र. 01 (टॉवर क्र.01) ची परवानगी तसेच शैक्षणिक वापराच्या

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

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

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/ ४४८४/२०२४-२०२५ दिनांक :- २८/०२/२०२५

इमारतीसाठी दिलेली बांधकाम परवानगी कायम असून त्यामधील अटी व शर्ती कायम राहतील.

28) UDCPR मधील विनियम क्र. 13.3 मधील तरतुदीनुसार त्यामध्ये नमुद Shedule नुसार भोगवटा दाखला घेणेपुर्वी जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टींगची व्यवस्था करणे तसेच त्याबाबतची यंत्रणा स्वतंत्र ओव्हरटँक व प्लंबींग लाईनसह कार्यान्वीत ठेवणे बंधनकारक राहील.

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

30) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती सदनिका 100 लिटर या क्षमतेची सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हिटींग सिस्टीम) किंवा UDCPR Regulation No. 13.2 अन्वये Solar Assist Water Heating (SWH) System / Roof Top Photovoltaic (RTPV) System बसवून कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

31) भोगवटा दाखल्यापूर्वी सदर वृक्ष प्राधिकरणाच्या सल्ल्याप्रमाणे भूखंडामध्ये प्रती 100.00 चौ.मी. करिता दोन झाडे याप्रमाणे तसेच आर.जी. च्या भूखंडामध्ये प्रती 100 चौ.मी. करिता पाच झाडांची लागवड करुन त्याबाबत वृक्ष प्राधिकरण विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहील.

32) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील तात्पूरता नाहरकत दाखल्यामधील अटीशर्तींची पूर्तता करुन अंतिम नाहरकत 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 संबंधीत कामे करणेसाठी Facilitation Centre उभारणे बंधनकारक राहील.

36) इमारत पूर्ण झाल्यानंतर बांधकाम परवानगी मधील नमूद 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

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

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

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

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

जा.क्र :- मनपा/नर/8848/2023-2024 दिनांक :- 21/02/2024

अन्वये विकासकावर गुन्हा नोंद करुन पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

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 तसेच सदर जागेवरील इमारतीचे बांधकाम सुरु असताना अपघातामुळे जिवीत व वित्त हानी झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक / वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, 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 इलेक्ट्रीक वाहनांकरीता मान्यताप्राप्त संस्थेकडून इलेक्ट्रीक 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 राहील.

42) सदर जागेबाबत शासन निर्देशाप्रमाणे आवश्यक असणा-या 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 राहील. कराचा भरणा न केल्यास आपणावर पुढील कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.

44) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनपर नियमावलीनुसार सदर जागेमध्ये आवश्यक क्षमतेचा सांडपाणी प्रक्रिया व पुर्नवापरासाठीचा प्रकल्प उभारुन कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहील.

45) 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.

46) विषयांकित "प्राथमिक शाळा व खेळाचे मैदान" (आरक्षण क्र. 229) व "माध्यमिक शाळा व खेळाचे मैदान" (आरक्षण क्र. 228) या आरक्षणाचे महानगरपालिकेस हस्तांतरीत होणाऱ्या 5680.75 चौ.मी.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका मुख्य कार्यालय भाईंदर

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

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

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/ 4848 /2024 - 2024 दिनांक :- 22/02/2024

क्षेत्राच्या भूखंडास स्वतंत्र कुंपणभिंत, सपाटीकरण व गेटसह महानगरपालिकेस विनामुल्य हस्तांतरीत करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

47) शासनाचे पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखल्यातील अटीशर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

48) पूर्व मंजूर समावेशक आरक्षण विकसीत करण्याच्या माध्यमाअंतर्गत (A.R.Policy) महानगरपालिकेस हस्तांतरण करावयाचे शाळेचे बांधकाम सुरु केले नसल्याने सदर शाळेचे बांधकाम हे विकासक यांचे प्रस्तावीत इमारतीचे बांधकामासमवेत सुरु करणे व सदरचे शाळेचे बांधकाम हे रहिवास इमारतीस प्रथम भोगवटा घेणेपूर्वी किंवा 30 महिने यापैकी जो कालावधी आधीचा असेल त्या कालावधीमध्ये शाळेचे बांधकाम हे मंजूर नकाशानुसार सुरु करुन हस्तांतरण करणे बंधनकारक राहील अथवा तदनंतर महानगरपालिकेने निश्चित केलेल्या धोरणानुसार प्रति महिना प्रति चौ.फुट प्रमाणे दंडणिय शुल्क भरणा करणे बंधनकारक राहील.

49) प्रस्तावित इमारती संदर्भात वास्तुविशारद यांनी दि.13/01/2023 रोजीच्या पत्रान्वये सादर केलेप्रमाणे तसेच विकासक यांनी सादर केलेले शपथपत्र दि.12/01/2023 हे संबंधीतांवर बंधनकारक आहे. त्यामध्ये काही विसंगती आढळून आल्यास पुढील योग्य ती कार्यवाही करण्यात येईल.

