



# मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.),

इयत्ती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. दि. ठान - ४०१ १०१

क्र.सं. निमा / मन्धा / तर / १३५१ / २०१७ / १८ दिनांक - ०३/१०/२०१७

प्रति,

अधिकार पत्रधारक - श्री. दिनेश वल. राऊत

उपरा - वास्तुविभाग - स. अविभाज्य नकाशे अंई अती.

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रीय मंजे - नवघर

अंई क्र. / हिस्ता अ. मंजे १३०/१ जुना ४४६/१

या उपरोक्त नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपर  
नियमोपबन्ध.

संदर्भ :- १) अंईता दि. २४/०५/२०१७ चा अंई.

२) म. उपरान्त प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे मांचेकडील अंईता क्र.

पु.स.सी.एच.टे.नं.०१/भाईंदर /एच०३२-१३६१ + ७३५, दि.१२/०५/२००६

अंईता नं. ३५) अंईता तसेच पु.स.सी.एच.टे.नं.०१/भाईंदर/एच०३२-१३६१/२००६ अंईता क्र. २० चे अंईता व

पु.स.सी.एच.टे.नं.०१/भाईंदर/एच०३२-१३६१/२००६ अंईता क्र. २० चे अंईता व

पु.स.सी.एच.टे.नं.०१/भाईंदर/एच०३२-१३६१/२००६ अंईता क्र. २० चे अंईता व

२०१४ अंईता दि. २५/०५/२०१४ अंईता क्र. २० चे अंईता व

३) म. विभाज्य नकाशे ठाणे मांचेकडील अंईता क्र. २०

अंईता क्र. २०/२०१४/२०१४ अंईता क्र. २०/२०१४/२०१४

४) अंईता क्र. २०/२०१४/२०१४ अंईता क्र. २०/२०१४/२०१४

१५, दि. २४/०५/२०१४ व अंईता क्र. २०/२०१४/२०१४

१५, दि. २४/०५/२०१४ व अंईता क्र. २०/२०१४/२०१४

१५, दि. २४/०५/२०१४ व अंईता क्र. २०/२०१४/२०१४

१५, दि. २४/०५/२०१४ व अंईता क्र. २०/२०१४/२०१४

## - सुधारील बांधकाम प्रारंभपर - (सुधारील नकाशे मंजूरीसह)

(इनामत प्रसार हे व अंईता जाल्यापयंत) (विजय इन्क प्रमाणपत्राच्या जापरसह)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व अंतरराज्य अधिनियम १९६९ च्या कलम ४४, ४५ अन्वये व

महाराष्ट्र प्रादेशिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ ते २६९ विकास कार्य

प्रमाणपत्राचे / बांधकाम प्रारंभपर नियमोपबन्ध जाणव दिवता केले नुसार मिरा भाईंदर

महानगरपालिका क्षेत्रीय मंजे - नवघर वि.नं.अंईता क्र.हिस्ता अ. मंजे १३०/१ जुना

अंईता या अंईतास रेखांकन, पुनरातीचे बांधकाम नकाशास अंईता अंईता अंईता

अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता

अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता

अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता

अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता

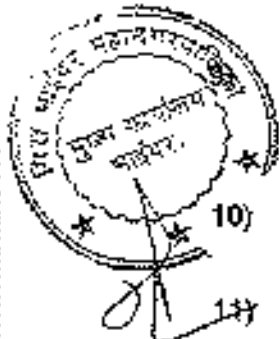
अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता

अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता



- १) अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता
- २) अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता अंईता

