



# 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/ 99/ 2023 - 2028

दिनांक :- 31/8/2023

प्रति,

अधिकार पत्रधारक - मे. संघवी प्रिमायसेस प्रा.लि., (भुखंड "अ", इमारत प्रकार-3 व 4)  
व एस-3 स्मार्ट स्पेसेस प्रा.लि. (भुखंड "अ", इमारत प्रकार-2);  
भुखंड "सी", इमारत प्रकार-1)

व्दारा - सल्लागार अभियंता - मे. अनिश अॅण्ड असो.,



विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - मिरा / महाजनवाडी येथील मौजे-मिरा,स.क्र.102(51)/26, 88(69)/13 व मौजे-महाजनवाडी,स.क्र.11(76)/1,2 या जागेतील मंजूर रेखांकनातील भुखंड प्रकार 'अ' मधील इमारत प्रकार - 2 (बेसमेंट + पार्ट तळ + 2 पोडिअम + पार्ट 3 ते 39), इमारत प्रकार - 3 (पार्ट लोअर तळ + पार्ट अपर तळ + पोडीअम + 2 ते 27), इमारत प्रकार - 4 (पार्ट तळ + पोडीअम + 2 ते 27) व भुखंड प्रकार "सी" मधील इमारत प्रकार - 1 (बेसमेंट + लोअर तळ + अपर तळ + 2 पोडिअम + 3 ते 37) या प्रस्तावित इमारतींच्या मर्यादेत UDCPR नियमावलीनुसार विकास हक्क प्रमाणपत्राच्या वापरासह सुधारीत रेखांकन मंजुरीसह सुधारीत बांधकाम परवानगी देणेबाबत.

- संदर्भ :-
- 1) आपला दि.23/01/2023, 23/02/2023, 10/03/2023, 28/03/2023 व दि.03/04/2023 रोजीचा अर्ज.
  - 2) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील क्र.युएलसी/टिए/एटीपी /डब्ल्यू.एस.एच.एस.-20/एसआर-1881 दि.01/11/2007 अन्वये कलम-20 चे आदेश, क्र.युएलसी/टिए/एटीपी/कलम-7/मुदतवाढ/एसआर-1851/03 दि. 03/01/2019 अन्वये मुदतवाढ व युएलसी/टिए/एटीपी/कलम-20/एसआर-1851/166/2021 दि.12/03/2021 अन्वये कलम-20 खालील आदेशाबाबतचा नाहरकत दाखला.
  - 3) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील क्र. महसुल/क-1/टे-1/एनएपी/एसआर-476/2008 दि.19/09/2008 रोजीचे अकृषिक आदेश.
  - 4) दि इस्टेट इनवेस्टमेंट कंपनी यांचेकडील क्र. EI/137 दि.08/01/2007 अन्वये 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



जा.क्र :- मनपा/नर/ 99/2023 - 2028

दिनांक :- 03/8/2023.

- 5) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र.मनपा/अग्नि/976/2021-22 दि.15/11/2021 व मनपा/अग्नि/2069/2022-23 दि.10/03/2023 अन्वये प्राथमिक नाहरकत दाखला
- 6) महानगरपालिकेचे पत्र क्र. मनपा/नर/1551/2022-23 दि.21/07/2022 अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी.
- 7) प्रस्तावाचे पर्यावरण विभागाकडील SIA/MH/MIS/226676/2021 दि.15/04/2022 अन्वये नाहरकत दाखला.
- 8) महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ यांचेकडील दि.10/11/2022 अन्वये "Concent to Establish"
- 9) उप वन संरक्षक, ठाणे, वन विभाग यांचेकडील पत्र क्र.Desh/1/20/LND/ESZ/6844/2018-19 दि.14/03/2019
- 10) विकासकाचे दि.16/03/2023 रोजीचे हमीपत्र



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

भुखंड प्रकार "अ" (इमारत प्रकार-2,3,4), व भुखंड प्रकार "सी" (इमारत प्रकार 1) च्या मर्यादेत (विकास हक्क प्रमाणपत्राच्या वापरासह)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 च्या कलम 44, 45 अन्वये व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 253 ते 269 विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे-मिरा, स.क्र.102(51)/26, 88(69)/13 व मौजे महाजनवाडी, स.क्र.11(76)/1,2 या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस आपणांकडून खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.



# मिरा भाईंदर महानगरपालिका

## नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीकेस्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पु.)

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



जा.क्र :- मनपा/नर/ 99) 2023 - 2028

दिनांक :- 31/8/2023

- 1) सदर भूखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास + वाणिज्य वापरासाठीच करण्याचा आहे.
- 2) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.
- 3) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची उपअधिकार भूमि अभिलेख, ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखात दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- 4) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगी शिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकसित 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 राहिल.
- 5) 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 / धारकांची कोणतीही 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 राहिल.
- 7) रेखांकनात / बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावित करण्यात आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल 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



# 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/ 99 | 2023 - 2028

दिनांक :- 03/8/2023

यांची राहिल. 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 करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरूपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.

