

मुख्य कार्यालय, भाईदर (प.),
छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ १०१.
जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/---२७६---/२०१६-१७ दिनांक २०/०१/१६



प्रति,
अधिकार पत्रधारक - मे. स्ट्रॉबेरी कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. चे संचालक श्री. दिलेश सी. शहा
द्वारा - वास्तुविशारद - मे. अविनाश म्हात्रे अॅन्ड असो.

विषय :- मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - नवघर
स.क्र./ हि.क्र. ४०७/३, ४११/३, ६, ९, ४१२/१, २, ४, ६, ४१३/३पे., ३पे., ४, ५पे., ६, ७,
४१४/१, २पे., २पे., ४१५/पे., पे., पे. या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र मिळणेबाबत.
संदर्भ :- १) आपला दि.०५/०४/२०१६ चा अर्ज.

२) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.
यु.एल.सी./टिए/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एसआर-५३९ दि.१७/०७/१५ ची मंजूरी व यु.एल.सी./टिए/एटीपी/
डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/Corrigendum/एसआर-५३९ दि.१९/११/०७ व यु.एल.सी./टिए/एटीपी/कलम-२०/मु.द.व.स./
एसआर-५३९ दि.१७/०२/०९ अन्वये मुदतवाढ, यु.एल.सी./टिए/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एसआर-६८९ दि.३१/०८/१४
ची मंजूरी व यु.एल.सी./टिए/एटीपी/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/Corrigendum/एसआर-६८९ दि.२८/०१/१० व यु.एल.सी./
टिए/एटीपी/कलम-२०/मु.द.व.स./एसआर-६८९ दि.२९/०१/१० अन्वये मुदतवाढ, यु.एल.सी./टिए/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-
२०/एसआर-७३७, दि.३१/१०/१४ ची मंजूरी व यु.एल.सी./टिए/एटीपी/कलम-२०/एसआर-७३७, दि.१४/०६/१०
अन्वये मुदतवाढ, यु.एल.सी./टिए/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एसआर-७४३, दि.०९/११/१४ ची मंजूरी व यु.एल.सी./
टिए/एटीपी/कलम-२०/मु.द.व.स./एसआर-७४३, दि.२५/०४/०८ ची मुदतवाढ, यु.एल.सी./टिए/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-
२०/एसआर-७४४, दि.०९/११/१४ ची मंजूरी व यु.एल.सी./टिए/एटीपी/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/Corrigendum/
एसआर-७४४, दि.२८/०६/१० व यु.एल.सी./टिए/एटीपी/कलम-२०/एसआर-७४४, दि.३०/०७/१० अन्वये मुदतवाढ
यु.एल.सी./टिए/एटीपी/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एसआर-७५४, दि.१४/११/१४ ची मंजूरी व यु.एल.सी./टिए/
एटीपी/एसआर-७५४, दि.१७/०९/१० अन्वये शुध्दीपत्रक आदेश व यु.एल.सी./टिए/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एसआर-
८०२, दि.३०/१२/१४ ची मंजूरी, यु.एल.सी./टिए/एटीपी/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/Corrigendum/एसआर-८०२,
दि.१२/११/०७, यु.एल.सी./टिए/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एसआर-९२०, दि.०४/१०/१५ ची मंजूरी व यु.एल.सी./
टिए/एटीपी/कलम-२०/एसआर-९२०, दि.१४/०६/१० अन्वये मुदतवाढ व यु.एल.सी./टिए/एटीपी/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-
२०/एसआर-१२२०, दि.०६/०८/०२ ची मंजूरी व एसआर-१२२०, दि.०७/०३/०३ चे Corrigendum, यु.एल.सी./टिए/
एटीपी/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एसआर-१३३३-अ, दि.२०/०६/०३ ची मंजूरी व दि.०७/०५/०४ अन्वये भोगवटा
मिळणेस नाहरकत दाखला व यु.एल.सी./टिए/एटीपी/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एसआर-१४७२, दि.२१/०८/०४ ची
मंजूरी व मुदत १००७/१६०३/प्र.क्र.२५५/नाजकथा-२, दि.१५/०१/०८ अन्वये मुदतवाढ व यु.एल.सी./टिए/एटीपी/
डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एसआर-१४८७, दि.०६/१०/०४ अन्वये मंजूरी व मुदत १००७/१२७६/प्र.क्र.२५१/नाजकथा-२,
दि.१५/०१/०८ अन्वये मुदतवाढ व यु.एल.सी./ठाणे/भाईदर/एसआर-६६३, दि.१७/१०/१९९२ अन्वये कलम ८(४) ची
मंजूरी व यु.एल.सी. नसल्याबाबत स.क्र. ४१४/२पे., क्षेत्र १९५०.०० चौ.मी. करिता रु.३००/- च्या स्टॅम्पेपर वरील
शपथपत्र व बंधपत्र, स.क्र. ४११/६ करिता क्र. एसआर-७१६, दि.२४/१०/१४ व त्यास मुदतवाढ दि.२७/०९/२००७ व
स.क्र. ४१२/४ करिता क्र. एसआर-१४८९, दि.२६/१०/२००४ व त्यास मुदतवाढ दि.०१/०३/२०१२.

