C. (Legal) 1808

मिरा भाईंदर महानगरपालिका मुख्य कार्यालय भाईंदर

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.),

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - 401 101

जा.क्र. मिभा / मनपा / नर / 7498/2018-19 दिनांक - 30/3/2019

प्रति,

अधिकार पत्रधारक - मे. रवी डेव्हलपमेंट्स व इतर

द्वारा - सल्लागार अभियंता - मे. अनिष ॲन्ड असो.

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - घोडबंदर + नवघर

मौजे घोडबंदर, 1) स.क्र. 81/1,2,3पै.,5,6; 2) स.क्र. 27/8,9, 3) स.क्र. 27/1, 10अ, 2, व स.क्र. 28/5, 29/3, 4) स.क्र. 83/1,2; 85/1/1अ, 5) स.क्र. 86/1,3,4,8अ,8ब,8क व स.क्र. 87/1अपै., 1ब,1क,1ड,2 व स.क्र. 88/1/1, 1/3, स.क्र. 89/1,3, स.क्र. 105/1,2, स.क्र. 225पै. 6) स.क्र. 72/2, 73/1,2,3,4, 74/1,2, 75/1, 79/1,3,4, 7) स.क्र. 82 यासह नव्याने समाविष्ट स.क्र..26/1; 27/3,5,6,7, 28/1,2पै.,3पै.,29/1; 30/7पै.8पै.; 41/4अ.; 43/2,4,5,6; 55/2; 56/8; 63/1,2,3, 4,6ब,7,8,9; 64/1,2,3,4; 67/1,2; 68/1,2,3; 70/1,2; 81/4ब; 224/पै.; 225/पै.; 232/1अ,1ब,1क,2अ,2ब; 234/1 व मौजे नवघर मधील स.क्र./ हि.क्र. 1) स.क्र. 92पै.,93, 94, 95पै, (जुना स.क्र. 430 पै., 431, 432, 433पै,), 2)स.क्र. 128 (जुना 444/5), 3) स.क्र. 127 (जुना 443)/1पै., 1पै., 4) स.क्र. 106 (जुना 419), 116(420)/1,2,3; 117(जुना 421)/1,2,3अ,3ब,4,5,6, 103(जुना 422)/1,3पै.,4,5,6,7,8, 9,10,11, 105(जुना 423)/2,3,4,5पै., 5पै., 5पै., 5) स.क्र. 96(जुना 429)/2, 6) 96(जुना 429)/5, 7) 435पै., 436/2, 437/1 ते 11, स.क्र.438/1 ते 3,6, 439/1 ते 6,8; 440/1,3 ते 8,11,12,13; 8) 127(जुना 443)/2पै., 128(जुना 444)/1,3, 126(जुना 418)/2,3,4, 124(जुना 417)/7, 9) स.क्र. 447 (जुना 142)/4, तसेच नव्याने समाविष्ट स.क्र. 105 (जुना 423)/1, 98(जुना 428)/3, 96(जुना 429)/1,3; 95(जुना 430)/1, 107 (जुना 436)/3, 115(जुना 442)/1 ते 5ब, 130(जुना 446)/1पै.,2, 142(जुना 444)/4, 447/3,5

या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र मिळणेबाबत.

संदर्भ :-1) आपला दि.19/06/2018 चा अर्ज.

2) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील 10(3),10(5) ची व दुर्बल घटक योजनेची कार्यवाही झालेली नसल्याबाबत चे विकासकाचे दि.15/03/2018 रोजीच्या रु.300/- च्या स्टॅम्प पेपरवरिल शपथपत्र व बंधपत्र, यु.एल.सी./टिए/एटीपी/डब्ल्यु.एच.एस.एच.-20/एसआर-1640, दि.31/07/2006, एसआर-1478, दि.23/09/2004, एसआर-1477, दि.23/09/2004, एसआर-744, दि.09/11/1994, एसआर-1421, दि.02/04/2004, एसआर-814, दि.07/01/1995, एसआर-1815, दि.17/07/2007, एसआर-621, दि.02/05/1994 व कोरिजेंडम दि.03/07/2004, एसआर-325, दि.17/07/1995, एसआर-811, दि.07/01/1995, एसआर-1782, दि.24/09/2007, एसआर-623, दि.02/05/1994, एसआर-575, दि.05/05/1995, एसआर-739, दि.31/10/1994, एसआर-339, दि.10/03/1993, एसआर-1698, दि.30/09/2006, एसआर-1870, दि.29/11/2007, एसआर-679, दि.29/08/1994 कोरिजेंडम दि.13/08/2003, एसआर-755, दि.14/11/1994 व कोरिजेंडम दि.03/09/2007, एसआर-761, दि.19/12/1994 व कोरिजेंडम दि.03/09/2007, एसआर-789, दि.29/12/1994, एसआर-1324अे, दि.19/05/2003, एसआर-860, दि.04/04/1990, एसआर-814, दि.07/01/1995, एसआर-1421, दि.02/04/2004, एसआर-785, दि.29/12/1994, एसआर-1420, दि.02/04/2004, एसआर-325, दि.17/07/1995, एसआर-320, दि.17/07/1995, एसआर-1830, दि.18/10/2007, एसआर-757, दि.15/11/1994 व कोरिजेंडम दि.08/11/2003, एसआर-752, दि.14/11/1994 व कोरिजेंडम दि.03/09/2007, एसआर-282, दि.03/09/1989, एसआर-812, दि.07/01/1995 व कोरिजेंडम दि.03/09/2007, एसआर-1356, दि.20/10/2003, एसआर-1845, दि.29/10/2007, एसआर-1846, दि.29/10/2007, एसआर-1663, दि.05/09/2007, एसआर-1871, दि.29/11/2007, एसआर-285, दि.15/10/2002 व दि.15/11/2002, एसआर-1867, दि.27/11/2007, एसआर-1714, दि.02/12/2006, एसआर-784, दि.12/10/1993 व कोरिजेंडम दि.13/08/2003, एसआर-1847, दि.29/10/2007 अन्वये कलम 20 खालील आदेश व यु.एल.सी./टिए/एसआर-1041+764, दि.12/03/2006, एसआर-528, दि.05/07/1985, एसआर-509,

दि.23/12/1983, एसआर-535, दि.03/10/1988, एसआर-749, दि.21/10/1992, एसआर-896, दि.30/05/1995, एसआर-281, दि.04/05/1990, एसआर-690, दि.02/09/1994, एसआर-1714, दि.20/12/2006, एसआर-1793, दि.05/06/2007, एसआर-1220, दि.06/08/2002, एसआर-1698, दि.30/09/2006, एसआर-497+1398, दि.27/01/2004, एसआर-535, दि.03/10/1988, एसआर-749, दि.21/10/1992, एसआर-1210, दि.06/08/2002, एसआर-787, दि.29/12/1994, एसआर-192/95, दि.06/12/1997, एसआर-1220, दि.06/08/2002, एसआर-787, दि.29/12/1994,
एसआर-98+1065, दि.13/06/2003, एसआर-16, दि.26/07/1982, एसआर-1085, दि.28/03/1989, एसआर-385, दि.30/12/1995, एसआर-268+274, दि.30/03/1999, एसआर-10, दि.28/11/2007, एसआर-1133, दि.10/05/1990, एसआर-89+1040+1383, दि.31/12/2002, एसआर-377, दि.30/06/2006, एसआर-281+316+911, दि.30/04/1998, एसआर-1525, दि.10/10/2007, एसआर-561, दि.20/12/1982, एसआर-214, दि.15/06/2004, एसआर-282, दि.03/09/1989, एसआर-157, दि.16/05/1988, एसआर-11, दि.20/03/1989, एसआर-292, दि.06/12/1997, एसआर-116, दि.04/07/1991 व दि.18/05/1984, एसआर-50,61, दि. /03/1992, एसआर-22, दि.30/03/1985, एसआर-106, दि.05/07/2007, एसआर-227, दि.27/11/2007, एसआर-67, दि.27/04/2006, एसआर-59, दि.19/09/1988, एसआर-4, दि.28/07/1994 अन्वये कलम 8(4) चे आदेश.

3) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी आदेश क्र. महसूल/एनएपी/एसआर-231/97, दि.13/05/2002, एसआर-94, दि.03/07/2010, एसआर-99/2011, दि.03/01/2013, एसआर-74/2011, दि.12/09/2011, एसआर-37/05, दि.05/05/2006, एसआर-38/05, दि.12/05/2006, एसआर-67, दि.25/05/1995, एसआर-206/1994, दि.15/04/1995, एसआर-52/2005, दि.01/06/2006, एसआर-184/2007, दि.20/09/2007, एसआर-1/1995, दि.15/04/1995, एसआर-37, दि.06/07/1995, एसआर-106/1990, दि.16/10/1993, एसआर-233/1990, दि.19/08/1991, एसआर-02/1995, दि.06/07/1995, एसआर-72/2007, दि.03/09/2007, एसओआर -84/2008, दि.08/06/2008, एसआर-73/2007, दि.11/05/2007, एनएपी/एसआर-83, दि.08/05/2005, एनएपी/एसआर-118/2003, दि.18/08/2004, एनएपी/एसआर-143/2002, दि.03/08/2004, एनएपी/एसआर-85/2005, दि.28/12/2007, एनएपी/एसआर-40/2000, दि.10/03/2008, एनएपी/एसआर-37/2000, दि.10/03/2008, एनएपी/एसआर-65/1995, दि.06/07/1995, एनएपी/एसआर-156/1997, दि.26/03/2002, एनएपी/एसआर-118/2007, दि.07/11/2007, एसआर-328/1989, दि.05/03/1990.

4) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/1458/2016-17, दि.27/03/2017 अन्वये तात्पूरता नाहरकत दाखला.

5) पर्यावरण विभागाकडील पत्र क्र. SCAC-2011/CR-24/TC-2, दि.18/07/2016, SCAC-2010/CR-838,TC-2, दि.03/04/2012, SCAC-2010/CR-616,TC-2, दि.26/09/2011, FN21-181/2008-IAIII, दि.27/11/2009 अन्वयेचे आदेश.

6) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/1172/2011-12, दि.07/07/2011 व मनपा/नर/2759/2010-11, दि.22/10/2010, मनपा/नर/1376/2004-05, दि.06/04/2004, मनपा/नर/2853/2013-14, दि.06/11/2013, मनपा/नर/681/2011-12, दि.27/05/2011, मनपा/नर/145/2011-12, दि.18/04/2011, मनपा/नर/3778/2009-10, दि.25/01/2010, मनपा/नर/1957/2010-11, दि.16/08/2010, मनपा/नर/4528/2008-09, दि.26/03/2009, मनपा/नर/4368/2010-11, दि.11/03/2010, मनपा/नर/2855/2013-14, दि.06/11/2013 अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी, मनपा/नर/216/4030/2002-03, दि.23/07/2002, मनपा/नर/2585/2015-16, दि.29/09/2015, मनपा/नर/1257/2004-05, दि.23/09/2004, मनपा/नर/2563/2008-09, दि.19/09/2008, मनपा/नर/13/76/2004-05, दि.06/04/2004, मनपा/नर/2635/2010-11, दि.08/10/2010, मनपा/नर/2372/2015-16, दि.07/09/2015, नपा/नर/6972/97-98, दि.07/11/1997, मनपा/नर/1982/2013-14, दि.02/09/2013.

7) दि.24/06/2016, दि.07/07/2016 व दि.25/06/2018 रोजीचे हमीपत्र.

C. (Legal) 1808 मनपा/नर/७५९८/२०१८-१९ दि ३०।३।२०१९

-: बांध/का/म प्रारंभपत्र :- (सुधारीत रेखांकन नकाशे मंजूरीसह)

(इमारत प्रकार XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, O-1, M-1, III, IV व HALL-1, HALL-11, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, शॉप, रो-हाऊस, टाईप बी-1, XXXIII, XXXIV साठी फक्त जोत्यापर्यंत)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 च्या कलम 44, 45 अन्वये व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 253 ते 269 विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - घोडबंदर + नवघर सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र. वरीलप्रमाणे या जमिनीतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

1) सदर भूखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविल्यानुसार रहिवास + वाणिज्य वापरासाठीच करावयाचा 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 अधिक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली मोजणी 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) 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 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) मालकीहक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पोंच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या 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) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरीत बांधकाम करण्यात येऊ नये.