- 10) इमारतीचे उद्वाहन, अग्निशमन तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन बाबत, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.

महानगरपालिका आपणास बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणीपुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक / धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची / धारकाची राहिल. तसेच बांधकाम सुरु करतेवेळी बांधकाम संपेपर्यंत तेथील बांधकाम कामगारांसाठी आवश्यकतेप्रमाणे पुरेशा 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 राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी / निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून 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 करण्यापूर्वी 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 करून 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 करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक व अतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.



# 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/ 99/ 2023 - 2028

दिनांक :- 31/8/2023

- 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 आपणाविरुद्ध 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 संबंधिताविरुद्ध विहित 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 बाधित होणारे क्षेत्र 8890.50 चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या



# 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/ 99/ 2023 - 2028

दिनांक :- 03/8/2023

जागेच्या मोबदल्यात आपणास अतिरिक्त चटईक्षेत्रांचा लाभ / मंजूरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरुपाची खुले, मोकळे, अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकीहक्क इतरांकडे केणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोबदला आपणास इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही.

मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावित केले असल्यास विद्यमान बांधकाम क्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नविन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.

- 21) 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 व्यक्तिशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
- 22) या मंजूरीची मुदत चार वर्षांपर्यंत राहिल. 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 राहिल.
- 24) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबित नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि.18/01/2023 रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- 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 समजणेत 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/ 99/ 2023 - 2024

दिनांक :- 31/8/2023

- 26) यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादीत ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव / प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
	(भुखंड क्र. "अ")			
1	इमारत प्रकार - 2	1	(बेसमेंट + पार्ट तळ + 2 पोजियम + पार्ट 3 ते 39)	38503.69
2	इमारत प्रकार - 3	1	पार्ट लोअर तळ + पार्ट अप्पर तळ + पोजियम + 2 ते 27	10047.07
3	इमारत प्रकार - 4	1	पार्ट तळ + पोजियम + 2 ते 27	8814.19
एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र				57364.95
	(भुखंड क्र. "सी")			
4	इमारत प्रकार - 1	1	बेसमेंट + लोअर तळ + अप्पर तळ + 2 पोजियम + 3 ते 34	17109.75
एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र				17109.75

- 27) यापूर्वी पत्र क्र. मनपा/नर/1551/2022-23 दि.21/07/2022 अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी (भुखंड प्रकार "अ" मधील इमारत प्रकार-2,3,4 व भुखंड प्रकार "सी" मधील इमारत प्रकार-1 च्या मर्यादेत) रद्द करण्यात येत आहे.
- 28) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच त्याबाबतची यंत्रणा स्वतंत्र ओव्हरटॅक व प्लंबिंग लाईनसह कार्यान्वीत ठेवणे व त्याबाबत पाणीपुरवठा विभागाकडील प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.



# 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/ 99/ 2023-2024

दिनांक :- 03/8/2023

- 29) रेखांकनातील जागेत सेप्टिक टँकचे बांधकाम IS-2470 च्या मानकानुसार बांधणे आवश्यक राहिल.
- 30) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती सदनिका 100 लिटर या क्षमतेची सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हीटिंग सिस्टीम) किंवा UDCPR Regulation No. 13.2 अन्वये Roof Top Photovoltaic (RTPV) System बसवून कार्यान्वीत करणे व त्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 31) भोगवटा दाखल्यापूर्वी सदर वृक्ष प्राधिकरणाच्या सल्ल्याप्रमाणे भूखंडामध्ये प्रती 100 चौ.मी. करिता दोन झाडे याप्रमाणे तसेच आर.जी. च्या भूखंडामध्ये प्रती 100 चौ.मी. करिता पाच झाडांची लागवड करून त्याबाबत वृक्ष प्राधिकरण विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 32) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील तात्पूरता नाहरकत दाखल्यामधील अटीशर्तीची पूर्तता करून अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 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 राहिल.
- 34) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 263 अन्वये भोगवटा दाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 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 राहिल.



