



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पूर्व).

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, * E-mail Id : tp@mbmc.gov.in



जा.क्र :- मनपा/नर/ १६८१ २०२४ - २०२५

दिनांक :- १०/५/२०२४

प्रति,

अधिकार पत्रधारक - मे. सोनम स्पार्क इन्फ्रा प्रा.लि. संचालक श्री. भरत मिठालाल जैन

मिठालाल जैन बंगलो, पहिला मजला,

हनुमान मंदिर जवळ, न्यु गोल्डन नेस्ट 13,

100 फिट रोड, भाईंदर (पूर्व)

द्वारा - सल्लागार अभियंता - मे. डि.एन.पटेल अॅन्ड असोसिएट्स

101, पिटर प्लाझा, जे.एस.रोड,

दहिसर (पश्चिम)

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - गोडदेव

सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. (नविन) 30 (जुना) 327/11(ब), 14अ, 14ब, 15, 21अ,

21ब, 22अ, 24; (नविन) 29 (जुना) 328/1(अ); (नविन) 23 (जुना) 339/2ब;

(नविन) 22 (जुना) 340/1ब,2अ,2ड,3अ,5अ,9ई; (नविन) 20 (जुना) 341/6ब या

जागेत MMRDA Rental Scheme मधील Sale Component करिता एकत्रिकृत

विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) नियोजित सुधारीत बांधकाम

परवानगी देणेबाबत.

संदर्भ :- 1) आपला दि.04/09/2023 व दि.15/04/2024 रोजीचा प्रस्ताव.

2) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडी अन्वये आदेश क्र.

एसआर-1402 दि.24/06/2003, एसआर - 497 + 1398 दि.27/01/2004,

एसआर - 503 दि.05/07/2005, एसआर- 24 दि.15/02/2000, एसआर -

389 दि.15/02/2000, एसआर - 208 दि.09/11/2000, एसआर-761

दि.05/11/2007, एसआर-1176 दि.30/07/1991, एसआर-74

दि.31/10/1994, एसआर-1390 दि.26/02/2006, एसआर - 950 + 1069 +

22 दि.15/02/2000, एसआर - 567 + 1423 दि.05/04/2004 अन्वयेची

मंजूरी.

3) मा जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी आदेश

क्र. महसुल /क-1/टे-1/एनएपी/ एसआर - 112/2003 दि.17/11/2003, एसआर

- 64/2005 दि.30/06/2005, एसआर-255/2007 दि.16/01/2008, एसआर



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग



स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पूर्व).

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, * E-mail Id : tp@mbmc.gov.in

