

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.),

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



जा.क्र. मिभा / मनपा / नर / १९६२/२०१८-२०

दिनांक २६/११/२०१८

प्रति,

अधिकार पत्रधारक - मे. स्कायलार्क रिअलटर्स प्रा.लि.

द्वारा- सल्लागार अभियंता - मे. अर्बिडीज

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - घोडबंदर

सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. 21/2अपै., 21/2बीपै., 22/2.5, 24/3, 25/1, 26/5.8(पै.),9, 110/1पै., 112/2पै., 113/2, 116/1.8.9, 117/1.3, 4.5.6, 118/2.3.4.5.7.8, 125/2.3.4.5.6.7, 126/1 ते 6, 127/1.3.5, 133/1.2.3.4.7, 134/2.3.5अ.8, 148/2, 113/1, 114/1.3.4.6, 132/3, 133/6.8, 20/4बी.8पै., 22/1बी, 22/1सी, 22/3, 110/2पै., 116/4.5.7, 124/2.3, 127/2, 128/5अ.5बपै., 133/5, 148/1 या जागेतील नियोजित बांधकामास नकाशे मंजूरीसह सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र मिळणेबाबत.

संदर्भ :- 1) आपला दि.25/11/2019 रोजीचा प्रस्ताव.

2) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश

क्र.यु.एल.सी./टिए/घोडबंदर/एसआर-30/42, दि.20/12/2010 अन्वयेचे पत्र व यु.एल.सी. विभागाकडील कलम 10(3) 10(5) ची कार्यवाही झालेली नसलेबाबत रु.500/- चे दि.19/11/2019 रोजीचे बंधपत्र

3) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी आदेश क्र. महसूल/क-1/टे-7/एनएपी/एसआर-126/93 दि.29/10/1993.

4) तहसीलदार, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. महसूल/क-1/टे-2/जमिनबाब/कावि-8502/एसआर-तह-85/2016 दि.06/06/2016, महसूल/क-1/टे-2/जमिन बाब/कावि/8504/एसआर-तह-84/2016 दि.06/06/2016, महसूल/क-1/टे-2/जमिन बाब/कावि-7513/एसआर-76/2016, दि.01/06/2016 अन्वये विनिश्चिती दाखला.

5) तहसीलदार, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. महसूल/क-1/टे-2/जमिनबाब/कावि/12517/2017, दि.31/07/2017 अन्वयेचा रुपांतरीत कर भरणा दाखला

6) स.क्र. 26/5 करिता दि.27/03/2018, स.क्र. 134/3 करिता दि.21/03/2018, स.क्र. 126/6, 125/3 करिता दि.31/01/2018 रोजीची रुपांतरीत कर भरणा पावती.

7) पर्यावरण विभागाचे पत्र क्र.एफ.नं.21-3/2016-IA-III दि.19/09/2017 अन्वये नाहरकत दाखला

8) Directorate of Maharashtra fire service पत्र क्र. MFS/51/2019/461, दि.07/06/2019 अन्वये नाहरकत दाखला.

9) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/1834/2017-18 दि.09/08/2017 अन्वयेची सुधारीत बांधकाम परवानगी.

10) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/5532/2018-19, दि.21/12/2018 अन्वयेची सुधारीत बांधकाम परवानगी.

11) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/6758/2018-19, दि.16/02/2019 अन्वयेची बांधकाम परवानगी.

12) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/7183/2018-19, दि.12/03/2019 अन्वयेची बांधकाम परवानगी.

13) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/3758/2019-20, दि.24/10/2019 अन्वयेची बांधकाम परवानगी.

14) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/4114/2019-20 दि.22/11/2019 अन्वयेची बांधकाम परवानगी.

15) दि.23/09/2018 व दि.24/06/2019 रोजीचे हमीपत्र.

-: बांधकाम प्रारंभपत्र :- (इमारत क्र. 9अ.9बी.9सी व 9 डी कम्युनिटी हॉल व क्लब हाऊस करिता)

(जोत्याच्या मर्यादित)

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 सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र. 21/2अपै., 21/2बीपै., 22/2.5, 24/3, 25/1, 26/5.8(पै.),9, 110/1पै., 112/2पै., 113/2, 116/1.8.9, 117/1.3, 4.5.6, 118/2.3.4.5.7.8, 125/2.3.4.5.6.7, 126/1 ते 6, 127/1.3.5, 133/1.2.3.4.7, 134/2.3.5अ.8, 148/2, 113/1, 114/1.3.4.6, 132/3, 133/6.8, 20/4बी.8पै., 22/1बी, 22/1सी, 22/3, 110/2पै., 116/4.5.7, 124/2.3, 127/2, 128/5अ.5बपै., 133/5, 148/1 या जमिनीतील सुधारित रेखांकन व इमारतीचे बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

- 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 तालुका निरीक्षक भूमि 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 विकसित करण्यासाठी इतर / दुस-या विकासकारांस अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्राधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकारांस मंजूर बांधकाम नकाशे व चटईक्षेत्राचे व परवानगीत नमुद अटी व शर्तीचे अनुपालन 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 प्रस्तावित होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक / वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकांची कोणताही हरकत असणार नाही.
- 6) नागरी जमीन धारणा कायदा 1976 चे तरतुदीना 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.

