C.C. (Legal) 2022 (4)

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/ 408/2022-2023 दिनांक :- 9/8/5/2022

प्रति,

अधिकार पत्रधारक - मे. मनवास्तु कॉन एल.एल.पी.

व्दारा - वास्तुविशारद - मे. दिशा डिझाईन कन्सल्टंट

मिरा भाईंदर महानगरपालिका मुख्य कार्यालय भाईंदर.

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे-महाजनवाडी सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. 92 (जुना) 13 (नविन) हिस्सा क्र.1] सिसक्र.3815, 4174 ते 4192, 4101, 4250, 3458, 3460, 3342 ते 3343, 3346, 4243, 3805, 3807, 3809, 3811, 3813, 3814, 3867, 3749, 4100, 4244 ते 4249, 3459, 3805, 3807, 3809, 3811, 3813, 3814, 3867, स.क्र.260 (जुना) 12 (नविन) हिस्सा क्र.2 पैकी व स.क्र. 85 (जुना) 6 (नविन) हिस्सा क्र -5 पैकी या जागेतील फेस-I व फेस-II नियोजित बांधकामास सुधारीत बांधकाम परवानगी देणेबाबत.

संदर्भ :- 1) आपला दि.28/01//2022, दि. 13/04/2022 व दि. 11/05/2022 चा अर्ज.

2) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील क्र. सी/युएलसी/टे-5/6(1)/एसआर-6/928 दि.29/01/2009, पत्र क्र. युएलसी/टिए/डब्लुएसएचएस-20/एसआर-1137 दि.18/01/2001 अन्वये कलम 20 चे आदेश व पत्र क्र.युएलसी/टिए/ एटीपी/कलम-20/एसआर-1137/12/591/ 2020 दि.21/12/2020 अन्वये अंतिम ना-हरकत दाखला, पत्र क्र. युएलसी/टिए/टेनं.4 /मिरा/एसआर-320 दि.22/08/2007 अन्वयेचे आदेश व पत्र क्र. युएलसी विभागाकडील पत्र क्र.युएलसी/ टिए/एटीपी/अेरे-सुट/लायन्सपेन्सिल प्रा.लि./320/423/2020-21 दि.13/07/2021 अन्वये ना-हरकत दाखला.

3) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील क्र. महसूल/क-1/टे-1/एनएपी/ एसआर/173/ 03 दि.07/12/2004, महसूल/क-1/टे-1/एनएपी/एसआर-111/2002, दि.02/09/2002, महसूल/क-1/टे-1/एनएपी/एसआर-98/2008, दि.08/05/2008 अन्वयेचे आदेश. तसेच क्र. महसूल/क-1/टे-2/जमिनबाब/एसआर-66/2017 दि.06/02/18, महसूल/जमिनबाब/टे-2/कावि-22/ 2021, दि.24/06/2021 व महसूल/जमिनबाब/ टे-2/कावि-23/ 2021,दि.24/6/21 अन्वये रुपांतरित कर भरणा दाखला.

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

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

जा.क्र :- मनपा/नर/ 409/2022-2023 दिनांक :- 9/5/2022

मिरा भाईंदर महानगरपालिका मुख्य कार्यालय भाईंदर

4) दि इस्टेट इनवेस्टमेंट कंपनी प्रा.लि. क्र. इ.आय/275 दि.11/01/2010 यांचेकडील नाहरकत दाखला सादर.
5) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र.मनपा/अग्नि/1294/2021-22 दि.07/01/2022 व पत्र क्र.मनपा/अग्नि/1295/2021-22 दि.07/01/2022 अन्वये प्राथमिक नाहरकत दाखला.
6) मिरा भाईंदर महानगरपालिका पत्र क्र.मनपा/नर/1563/2021-22 दि.25/08/2021 व पत्र क्र. मनपा/नर/2403/2021-22 दि.09/11/2021 अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी
7) पर्यावरण विभागाकडील SEIAA यांच्याकडील दि.16/09/2019 अन्वये नाहरकत दाखला.
8) Eco Sensitive Zone बाबत शासनाचे संबंधित पर्यावरण विभागाचे पत्र क्र.Desk/1/20/LND/ESZ/2857/2019-20 दि.27/08/2019.
9) विकासकाचे दि.26/03/2022 व दि.29/04/2022 रोजीचे हमीपत्र.

-: सुधारीत बांधकाम परवानगी :- (सुधारीत नकाशे मंजुरीसह)
(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 - महाजनवाडी, [सर्व्हे क्र.92 (जुना) 13 (नविन) हिस्सा क्र.1] मधील सि.स.क्र.3815, 4174 ते 4192, 4101, 4250, 3458, 3460, 3342 ते 3343, 3346, 4243, 3805, 3807, 3809, 3811, 3813, 3814, 3867, 3749, 4100, 4244 ते 4249, 3459, 3805, 3807, 3809, 3811, 3813, 3814, 3867, स.क्र.260 (जुना) 12 (नविन) हिस्सा क्र.2 पैकी व स.क्र. 85 (जुना) 6 (नविन) हिस्सा क्र - 5 पैकी 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 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/ ५०९/2022 - 2023 दिनांक :- 9/5/2022

1) सदर भुखंडाचा 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 करुन घेणेची आहे व त्यांची उपअधिक्षक भुमि 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 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 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.

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

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

जा.क्र :- मनपा/नर/ ५०९/ २०२२ - २०२३ दिनांक :- ९८/५/२०२२

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 उदवाहन, 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 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 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.