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

12) 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 पुरेशा शौचालयाची व पाळणाघराची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

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

14) 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 अधिकाऱ्यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि शमण 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.

15) आपण सादर केलेल्या हमीपत्राप्रमाणे जोत्याच्या दाखल्यापुर्वी नव्याने सामाविष्ट केलेल्या जमिनीबाबतची विनिश्चिती / रुपांतरीत कर भरणा दाखला व पावती, नोंदणीकृत करारनामे, विकास योजना रस्त्याने / आरक्षणाने बाधीत क्षेत्र महानगरपालिकेच्या नावे महसूली अभिलेखी नोंद झालेबाबतचे 7/12 उतारे, पर्यावरण विभागाकडील सुधारीत नाहरकत दाखला, उप-अधिक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांचेकडील प्रस्तावित मोजणी नकाशा सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. तसेच मोजणी नकाशाप्रमाणे भूखंडाच्या हद्दीमध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याप्रमाणे भविष्यात सुधारीत मंजूरी घेणे बंधनकारक राहिल.

16) नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्याबाबत मा. सर्वोच्च न्यायालयाचा निकाल तसेच यु.एल.सी. विभागाकडील आदेशातील अटीशर्ती आपणावर बंधनकारक राहतील.

17) जोत्याच्या दाखल्यापुर्वी सी.आर.झेड. ने बाधीत नसलेल्या आरक्षणाखालील जागांसाठी कुंपणभिंतीचे बांधकाम व माती भराव तसेच विकास योजना रस्त्यासाठी माती भराव करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

18) रेखांकनामध्ये सामाविष्ट असलेल्या जमिनींपैकी बांधकाम प्रारंभपत्रामध्ये नमुद नसलेल्या जमिनींसाठी मालकीहक्काच्या परिपुर्ण कागदपत्रांसह फेरप्रस्ताव मंजूरीसाठी सादर करणे बंधनकारक असून सदर जागेसाठी सोबतच्या रेखांकन नकाशा पुर्वबांधीलकी म्हणून गृहित धरता येणार नाही.

19) जोत्याच्या दाखल्यापुर्वी प्रस्तावित जागेच्या मालकीहक्काच्या अनुषंगाने सर्व जागांचे टायटल क्लिअर असल्याबाबतचे टायटल व सर्च रिपोर्ट सादर करणे बंधनकारक राहिल.

20) प्रस्तावित रेखांकनासह इमारतीच्या रेखांकनामध्ये सादर केलेली सर्व आकडेमोड (Built up Area, Plot Area, Reservation Area, Road Area, etc. calculations) याबाबत सल्लागार अभियंता व विकासक यांची सर्वस्वी संयुक्त जबाबदारी असून याबाबत महानगरपालिका कोणत्याही बाबतीत जबाबदार राहणार नाही. याबाबत काही विसंगती / तफावत आढळून आल्यास सदर परवानगी आपोआप रद्द समजणेत येईल.

21) प्रस्तावामधील जागेची मालकी, मा. न्यायालयीन दावे, हरकती / सूचनाबाबत पूर्तता करणेची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकाची राहणार असून याबाबत महानगरपालिका कोणत्याही बाबतीत जबाबदार राहणार नाही.

22) जोत्याच्या दाखल्यापुर्वी प्रस्तावित इमारतींना महानगरपालिकेच्या अग्निशमन विभागाकडील मुदतवाढीसह प्रस्तावित इमारत प्रकार ई-1, एफ-1 (संख्या 2), इमारत प्रकार बी व शॉप या इमारतीचे प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणेपुर्वी महानगरपालिकेच्या अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे विकासक / सल्लागार अभियंता यांचेवर बंधनकारक राहिल.