- 3) नमूरा नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मालमते करून घेणेची जाहे व त्याची सल्लुख विरीकक भूमि अभिलेख, ठाणे जमीन प्रमाणात केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयात अभिलेखार्थी पोल जमीनधने मंडळीचेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- 4) मदार भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगी शिवाय करता येऊन राहिली. एकेच मंजूर रेषांकनातील इमारती विक्रीसाठी करण्यासाठी इतर / दुसऱ्या विक्रीनंतर अधिकार दिल्यात / विभागासाठी भविष्यत केव्हास दुसऱ्या / दुसऱ्या विक्रीकाले मंजूर बांधकाम नकाशे व थरईलेखने व परवानगेंत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केव्हास / पालन न केव्हास या सर्व कृतीस कुळ विकासक व दास्तुविरासद जबाबदार राहिल.
- 5) या जागेच्या मालकाने या भूखंडाचे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे मदार नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व विभागाचे वेळी सुलभत सुलभे सादरवून आहे. एकेच या जमीनवरील प्रस्तावीत होणाऱ्या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक पावसावरी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक / दास्तुविरासद / पालन यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / सारकाची कोणताही हरकत असणार नाही.
- 6) मंगरी जमीन धान्या कायदा 1976 चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन मंजूर अधिनियमाच्या तरतुदीना लागूतवाही प्रकारची बांध येत कामा जसे व या येथेही बांधकामाच्या परित झालेस्य व यापुढे वेळोवेळी होणाऱ्या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व दास्तुविरासद इतर धाक यांची राहिल.
- 7) रेषांकनात / बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविल्यात / प्रस्तावित करण्यात आलेली सामाजिक अंतराची जागा ही सामाजिक अंतर महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रक्षकण्यासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- 8) मालकीहक्काबाबतचा थर उल्लंघन झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, दास्तुविरासद, धाक व संबंधित व्यक्ती जबाबदार राहिलीत. एकेच येथील जागेस दोन व्यक्ती अस्तव्याही व लागेच्या इदी जागेवर प्रत्यक्षपणे कुळविणारी जबाबदारी अर्जदार, विभागाक, दास्तुविरासद यांची राहिल. एकेचये संपन्नत निर्माण झाल्यास सुवाचित मंजूरी घेणे अन्याय्य आहे.  
मंजूर रेषांकनातील रस्ते, झेब्रॉ, नटवे व छुली जागा (करवळी) अर्जादाराचे / विकासकाले महानगरपालिकेच्या निचगाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरुपी खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- 10) मंजूर रेषांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार उल्लंघने प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरित बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- 11) इमारतीचे उद्वाहन, अग्निबाग तरतुद, बांध्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील जमा होम टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपस्टॅण्ड तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- 12) महानगरपालिका आपणाले बांधकामासाठी व विण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणीपुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक / धाक यांची राहिल. एकेच बांधकामाची सोप व संलग्नितकाचे व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाली / धारकाची राहिल.