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.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका मुख्य कार्यालय भाईंदर

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/ ५०९/ 2022-2023 दिनांक :- ९८/५/2022

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 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 विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रुंदीकरणाने बाधीत होणारे क्षेत्र <u>8929.06 चौ.मी.</u> 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.

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. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तिशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.

C.C. (Legal) 2022 (4)

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

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

जा.क्र. :- मनपा/नर/ ५०८। 2022 - 2023 दिनांक :- 9८/५/2022

मिरा भाईंदर महानगरपालिका मुख्य कार्यालय भाईंदर.

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.26/03/2022 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 महानगपालिका जबाबदार राहणार नाही. तसेच याबाबत कोणत्याही प्रकारची विसंगती आढळल्यास सदर परवानगी रद्द समजणेत येईल.

26) यासोबतच्या मंजूर रेखांकनातील "फेस-I" मधील प्रस्तावित केलेल्या इमारतीस खालीलप्रमाणे मर्यादीत ठेवून बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव / प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
1	इमारत प्रकार- अे (फेस-I)	1	2 बेसमेंट + पार्ट तळ + 2 पोडियम + 1 ते 30	19006.78
2	इमारत प्रकार- बी (फेस-I)	1	2 बेसमेंट + स्टिल्ट + 2 पोडियम + 1 ते 30	18204.55
3	इमारत प्रकार- सी, डी (फेस-I)	1	1 बेसमेंट + स्टिल्ट + 2 पोडियम + 1 ते 30	32647.74
4	इमारत प्रकार - एच (फेस-I)	1	स्टिल्ट + 2	364.04
			एकूण बांधकाम (फेस-I)	70223.11 चौ.मी.

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

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

जा.क्र :- मनपा/नर/ ५०९/2022 - 2023 दिनांक :- ९८/५/2022

यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात फेज-2 मधील प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे आहे.				
अ.क्र.	इमारतीचे नांव / प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
1	इमारत प्रकार - 1 (फेस-II)	1	1 बेसमेंट + तळ + 3 पोडिअम + 1 ते 36	15271.64
2	इमारत प्रकार - 2 (फेस-II)	1	1 बेसमेंट + तळ + 3 पोडिअम + 1 ते 36	16303.08
3	इमारत प्रकार - 3 (फेस-II)	1	1 बेसमेंट + तळ + 3 पोडिअम + 1 ते 36	16503.57
4	इमारत प्रकार - 4 (फेस-II)	1	1 बेसमेंट + तळ + 3 पोडिअम + 1 ते 36	23456.51
	एकूण फेज-2 मधील इमारतींचे बांधकाम क्षेत्र			71,534.80

रेखांकनातील फेस-I + फेस-II मधील एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र = 1,41,757.91 चौ.मी.

वरील तक्त्यानुसार "फेस-II" मधील प्रस्तावित इमारत प्रकार 1 ते 4 करीता शिल्लक Gross Built up Area 9456.89 चौ.मी. च्या मर्यादेत खालील प्रमाणे बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव / प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
1	1 (फेस-II)	1	(1) बेसमेंट	---
2	2 (फेस-II)	1	(1) बेसमेंट	---
3	3 (फेस-II)	1	(1) बेसमेंट	---
4	4 (फेस-II)	1	(1) बेसमेंट	---
			एकूण बांधकाम क्षेत्र (फेस-II)	----

27) यापूर्वी पत्र क्र.मिभा/मनपा/नर/1563/21-22 दि. 25/08/2021 अन्वये फेस-I मधील 'ओ', 'बी', 'सी', 'डी' व 'एच' साठी व पत्र क्र. मनपा/नर/2403/21-22 दि. 09/11/2021 अन्वये "फेस-II" मधील इमारत प्रकार 1 ते 4 साठी देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात 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.

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/ ५०९/ 2022- 2023 दिनांक :- ९/८/५/2022

मिरा भाईंदर महानगरपालिका मुख्य कार्यालय भाईंदर.

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 वरील पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हिटींग 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 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. करिता पाच झाडांची लागवड करुन त्याबाबत वृक्ष प्राधिकरण विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहील.

32) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील तात्पूरता नाहरकत दाखल्यामधील अटीशर्तीची 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 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.

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 उभारुन कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

C.C. (Legal) 2022 (4)

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

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

जा.क्र :- मनपा/नर/ ५०९/2022- 2023 दिनांक :- ९/५/2022

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) बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून पुढील 180 दिवसांत प्रस्तावातील मौजे-महाजनवाडी, स.क्र.12(260)/2पै., या जागेखालील बाधीत भुखंडाला उप अधीक्षक भुमि अभिलेख, ठाणे यांचेकडील पोटहिस्सा मोजणी नकाशा सादर करणे व त्यानुसार आवश्यकतेनुसार मंजूर नकाशांत दुरुस्ती करणे विकासक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील.

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

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

44) 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.

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.

जा.क्र. मनपा / नर / ५०९/ 2022-23 दि. ९/५/2022

मिरा भाईंदर महानगरपालिका मुख्य कार्यालय भाईंदर.

(मा. आयुक्त सो., यांच्या मंजुरीने)

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

प्रत - माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव

1) विभाग प्रमुख
अतिक्रमण तथा अनाधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग

2) कर निर्धारक व संकलक अधिकारी, कर विभाग