23) दि.24/06/2016, दि.07/07/2016 व दि.25/06/2018 रोजी सादर केलेल्या हमीपत्राचे पालन करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

24) जागेच्या मालकीहक्काबाबत कोणत्याही स्वरुपाचा वाद निर्माण झाल्यास त्याबाबतची जबाबदारी सर्वस्वी विकासकाची राहणार असून त्यासाठी महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

25) सदर परवानगी अन्वये विद्यमान इमारतीवरिल वाढीव मजले प्रस्तावित असल्यामुळे सदर प्रकारच्या इमारतीसह इतर इमारतीचे प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करणेपुर्वी मान्यताप्राप्त Structural Engineer कडून प्रमाणित करून घेणेसह त्या अनुषंगीक सुरक्षेच्या दृष्टीकोनातून आवश्यक उपाययोजना करणे तसेच याबाबत कोणत्याही प्रकारची जिवीत किंवा वित्त हानी झाल्यास त्यासाठी विकासक, वास्तुविशारद / सल्लागार अभियंता व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांची संयुक्त जबाबदारी राहणार असून याबाबत कोणत्याही प्रकारे महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

26) जोत्याच्या दाखल्यापुर्वी दी इस्टेट इन्व्हेस्टमेंट कंपनी प्रा.लि. यांचेकडील नाहरकत दाखला व अधिकारपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.

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

28) 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.

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

30) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पुर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्र. 43 ते 46 ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.

31) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभपत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक 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 शर्तींचे 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 २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.

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

33) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रुंदीकरणाने बाधीत होणारे क्षेत्र 84164.70 चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणास अतिरिक्त चटईक्षेत्रांचा लाभ / मंजूरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरुपाची खुले, मोकळे, अतिक्रमणविरहीत 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.

34) मंजूर बांधकाम नकाशातील 15.00 मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिकाऱ्याचे ' नाहरकत प्रमाणपत्र ' सादर करणे बंधनकारक आहे.

35) 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.

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

37) या मंजूरीची मुदत एक वर्षापर्यंत राहील. तद्नंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 चे तरतूदीनुसार विहीत कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररित्या आपोआप रद्द होईल.

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

39) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबित नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि.25/06/2018 रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.

मनपा/नर/७५१४/२०१८-१९ दि ३०/३/२०१९

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

41) यापूर्वी पत्र क्र. __________ अन्वये
यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादीत ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव / प्रकार	संख्या	तळ + मजले	यापुर्वीच्या मंजूरीप्रमाणेचे मंजूर क्षेत्र (चौ.मी.)	नव्याने प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
1	5, 6	2	स्टिल्ट + पोडियम1 + पोडियम2 + 21	6120.76	3645.98
2	7	1	स्टिल्ट + पोडियम1 + पोडियम2 + 21	2478.87	2191.02
3	8, 9	2	स्टिल्ट + पोडियम1 + पोडियम2 + 21	2083.68	8522.58
4	10	1	पार्ट तळ + 21	961.44	6002.04
5	17	1	तळ + 4	574.72	223.32
6	Type B	1	पार्ट स्टिल्ट + 7	1005.62	109.47
7	Type H	1	पार्ट स्टिल्ट + 16	1761.37	918.16
8	Type G	1	(विंग बी) पार्ट तळ + 17 (विंग सी) पार्ट तळ + 16	3495.08	2018.58
9	17 (E-2)	1	स्टिल्ट + 12	1764.10	2365.40
10	18 (H-2)	1	स्टिल्ट + 12	769.65	982.89
11	7-A, 7B	1	स्टिल्ट + 14	2742.20	11529.93
12	8-A, 8-B	1	पार्ट स्टिल्ट + 14		
13	Type D (Wing A-B)	1	स्टिल्ट + 16	1715.13	6458.83
14	C-2	1	पार्ट स्टिल्ट + पोडियम1 + पोडियम2 + 20	2540.13	2101.16
15	C-3	1	पार्ट स्टिल्ट + पोडियम1 + पोडियम2 + 20	3349.81	2650.77
16	C-4	1	स्टिल्ट + पोडियम1 + पोडियम2 + 20	3407.64	2747.98
17	C-6	1	स्टिल्ट + पोडियम1 + पोडियम2 + 20	2456.46	2057.45
18	B-1	1	पार्ट स्टिल्ट + पोडियम1 + पोडियम2 + 21	382.85	5420.60
19	B-2	1	पार्ट स्टिल्ट + पोडियम1 + पोडियम2 + 21	712.98	7516.92
20	E-1A	1	स्टिल्ट + पोडियम1 + पोडियम2 + 21	4061.47	1451.06
21	E-1D	1	स्टिल्ट + पोडियम1 + पोडियम2 + 21	4061.47	1451.06
22	F-1C	1	स्टिल्ट + पोडियम1 + पोडियम2 + 21	3560.59	1031.72
23	F-1B	1	स्टिल्ट + पोडियम1 + पोडियम2 + 21	3560.59	1031.72
24	G-1, G-2, G-3	1	पार्ट स्टिल्ट + पोडियम1 + पोडियम2 + 21 पार्ट	10014.47	12765.08
25	K	1	स्टिल्ट + 20	1894.07	1848.85
26	Type A Wing A & B	1	पार्ट स्टिल्ट + 7	3003.91	89.37
27	Type B Wing C & D	1	पार्ट स्टिल्ट + 9	1735.35	1336.18
28	XXXX	1	पार्ट स्टिल्ट + 6	1979.54	427.72
29	12	1	पार्ट स्टिल्ट + 12	1345.87	2626.66
30	C-5	1	पार्ट स्टिल्ट	0.00	92.84
31	E-1	1	स्टिल्ट + 5 पार्ट	0.00	108.96
32	B	1	पार्ट स्टिल्ट	0.00	120.80