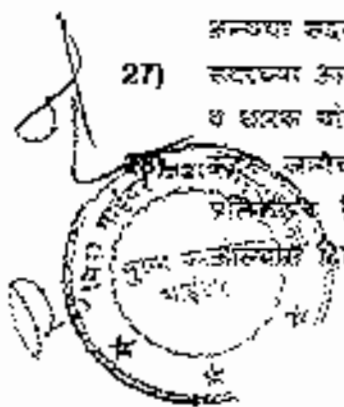


- 13) अर्थसहायक स.क. / वि.क. मध्ये, महानगरपालिका मञ्चरी, विहारी बाय, जाकिटेसुचे बाय, अकृषिक मञ्चरी व इतर मञ्चरीवा तन्वीन दर्शितगारा कलक प्रत्यक्ष जागेपर तावण्यात प्रत्यक्षनितरच इतर विकास कामात नुस्रात करणे बाधककारक राहिल. तसेच सर्व मञ्चरीचे मुल कणदपत्र तपासणीसाठी / निरीक्षणसाठी जागेपर सर्व काळदेधीताडी उपलब्ध करून देवये हो वास्तुविशारद व विकास खांची संयुक्त बाधकता आहे. अथे कणदपत्रे जागेपर प्राप्त न होण्यात तितकीच काम रद्द करण्यात येईल.
- 14) मञ्चरी रेखांकनातील इनारतीये बाधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बाधकामाची आगत बाधक प्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने भूमे त्थैक खांची दिवारात घेऊन (Specially earmarked of highest intensity in seismic zone should be considered) जागेपर ती डिजाईन तयार करून दैधीत सदाज अधिका-यांची मञ्चरी घेणे. तसेच प्रमारतीये आयुष्यमान, बापर, बाधकाम बाधू बाधित्याक दर्जा व नुषवता व अग्नि क्षमता नसल्या बाबत नसतल विन्डींग कोड खाणे तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बाधकाम बाधू अतःतल त्थैक व अग्निाक कामेदाडी पूर्ण करून त्याची पातळ प्रारणानी प्रवाहरी अर्वात, विज्ञाक, स्ट्रक्चरल अधिपता, वास्तुविशारद, बाधकाम नयेवतक, धारक येवुक्तपणे राहिल.
- 15) रेखांकनातील जमीन विवधकाम जाडे अतःतल तःतल्यासाठी महानगरपालिकेचे व इतर विभागांची पूर्व मञ्चरी प्राप्त करणे बाधककारक आहे. तथैच चुल्द जागेत वृक्षातेचण बाधकता राई.
- 16) अञ्चर बाधकाम नकारणे व बाधकरीत बाधकाम खाधये उफावत असल्यास विधनादतीनुसार तसेच सुधरीत बाधकाम नकारणा मञ्चरी घेणे बाधककारक जाई अन्वया हे बाधकाम मञ्चरी विकास नियमन नियमवलीनुसार अनाधिकृत ठाडे नसुन्तार उक्त अनाधिकृत बाधकाम अेवण्याची कार्यदाही करण्यात येईल.
- 17) बाधकाम साहित्य रस्त्यावर व साधकरीक तिकाणी वेदता वेणर माडणे, बाधाधतचे उल्लंघन होण्यास महानगरपालिकेकडून आप्पाविशर दंडात्मक बाधेबाही करण्यात येईल.
- 18) इनारतीये बाधकामबाबत व नुषवताबाबत नियमावलीतील वाड क. 43 ते 46 ची काळदेधीत अंमलबजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अधिपता, बाधकाम परीक्षक व धाडक खांची राहिल.
- 19) महानगरपालिकेचे अञ्चर कलेले बाधकाम नकारणे व बाधकाम प्रारंभपर रद्द करण्याची कार्यदाही बाधकरीत बाधकरीत करणत येईल व मुदई धातक महानगरपालिका अधिनियम 1969 व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1988 च्या तरतुदीनुसार संशोधनविशर विधीत कार्यदाही करण्यात येईल.

- 1) मञ्चरी बाधकाम नकाराधमने बाधकाम न करणत.
- 2) मञ्चरी बाधकाम नकारणे व प्रारंभपरतीत नमुद सर्व जदी व शतीये बाबत होत नसल्याचे विवेचनारत अन्वयात.
- 3) प्रस्तावित जागेये पापरत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1988 व इतर अधिनियमानुये प्रस्तावितजातील जागेध्या बापरत बाधक होत असल्यास अथवा बापरत बाधक करणतल निरीक्षित करणत.
- 4) बाधकामाविषयेकडे बाधर कलेल्या प्रत्यक्षत युक्तीये माहिती व विधी वाहयता नसलेली बाधकरीत बाधर कलेल्या व प्रस्तावितया अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशामूल केण्याचे विवेचनारत अन्वयात का अधिनियमाये करम २७८ अन्वये कार्यदाही करण्यात येईल.