50) पाणी फवारणी यंत्र (Sprinkler System) बांधकाम परिसरात उभारणी करुन कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहील.

51) मुख्य रस्त्यापासून बांधकाम सुरु असणाऱ्या स्थळापर्यंत जाणे-येणेसाठी पक्क्या स्वरुपाचा रस्ता तयार करुन सदर रस्ता बांधकाम पूर्ण होईपर्यंत कार्यान्वीत असणे बंधनकारक राहील.

52) बांधकाम सुरु असणाऱ्या क्षेत्राच्या मुख्य प्रवेशद्वारापासून जवळच्या अंतरात चिखलाने माखलेले वाहनाचे टायर स्वच्छ करण्यासाठी यंत्रणा उभी करणे आवश्यक असून, बंधनकारक आहे.

53) सदर प्रकल्पासाठी निर्माण होणा-या घनकच-याची विल्हेवाट लावण्यासाठी घनकचरा व्यवस्थापन आणि मलनिस्सा:रण करणेची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकाची राहिल.

54) बांधकाम सुरु असलेल्या जागेला सर्व बाजूंनी 25 फुट उंच पत्र्याची कुंपणभिंत उभारणे बंधनकारक राहील.

55) विकासकाचे महानगरपालिकेकडे हस्तांतरीत करावयाच्या शाळेच्या इमारतीचे UDCPR तरतुदीनुसार विकासकास बांधकामापोटी देय विकास हक्क प्रमाणपत्रामधील 5% पर्यंत मोबदला दोन वर्षापर्यंत दोष दायित्व (Defect Liability Period) राखीव ठेवला जाईल व दोन वर्षानंतर 5% विकास हक्क प्रमाणपत्र अदा करणे बाबत मा. आयुक्त सो. यांचा निर्णय अंतिम राहील.

56) महानगरपालिकेकडे हस्तांतरीत होणाऱ्या इमारतीचे क्षेत्र 6810.26 चौ.मी. असून भविष्यात त्यात वाढ झाल्यास नियमाप्रमाणे पर्यावरण विभागाची सुधारीत परवानगी घेण्याची जबाबदारी विकासकाची राहील.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका मुख्य कार्यालय भाईंदर

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

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

जा.क्र :- मनपा/नर/४४२४/२०२४-२०२५ दिनांक :- 22/02/2025

57) महानगरपालिकेस नोंदणीकृत करारनाम्याद्वारे महानगरपालिकेस हस्तांतरीत होणारे एकूण बांधीव क्षेत्राची शैक्षणिक इमारत, क्षेत्र 6810.26 चौ.मी. हस्तांतरीत केल्यानंतर UDCPR रेग्युलेशन नं. 11.1 मधील General Conditions/Notes (ii) मधील तरतुदीनुसार सदर बांधीव क्षेत्राचा Amenity TDR against the Construction of Amenity प्रमाणे विकासकास विनियम क्र. 11.2.5 नुसार विकास हक्क प्रमाणपत्र देणे देय राहील.

58) विकासकाने भुखंड "बी" मधील महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करावयाच्या इमारतीचे बांधकाम हे भुखंड "अे" मधील इमारतीच्या Specification नुसारच करणे बंधनकारक राहील.

59) प्रस्तावाधीन इमारतीची उंची 70.00 मी. पेक्षा जास्त असल्याने संपूर्ण इमारतीमध्ये (सदनिकांसह) UDCPR मधील तरतुदीनुसार Sprinkler System बसविणे तसेच Duct च्या अनुषंगाने Mechanical Duct बसविणे बंधनकारक राहील.

60) इमारतीची उंची 70.00 मी. पेक्षा जास्त असल्याने प्रस्तावासोबत Structural Engineer व Geo Technical Engineer यांचे प्रमाणपत्र / अहवाल सादर केला असून, सदरचे प्रमाणपत्र / अहवाल संबंधितांवर / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील व सदर प्रकरणी कळविल्याप्रमाणे बांधकामाबाबत काही दोष आढळल्यास त्यास सर्वस्वी जबाबदारी ही विकासक / सल्लागार अभियंता यांची राहील.

61) प्रस्तावित इमारतीसाठी सार्वजनिक बांधकाम विभागाने निश्चित केलेल्या बेंचमार्क क्र. 21.RL, 5.004M, मिनाताई ठाकरे मार्केट, इंद्रलोक फेस-06, पंचमरत्न पार्क, मिरारोड, ठाणे-401 107. नुसार इमारतीची Plinth Level ठेवणे विकासक / वास्तुविशारद / सल्लागार अभियंता यांचेवर बंधनकारक राहील.

जा.क्र. मनपा/नर/४४२४/२०२४-२०२५ दिनांक :- 22/02/2025

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

(पु.म.शिंदे)
सहायक संचालक, नगररचना
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

प्रत माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव :-

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

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

मिरा भाईंदर महानगरपालिका मुख्य कार्यालय भाईंदर