अ.क्र.	इमारतीचे नाव / प्रकार	संख्या	तळ + मजले	यापुर्वीच्या मंजूरीप्रमाणेचे मंजूर क्षेत्र (चौ.मी.)	आत्ताने प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
33	RH-2	1	तळ + 2	133.78	67.89
34	X	1	पार्ट तळ + 22	0.00	7467.02
35	XXXIII (विंग ए,बी)	1	पार्ट स्टिल्ट + पोडियम + 21 पार्ट	0.00	11146.35
36	XXXV	1	पार्ट स्टिल्ट + 22 पार्ट	0.00	6817.88
37	XXVIII	1	स्टिल्ट + पोडियम1 + पोडियम2 + 21	0.00	6564.21
38	XXIX	1	स्टिल्ट + पोडियम1 + पोडियम2 + 21	0.00	6564.21
39	XXX, XXXI	2	स्टिल्ट + पोडियम1 + पोडियम2	0.00	0.00
40	XXXII	1	स्टिल्ट	0.00	0.00
41	HALL XXXIV	1	तळ + 4	0.00	835.08
42	RH-1	1	स्टिल्ट + 3	0.00	165.95
43	XXXVI	1	स्टिल्ट + पोडियम + 21	0.00	5069.04
44	XXXVII, XXXVIII	2	स्टिल्ट + पोडियम	0.00	0.00
45	S-2	1	तळ + 1	0.00	105.36
46	RH-3	1	तळ + 2	0.00	103.64
47	O-1	1	तळ + 1	0.00	268.18
48	M-1	1	तळ	0.00	40.64
49	II	1	तळ	0.00	180.00
50	III, IV	2	स्टिल्ट	0.00	0.00
51	HALL 1	1	तळ + 4	0.00	811.35
52	HALL XI	1	तळ + 4	0.00	1226.72
53	XII, XIII	2	स्टिल्ट	0.00	0.00
54	XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX	6	बेसमेंट + स्टिल्ट + पोडियम1 + पोडियम2	0.00	0.00
55	SHOP	1	बेसमेंट + स्टिल्ट	0.00	0.00
56	FITNESS CENTER - I	1	जास्तीचे क्षेत्र	0.00	74.90
57	FITNESS CENTER - II	1	जास्तीचे क्षेत्र	0.00	253.77
58	Row House	20	स्टिल्ट + 2	0.00	1616.20
59	Type B	1	स्टिल्ट + 7	0.00	1316.63