३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी आदेश क्र. महसूल/क-१/
टे-१/एनएपी/एसआर-१३/०२, दि.२१/११/०३, एसआर-१२/०२, दि.०२/०८/०३, एसआर-११२/०५,
दि.२५/१०/०७, एसआर-३२/०२, दि.१०/०३/०८, एसआर-२६९/०७, दि.१८/०१/०८ व क्र. महसूल/कल-
१/टे-८/एनएपी/एसआर-७६/१५, दि.०६/०७/१९९५

४) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/७३/११-१२, दि.०९/०५/११ अन्वये तात्परता नाहरकत दाखला.

५) सी इस्टेट इन्व्हेस्टमेंट कंपनी प्रा.लि. यांचेकडील पत्र क्र. आरई/३८३, ३८४, ३८५, ३८६, ३८७, दि.३१/०७/०३,
आरई/३२७, दि.१२/०२/०३, आरई/३४०, ३४१, दि.१२/०५/०३, आरई/३६०, ३६१, ३६२, ३६३, ३६४, ३६५,
३६६, दि.१३/०६/०३, आरई/३२३, ३२४, दि.१०/०३/०३ चा नाहरकत दाखला.

६) या कार्यावाचे पत्र क्र.मि.भा/मनपा/नर/६२६/२०११-१२, दि.२६/०५/२०११ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी.

-: सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :-
(इमारत क्र. १ ते ६ साठी जोत्यापर्यंत)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४, ४५ अन्वये व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका
अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ ते २६९ विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती
केले नुसार मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - नवघर, सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र. वरीलप्रमाणे या जागेतील
रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही
मंजूरी देण्यात येत आहे.

- १) सदर भुखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास + वाणिज्य
वापरासाठीच करण्याचा आहे.
- २) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर
कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

- ३) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखात दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगी शिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकसीत करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्रधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- ५) 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 / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.
- ६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदींना व महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारीत झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.
- ७) रेखांकनात / बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी /रस्ता रंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- ८) मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पोच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- ९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पुर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वस्मी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरीत बांधकाम करण्यात येऊ नये.
इमारतीस उदवाहन, अग्निशामक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मैलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.



- १३) अर्जदाराने स.नं., हि.नं., मौजे, महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नांव, आर्किटेक्टचे नांव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरींचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुस्वात 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.
- १४) 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 अंतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.
- १५) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- १६) 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 अनधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- १७) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविस्वद दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.
- १८) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पुर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्रं. ४३ ते ४६ ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.
- १९) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधिताविस्वद विहित कार्यवाही करण्यात येईल.
- १) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.
 - २) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.
 - ३) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.
 - ४) 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.

- २०) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिल्ट (Still) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.
- २१) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता स्वीकरणाने बाधीत होणारे क्षेत्र १०८७५.०० चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणांस अतिरिक्त चटई क्षेत्रांचा लाभ/ मंजूरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वस्मी खुले, मोकळे, अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकी हक्क इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोबदला आपणांस इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही.
- २२) मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिका-याचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बंधनकारक आहे.
- २३) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.
- २४) 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 व्यक्तीशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
- २५) पुनर्विकसीत / नव्याने पूर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल. याबाबतची सर्व कायदेशीर पुर्तता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने / धारकाने करणे बंधनकारक राहिल.
- २६) या मंजूरीची मुदत एक वर्षापर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.
- २७) सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबीत नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि.०२/०४/२०१६ रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.