- 20) प्रस्तावित इमारतीमध्ये तट मजक्यावर स्थित (Shall) प्रस्तावित केले असल्यास स्टिचटची उंची मंजूर बांधकाम नकशांमध्ये ठेवण्यात यावी व या उंचीचा संपूर्ण वाहनतळासाठीच कटण्यात यावू.
- 21) मंजूर विकासा येजनेत स्थित योजना रचण्याने / रस्ता उद्दीकरणाचे कार्य होणारे क्षेत्र 1571.75 चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या नोंददल्यात आपणास अतिरिक्त वटईकोशाचा तास / मंजूरी देण्यात आली असल्याने तदर्थे क्षेत्र कायमस्वरूपाची खुले, मोकळे, अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विक्रेत्याची राहिल. तसेच या जागेचा मालकीहक्क इतरांकडे संपादनही नदिल्लितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोबदला आपणास इतर संबंधितात व घातकात विचाराता येणार नाही.
- 22) मंजूर बांधकाम नकशातील 15.00 मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अतिक्रमण व्यवस्थेबाबत सहस्र अधिकाऱ्यांचे 'नाहरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बंधनकारक आहे.
- 23) मंजूर रेखांकनयुक्त जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावित केले असल्यास विद्यमान बांधकाम क्षेत्र महानगरपालिकेकडून रचणीत करणे संतत्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नविल बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.
- 24) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमांनुसार पूर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवानग प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वगविरादी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवानग न घेता इमारतीचा वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवानग न घेता इमारतीचा वापर चालू ठेवल्याने जिर्णोद्धार आल्यास वास्तुविशारद, विकासाक व धरक यांच्यावर व्यक्तितः कागदोपरी कार्यवाही करण्यात येईल.
- 25) पुनर्विकासा / रचण्याने पूर्ण होणाऱ्या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासाक व धरक यांची राहिल. याबाबतची सर्व कायदेशीर पूर्तता (विकासाकचे रहिवाशांसोबत संतत्याचा करारनामा व इतर बाबी) विकासाकाने / धरकाने करणे बंधनकारक राहिल.
- 26) या मंजूरीची मुदत एक वर्षांपर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र शांदेशीक व नगरपालिका अधिनियम 1965 चे तरतूदीनुसार विहित कलाबाधीसाठी मुननीकरण करण्यात येईल अन्वयेत नदरची मंजूरी कायदेशीररित्या आपोडेपन रद्द होईल.
- 27) नदरच्या आवेधातील परधारक, बांधकाम पर्यवेक्षक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता व धरक यांची राहिल.



जरीच्या मालकीहक्क व न्यायालयाला द्यावी प्रस्तावित नसल्याबाबत आपण प्रतिबंधक दि. 14/03/2017 रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही शिस्तरी समजून घ्यावी परवानगी रद्द करण्यात येईल.



29) मापूर्वी पत्र क्र. \_\_\_\_\_ अन्वये यादीवतच्या मुंबई रेजांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम सार्वजनिक क्षेत्रातील ठेवून त्यामुळे कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

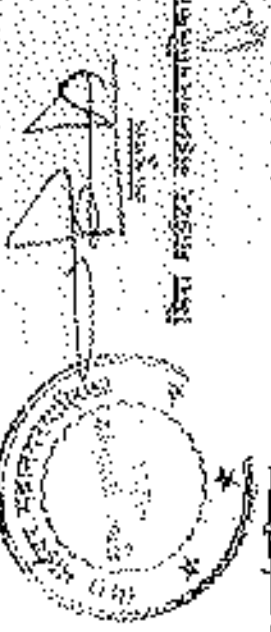
क्र.क्र.	इमारतीचे नाव / प्रकार	संख्या	तब्ब + मजत्रे	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
1	अ	1	सिमेंट + 12	2135.34
2	इ	1	सिमेंट + 4	569.84
3	एफ	1	तब्ब + 2	122.26
एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र				2827.44 चौ.मी.