42) यापूर्वी पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/2853/2013-14, दि.06/11/2013 (इमारत क्र. 5 ते 9, 16, 17, 19, 20 व 21 ते 28 च्या मर्यादित), मनपा/नर/145/2011-12, दि.18/04/2011 (इमारत प्रकार एच.जी.), मनपा/नर/3778/2009-10, दि.25/01/2010 (इमारत प्रकार डी. विंग ए.बी), मनपा/नर/4368/2010-11, दि.11/03/2010 (इमारत प्रकार ओ), मनपा/नर/2635/2010-11, दि.08/10/2010, (इमारत टाईप बी), मनपा/नर/1957/2010-11, दि.16/08/2010 (इमारत टाईप ओ), मनपा/नर/1172/2011-12, दि.07/07/2011 (इमारत प्रकार E-1, F-1, G-1,G-2,G-3, K च्या मर्यादित), मनपा/नर/2759/2010-11, दि.22/10/2010 अन्वये रो-हाउससाठी, मनपा/नर/13/76/2004-15, दि.06/04/2004 अन्वये इमारत प्रकार ओ, मनपा/नर/2855/2013-14, दि.06/11/2013 (इमारत टाईप सी-5, ई-1, टाईप बी), मनपा/नर/661/2011-12, दि.27/05/2011 अन्वये ई-2, एच-2), मनपा/नर/2855/2013-14, दि.06/11/2013 व मनपा/नर/3820/2006-07, दि.15/02/2005 अन्वये सी-5 व बी च्या मर्यादित तसेच नपा/नर/2410/1728/9798, दि.24/03/1998 अन्वये इमारत प्रकार ई-1, मनपा/नर/2372/20158-16, दि.07/09/2015 अन्वये इमारत प्रकार 7ए, 7बी, 8ए, 8बी साठी व मनपा/नर/4528/2008-09, दि.26/03/2009 अन्वये इमारत क्र. 12 साठी अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.

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

44) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती सदनिका 100 लिटर या क्षमतेची सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हिटींग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे व त्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

45) भोगवटा दाखल्यापुर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.

46) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील तात्पूरता नाहरकत दाखल्यामधील अटीशर्तीची पूर्तता करुन अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.

47) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगीच्या आदेशामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

48) भोगवटा दाखल्यापूर्वी विकास योजना रस्त्याने बाधीत क्षेत्राचा नोंदणीकृत करारनाम्यासह मिरा भाईंदर महानगरपालिकेच्या नावेचा निर्विवाद 7/12 उतारा सादर करणे बंधनकारक राहिल.

49) शासन निर्देश क्र. TPS-1816/CR-443/16/RP Directives/UD-13, dt.13/04/2017 मधील अटीशर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

50) महाराष्ट्र प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 263 अन्वये भोगवटा दाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

51) सदरच्या जागेवर बांधकामासाठी 200 पेक्षा जास्त बांधकाम कामगार असल्यास काम करणाऱ्या 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.

52) 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 मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 अन्वये विकासकावर गुन्हा नोंद करुन पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

53) 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 राहिल.

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

55) मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतूदीप्रमाणे आवश्यक वृक्ष लागवड करणे बंधनकारक राहिल.

56) 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.

57) सदर गृहसंकुलातील रहिवाश्यांसाठी 20 टन क्षमतेच्या जैविक खत निर्मीती प्रकल्प उभारुन कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

58) सदर जागेबाबत शासन निर्देशाप्रमाणे आवश्यक असणा-या परवानग्या / नाहरकत दाखले प्राप्त करुन घेणेची जबाबदारी विकासकाची राहिल.

59) 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.

जा.क्र. मनपा / नर /७५९४/ २०१८-१९ दि. ३०/३/२०१९

आयुक्त
मिरा भाईंदर महानगरपालिका
२१/९/१८

प्रत - माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव
1) विभाग प्रमुख
अतिक्रमण तथा अनाधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग
2) कर निर्धारक व संकलक अधिकारी
कर विभाग
3) उद्यान अधिक्षक, उद्यान विभाग