जो. ५. महानगरपालिका २९९२/२०१९-२० हि. २६११/२०१९

- 8) मालकीहक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पांच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद 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) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरीत बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- 11) इमारतीचे उद्वाहन, अग्निशमन तरतूद, 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 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.
- 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 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.
- 14) 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.
- 15) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- 16) 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.
- 17) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.
- 18) 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.

- 19) 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 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 २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.
- 20) प्रस्तावित इमारतीमध्ये तळ मजल्यावर स्टिल्ट (Stilt) प्रस्तावित केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.
- 21) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रुंदीकरणाने बाधित होणारे क्षेत्र 24898.75 चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणास अतिरिक्त घटईक्षेत्रांचा लाभ / मंजूरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरूपाची 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.
- 22) मंजूर बांधकाम नकाशातील 15.00 मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिकाऱ्याचे ' नाहरकत प्रमाणपत्र ' सादर करणे बंधनकारक आहे.
- 23) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावित केले असल्यास विद्यमान बांधकाम क्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.
- 24) 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.
- 25) या मंजूरीची मुदत एक वर्षापर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 चे तरतूदीनुसार विहित कालावाधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररित्या आपोआप रद्द होईल.
- 26) सदरच्या आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करणेची जबाबदारी अधिकारपत्रधारक, बांधकाम पर्यवेक्षक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- 27) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबित नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि.06/06/2019 रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- 28) सदर जागेच्या मालकीहक्काबाबत जागेच्या हद्दीबाबत मा. न्यायालयीन दाव्याबाबत व पोहोच रस्त्याबाबत सर्वस्वी जबाबदारी विकासकांची राहणार असून त्याबाबत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही. तसेच याबाबत कोणत्याही प्रकारची विसंगती आढळल्यास सदर परवानगी रद्द समजणेत येईल.

जा.स.मनपा/नर/४१८२/२०१८-२० दि. २६/११/२०१८

- 29) यापूर्वी पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/5532/2018-19, दि.21/12/2018, पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/6758/2018-19, दि.16/02/2019, पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/7183/2018-19, दि.12/03/2019 व पत्र क्र.मिभा/मनपा/नर/4114/2019-20 दि.22/11/2019 अन्वये यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादीत ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.
- 30) सदर परवानगीन्वये खालीलप्रमाणेच्या इमारतीसाठी रेखांकन नकाशांना प्रस्तावित High Rise Committee च्या मान्यतेकरिता तत्वतः मंजूरी देण्यात येत आहे.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव / प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
1	9अ,बी,सी	1	पार्ट तळ + 1 पार्ट पोजियम + 2 ते 31	35762.83
2	9डी		पार्ट तळ + 1 पार्ट पोजियम + 2 ते 30	

- 31) खालील प्रमाणेच्या इमारतीसाठी सदरस्थितीत त्यासमोर दर्शविल्याप्रमाणे बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव / प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
1	9अ,बी,सी	1	पार्ट तळ + 1 पार्ट पोजियम + 2 ते 23	26774.24
2	9डी		पार्ट तळ + 1 पार्ट पोजियम + 2 ते 23	
3	कम्युनिटी हॉल	1	पार्ट तळ	65.13
4	क्लब हाऊस	1	तळ + 1 (Free of FSI)	—
एकूण बांधकाम क्षेत्र				26839.37 चौ.मी.

- 32) यापूर्वी पत्र क्र.मनपा/नर/3758/2019-20, दि.24/10/2019 अन्वये (इमारत क्र.9 च्या मर्यादित) देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.

- 33) जागेवर रेसो वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच त्याबाबतची यंत्रणा स्वतंत्र ओव्हरटॅक व प्लंबिंग लाईनसह कार्यान्वीत ठेवणे व त्याबाबत पाणीपुरवठा विभागाकडील प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.

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

- 35) भोगवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.

- 36) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील तात्पूरता नाहरकत दाखल्यामधील अटीशर्तीची पूर्तता करून अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.