# 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/ 99/ 2023 - 2028

दिनांक :- 03/8/2023

- 36) 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 1966 व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 अन्वये विकासकावर गुन्हा नोंद करून पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
- 37) सदर जागेमध्ये इमारतीचे बांधकाम सुरु करतांना बांधकामाच्या अनुषंगीक कायमामुळे सभोवतालच्या इमारतींना / बांधकामांना / रहिवाश्यांना त्रास होणार नाही किंवा जिवीत वा कार्यालय 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 निर्माती प्रकल्प उभारून कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 39) रेखांकनातील प्रस्तावित वाहनतळामध्ये इलेक्ट्रिक वाहनांकरीता मान्यताप्राप्त संस्थेकडून इलेक्ट्रिक चार्जिंग पॉईंट लावणे व त्याबाबतचा दाखला इमारतीच्या भोगवटा दाखल्यापूर्वी सादर करणे प्रस्तावाचे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- 40) शासनास हस्तांतरीत करावयाच्या सदनिका शासनास हस्तांतरीत करून त्याबाबतच्या नाहरकत दाखल्यासह शासनाच्या इतर विभागाकडील आवश्यक नाहरकत दाखले / परवानग्या प्राप्त करून घेणेची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद यांची राहिल.
- 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 असणा-या परवानग्या / नाहरकत दाखले प्राप्त करून घेणेची जबाबदारी विकासकाची राहिल.
- 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.



# 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/ 99/ 2023 - 2028

दिनांक :- 03/8/2023

- 44) परवानगी प्राप्त झाल्यापासून पुढील 30 दिवसांत भुखंड सी मधील प्रस्तावीत इमारत प्रकार-1 करीता महानगरपालिकेच्या अग्निशमन विभागाकडील सुधारीत नाहरकत दाखला सादर करणे विकासक व सल्लागार अभियंता यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- 45) विकासक यांचे दि.16/03/2023 रोजीच्या हमीपत्राचे पालन करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल. तसेच परवानगी प्राप्त झाल्यापासून पुढील 90 दिवसांत शासनाचे पर्यावरण विभागाकडील सुधारीत ना-हरकत दाखला प्राप्त करून घेणे प्रस्तावाचे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- 46) प्रस्तावात वापरात येणाऱ्या विकास हक्क प्रमाणापत्राबाबत विकासक यांचेकडील दि.09/03/2023 व दि.25/03/2023 रोजीच्या हमीपत्राचे पालन करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- 47) मा. शासनाच्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील विनियम क्र.2.2.14 (B) Option-2 अन्वये प्रिमियम शुल्कामध्ये सवलत घेतल्याने सोबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्रानुसार उर्वरित प्रिमियम शुल्क रु.3,53,67,000/- (महानगरपालिकेचे) व रु. 7,07,35,000/- (शासनाचे) व ॲन्सिलरी प्रिमियम शुल्क रु.87,76,520/- (महानगरपालिकेचे) व रु.2,37,70,180/- (शासनाचे) हे 8.50% प्रति वर्ष व्याजाने मंजूर रेखांकनातील पहिल्या इमारतीचा भोगवटा दाखल्यावेळी भरणा करणे विकासक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- 48) मा. शासनाच्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील विनियम क्र.2.2.14(i)A(a) नुसार प्रिमियम शुल्कामध्ये सवलत घेतल्याने सोबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्रानुसार उर्वरित प्रिमियम शुल्क हे 8.50% प्रति वर्ष व्याजाने चार वार्षिक हफत्यात महानगरपालिकेस जमा केल्यानुसार Post dated Cheque नुसार प्रति वर्षी रक्कमेचा भरणा करणे विकासक व वास्तुविशारद / सल्लागार अभियंता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- 49) भोगवटा दाखल्यापुर्वी शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस-1218/2710/प्र.क्र.117/18, नवि-12, दि.06/10/2018 प्रमाणे सदर जागेमध्ये आवश्यक क्षमतेचा सांडपाणी प्रक्रिया व पुर्नवापरासाठीचा प्रकल्प उभारून कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.



# 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/ 99/ 2023 - 2028

दिनांक :- 03/18/2023

- 50) प्रस्तावित जागेतील बांधकाम सुरु 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.
- 51) प्रस्तावित इमारतीसाठी सार्वजनिक बांधकाम विभागाने निश्चित केलेल्या बॅचमार्क क्र.30(आ.क्र.370, संघवी इकोसिटी, महाजनवाडी, मिरारोड (पूर्व)-401107 नुसार इमारतीची Plinth Level ठेवणे विकासक / वास्तुविशारद / सल्लागार अभियंता यांचेवर बंधनकारक राहिल.

जा.क्र. मनपा / नर / 99 / 2023 - 2028 दि. 03/18/2023

(मा. आयुक्त तथा प्रशासक सो., यांच्या मंजूरीने)

(केशव शिंदे)

प्र.सहायक संचालक, नगररचना  
मिरा भाईंदर महानगरपालिका



प्रत - माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव

1) विभाग प्रमुख

अतिक्रमण तथा अनाधिकृत बांधकाम निर्मूलन विभाग

2) कर निर्धारक व संकलक अधिकारी

कर विभाग

3) मुख्यलेखापरिक्षक, मिभामनपा

यांना अट क्र. 47 चे पालन होणेबाबत माहितीसाठी व भविष्यकालीन कार्यवाहीसाठी.

4) मुख्यलेखाधिकारी, मिभामनपा

कर विभाग