- 30) मापूर्वी पत्र क्र. निमा/नवपत्र/1947/2014-15 दि. 20/07/2014 अन्वये देण्यात आलेली मुंबई (इमारत प्रकार इ) च्या अर्जाद्वारे रद्द करण्यात येत आहे.
- 31) जाग्यार रज वॉटर हार्नेस्टिंगची व्यवस्था करणे असेच त्यावतची यंत्रणा स्वतंत्र आधुनिक व पारंपारिक तंत्रज्ञाने कार्यान्वीत ठेवणे व त्याबाबत पाणीपुरवठा विभागाकडील प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 32) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती रुदनिका 100 लिटर या क्षमतेची तोंड उघडी करित पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सॉलर वॉटर हीटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे व त्याबाबत ऊर्ध्वजमिक बांधकाम विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे अपेक्षित बंधनकारक राहिल.
- 33) भोगवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष अर्थव्यवस्थाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 34) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील तसेच नाहरकत दाखल्यामधील अर्जावतीची पूर्तता करून जमिन नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 35) म्य. विन्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील अकृषिक पध्दतीच्या जाईसामर्थीन अटीवतीची पूर्तता करणे अपेक्षित बंधनकारक राहिल.
- 36) शासन निर्देश क्र. TPS-1S16/CR-442/16RP Directives/UD-13, dt.13/04/2017 मधील अटीवतीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- 37) महाराष्ट्र प्रादेशिक न्यायनियंत्रण अधिनियम 1949 चे कलम 263 अन्वये भोगवटा दाखला येणे अपेक्षित बंधनकारक राहिल.
- 38) सदरच्या जागेवर बांधकामासाठी 200 पेक्षा जास्त बांधकाम कामगार असल्यास काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी महाराष्ट्र इनरट व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ यांचेमार्फत तबाबिधात येणाऱ्या योजना, त्यासाठीचे रज, त्याअधी इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करित आकाशक प्रक्रिया घेणे, नुतर्वाकरण, बांधकाम कामगारांची रॅक खाते उपजपे इत्यादी सर्व प्रकारची संबंधित कामे करणेसाठी Facilitation Centre उभारणे बंधनकारक राहिल.
- 39) इमारत मुंबई अन्वयेनंतर बांधकाम पाधानगी मधील ननुद अटी व शर्तीचे पालन केलेल्याबाबत बांधकाम पूर्णत्वाचे पत्रापत्र व भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही. नुदवी पूर्तता मिळाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व महाराष्ट्र अधिनियम 1968 व मुंबई न्यायनियंत्रण अधिनियम 1949 अन्वये विकसकांवर मुन्हा नोंद करून पूर्णत्वा अर्जावती करण्यात येईल.

- 40) शासकीय हस्तान्तरित कालावधीच्या सधिका शासकीय हस्तान्तरित करून देण्यात येऊन नक्षत्रकल दालनातून वासनाच्या इतर विभागांकडेही आवश्यक कायदा टाडले / परवानग्या मान्य करून घेणेची सर्वेस्वी लबाबदारि शिक्कांक व वास्तुविधायक यांची राहिल.
- 41) सधर लगेनध्ये सात सधरी किंवा लोडकान क्षेत्रांसाठी संबंधित सासून पधिकार्याकडून परवानगी घेणे व त्याकडूनही आवश्यक शुल्कादा करून घेणे घेऊनकरून राहिल.
- 42) नक्षत्र विभागात मिळतले विजयापत्तीगधील करदुहीप्रमाणे आवश्यक वृद्ध लगावट करणे घेऊनकरून राहिल.
- 43) सधर लगेनमध्ये सासून निर्देशानुसार आवश्यक करणांच्या परवानग्या / नक्षरकल टाडले घेतून करून घेणेची लबाबदारि शिक्कांसाठी राहिल.
- 44) शिक्कांक लगेनमध्ये करणा करणे आवश्यक वंधलकांक राहिल. करणा करणे न घेतून विभागातून घेणेची लबाबदारि कार्यवाही करणात येईल.

जा.क्र. सनका / नर ( 375 ) / 2012-15

दि. 03/02/2012



किंग सधर करूनकरनालिका

मत - नाशिकीसुव व मुलीन कायदांनिस्त

१) विभाग सगुळ

अतिक्रम्य तथा अनाधिकृत बागांकान निर्बंध विधान

२) अर्ध निर्देशक व संकलक सुधिकरी

कर विभाग