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

- 38) सदरची सुधारित बांधकाम परवानगी 70.00 मी. उंचीच्या मर्यादित असून 70.00 मी. उंचीवरील बांधकाम बांधकामासाठी प्रस्तावित High Rise Committee ची मान्यता घेवून, जर High Rise Committee ने बदल सुचविले तर त्याप्रमाणे पूर्तता करणेसह सुधारित नकाशे सादर करून मंजूरी प्राप्त करून घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

- 39) सदर बांधकाम प्रारंभपत्रान्वये 70.00 मी. पर्यंतच्या मर्यादित असून त्यावरिल उंचीसाठी प्रस्तावित High Rise Committee च्या मान्यतेसाठी तत्वतः मान्यता देत आहे.

- 40) यासोबतच्या मंजूर नकाशाच्या आधारे High Rise Committee साठी पुर्वबांधीलकी गृहित धरता येणार नाही. तसेच सदर बाबतीत High Rise Committee चे धोरण व निर्णय अंतिम राहिल.
- 41) दि.23/09/2018 रोजी विकासकाने सादर केलेल्या प्रस्तावित तलासरी हायवेने बाधीत नागरी सुविधा क्षेत्राखालील जागेचे क्षेत्र धुतगती महामार्ग प्राधिकरणामार्फत संपादित केल्यास नागरी सुविधा क्षेत्राची सुयोग्य आकाराची जागा मंजूर रेखांकनात इतरत्र स्थलांतरित करून देण्याबाबत हमीपत्राचे पालन करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 42) या मंजूर रेखांकनातील जागेवर मंजूर विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रुंदीकरणाने बाधीत होणारे क्षेत्र (24898.75 चौ.मी.) व आ.क्र. 325 (बगीचा) क्षेत्र (841.76 चौ.मी.) व आ.क्र. 326ए (बगीचा), क्षेत्र (124.45 चौ.मी.) व आ.क्र.326 (ट्रक टर्मिनल), क्षेत्र (2491.10 चौ.मी.) यापुर्वी नोंदणीकृत करारनाम्यासह मिरा भाईंदर महानगरपालिकेस हस्तांतरीत केले असून या मंजूर रेखांकनातील नागरी सुविधा क्षेत्र (Amenity Open Space), क्षेत्र (3150.37 चौ.मी.), इमारत क्र. 9 च्या जोत्याच्या दाखल्यापुर्वी नोंदणीकृत करारनाम्यासह मिरा भाईंदर महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करून सदरच्या वरील सर्व जागांचे मालकीहक्क महसूल अभिलेखी मिरा भाईंदर महानगरपालिकेच्या नावे झालेबाबतचे निर्विवाद 7/12 उतारे सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 43) या जागेवरील प्रस्तावित बांधकामाकरिता पर्यावरण विभागाकडील सुधारीत नाहरकत दाखला प्रस्तावित इमारत क्र. 9 च्या जोत्याच्या दाखल्यापुर्वी सादर करणे व त्या मधील अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 44) शासन निर्देश क्र. TPS-1816/CR-443/16/RP Directives/UD-13, dt.13/04/2017 मधील अटीशर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- 45) भोगवटा दाखलापुर्वी प्रस्तावाखालील जागेबाबत मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 46) महाराष्ट्र प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 263 अन्वये भोगवटा दाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 47) 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.
- 48) 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.
- 49) सदर गृहसंकुलातील रहिवाश्यांसाठी यापुर्वीचे मंजूरी पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/6758/2018-19, दि.16/02/2019 वगळून 12 टन क्षमतेच्या जैविक खत निर्मीती प्रकल्प उभारून कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 50) 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 मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 अन्वये विकासकावर गुन्हा नोंद करून पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

- 51) 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.
- 52) सदर जागेमध्ये माती भरणी किंवा खोदकाम करणेसाठी संबंधित महसूल प्राधिकरणाकडून परवानगी घेणे व त्याअनुषंगीक आवश्यक शुल्काचा भरणा करणे बंधनकारक राहिल.
- 53) मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतूदीप्रमाणे आवश्यक वृक्ष लागवड करणे बंधनकारक राहिल.
- 54) सदर जागेबाबत शासन निर्देशाप्रमाणे आवश्यक असणा-या परवानग्या / नाहरकत दाखले प्राप्त करून घेणेची जबाबदारी विकासकाची राहिल.
- 55) सदर प्रकल्पासाठी निर्माण होणा-या घनकच-याची विल्हेवाट लावण्यासाठी घनकचरा व्यवस्थापन आणि मलनिस्सारण करणेची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकाची राहिल.
- 56) 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.
- 57) 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.

जा.क्र. मनपा / नर / ४९९२५०९८ - २०

दि. २६/११/२०१८

आयुक्त

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

प्रत - माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव

१) विभाग प्रमुख

अतिक्रमण तथा अनाधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग

२) कर निर्धारक व संकलक अधिकारी

कर विभाग