- २९) यापूर्वी पत्र क्र. दि. अन्वये यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठे वून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	१	१	बेसमेंट + तळ + १	२२२९.०९
	२	१	बेसमेंट + तळ + १	१२१४.०८
	३	१	बेसमेंट + तळ + १	१५९१.०२
	४	१	बेसमेंट + तळ + ६	४०२६.६१
	५	१	बेसमेंट + तळ + १६	९२४२.७७
	६	१	बेसमेंट + तळ + १	८३६.९८
	७	१	तळ + १४	४१४३.५७
	८	१	तळ + १४	४६७३.९९
	९	१	तळ + १४	४०४९.१५
	एस-१	१	तळ मजला	९०.०६
एकूण				३२०९७.३२ चौ.मी.

- ३०) यापूर्वीचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/६२६/२०११-१२, दि.२६/०५/२०११ अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.
- ३१) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच त्याबाबतची यंत्रणा स्वतंत्र ओव्हरटॅक व प्लंबिंग लाईनसह कार्यान्वीत ठेवणे व त्याबाबत पाणीपुरवठा विभागाकडील प्रमाणपत्र सादर करणे बंधन कारक राहिल.
- ३२) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती सदनिका १०० 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.
- ३३) भोगवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३४) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखल्यामधील अटीशर्तीची पूर्तता करून अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३५) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगीच्या आदेशामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३६) भोगवटा दाखल्यापूर्वी विकास योजना रस्त्याने बाधीत क्षेत्राचा नोंदणीकृत करारनाम्यासह मिरा भाईंदर महानगरपालिकेच्या नावेचा निर्विवाद ७/१२ उतारा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३७) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी स.क्र. ४११/६, ४१२/१, ४१३/६ साठी विनिश्चिती आदेश तसेच अग्निशमन विभागाकडील सुधारीत नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३८) नागरी जमिन कमाल धारण कायदाबाबत आपण दिलेल्या शपथपत्रानुसार मा. सर्वोच्च न्यायालयात दाखल केलेल्या दाव्याबाबत मा. सर्वोच्च न्यायालयाचे आदेश आपणावर बंधनकारक राहतील.
- ३९) महाराष्ट्र प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २६३ अन्वये भोगवटा दाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ४०) सदरच्या जागेवर बांधकामासाठी २०० पेक्षा जास्त बांधकाम कामगार असल्यास काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ यांचेमार्फत राबविण्यात येणाऱ्या 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 Center उभारणे बंधनकारक राहिल.

- ४१) इमारत पुर्ण झाल्यानंतर बांधकाम परवानगी मधील नमुद अटी व शर्तीचे पालन केल्याशिवाय बांधकाम पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र व भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही. अटीची पूर्तता न केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ अन्वये विकासकावर गुन्हा नोंद करून पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
- ४२) 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.
- ४३) सदर जागेमध्ये माती भरणी किंवा खोदकाम करणेसाठी संबंधित महसूल प्राधिकरणा कडून परवानगी घेणे व त्याअनुषंगीक आवश्यक शुल्काचा भरणा करणे बंधनकारक राहिल.
- ४४) मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीप्रमाणे आवश्यक वृक्ष लागवड करणे बंधनकारक राहिल.
- ४५) सदर जागेबाबत शासन निर्देशाप्रमाणे आवश्यक असणा-या परवानग्या / नाहरकत दाखले प्राप्त करून घेणेची जबाबदारी विकासकाची राहिल.
- ४६) 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.

मनपा/नर/20६/20१६-१७

दि 29/8/20१६



आयुक्त

मिरा भाईदर महानगरपालिका

प्रत - माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव

१) विभाग प्रमुख

अतिक्रमण तथा अनाधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग

२) कर निर्धारक व संकलक अधिकारी

कर विभाग