जा.क्र. :- मनपा/नर/ 987 2028 - 2024

दिनांक :- 9014/2024



- 68/2006 दि.08/05/2006, एसआर - 69/2006 दि.08/05/2006, एसआर 30/2008 दि.29/02/2008, एसआर - 70/2006 दि.08/05/2006.
- 4) मुंबई महानगर प्रदेश विकास मंडळ यांचेकडील पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS-116/12/541 दि.22/11/2012 अन्वयेची नकाशा मंजूरी सादर केलेली आहे. तसेच क्र. MMRDA/RHD/RHS-116/13/504 दि.31/12/2013; MMRDA/ RHD/RHS-116/15/149 दि.11/06/2015; MMRDA/RHD/RHS-116(II)/153/17 दि.10/08/2017 तसेच MMRDA/ RHD/RHS-116/(II)/124/19 दि.27/08/2019 व MMRDA/ RHD /RHS-116/(II)/169/19 दि.27/11/2019 व MRDA/RHD/RHS-116/(II)/04/2021 दि.06/01/2021 अन्वये मंजूरी.
- 5) दी इस्टेट इन्व्हेसमेंट कंपनी प्रा.लि. यांचे पत्र क्र. RE/378 दि.23/07/2003, RE/522 दि.28/07/2004, EI/NOC/144/009 दि.28/12/2009, RE/373 दि.23/07/2003, RE/702 दि.30/01/2006, RE/701 दि.30/01/2006, EI/NOC/158/2010 दि.17/02/2010, RE/525 दि.28/07/2004, RE/379 दि.23/07/2003, RE/185 दि.26/05/1998, RE/634 दि.17/08/2005, RE/374 दि.23/07/2003, RE/527 दि.28/07/2004, RE/382 दि.23/07/2003 अन्वयेचा नाहरकत दाखला.
- 6) पर्यावरण विभागाकडील क्र.ECI/EC22B03MH-126757 फाईल क्र. SIA/ MH/MIS/217823/2021 दि.16/07/2022 अन्वये नाहरकत दाखला व महाराष्ट्र पोल्युशन कंट्रोल बोर्ड यांचेकडील Consent of establish order no.Infrastructure/RED/LSI/Format1.0/CC/UANNo.0000084022/CE /2102001242 दि.22/02/2021.
- 7) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. जा.क्र.मनपा/अग्नि/910/2023-24 दि.11/10/2023 अन्वयेचा तात्पुरता नाहरकत दाखला.
- 8) महानगरपालिकेकडील जा.क्र.मनपा/नर/514/2021-22 दि.12-05-2021 अन्वये सुधारित बांधकाम परवानगी.
- 9) विकासक व सल्लागार अभियंता यांचे दि.12/10/2023 रोजीचे शपथपत्र व हमीपत्र.



मिरा भाईदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पूर्व).

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, * E-mail Id : tp@mbmc.gov.in



जा.क्र :- मनपा/नर/ 9एन 2028 - 2024

दिनांक :- 9/05/2028

-: सुधारीत बांधकाम परवानगी :-

(सुधारीत नकाशे मंजूरीसह)



महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 च्या कलम 44, 45 अन्वये महानगरपालिका अधिनियम, 1949 चे कलम 253 ते 269 विकासकार्य करणेसाठी / बांधकाम प्रारंभपर्यंत मिळणेसाठी आपण विनंती केलेनुसार मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे- गोडदेव येथील सर्व क्र./ हिस्सा क्र. (नविन) 30 (जुना) 327/11(ब), 14अ, 14ब, 15, 21अ, 21ब, 22अ, 24; (नविन) 29 (जुना) 328/1(अ); (नविन) 23 (जुना) 339/2ब; (नविन) 22 (जुना) 340/1ब, 2अ, 2ड, 3अ, 5अ, 9ई; (नविन) 20 (जुना) 341/6ब या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस आपणांकडून खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन होण्याच्या अधिन 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 उप-अधीक्षक, भूमी 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 राहिल.
- 5) या जागेच्या आजूबाजूला जे पूर्वीचे 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 /



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग



स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पूर्व).

जि. ठणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, * E-mail Id : lp@mbmc.gov.in

जा.क्र :- मनपा/नर/ 981/2024 - 2024

दिनांक :- 30/01/2024

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 होणाऱ्या 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.
- 8) मालकी हक्काबाबतचा 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 राहिल. 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 करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरूपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- 10) इमारतीचे उद्वाहन, अग्निशमन तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- 11) महानगरपालिका आपणास बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा 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.
- 12) अर्जदाराने मौजे, सर्वे क्रमांक, हिस्सा क्रमांक, 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



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन.आरबीकेस्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पूर्व).

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : tp@mbmc.gov.in



जा.क्र :- मनपा/नर/ 987 2028 - 2024

दिनांक :- 9014/2028

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.

- 13) 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. इमारत तयार करून संबंधित सक्षम अधिकाऱ्यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्निशमन 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.
- 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.
- 16) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध 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 तरतुदीनुसार 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,



मिरा भाईदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग



स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पूर्व).

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, * E-mail Id : tp@mbmc.gov.in

जा.क्र :- मनपा/नर/ 985/ 2028- 2024

दिनांक :- 9/1/2028

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, महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी ग्राह्यता नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाचे कलम 258 अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.



- 18) प्रस्तावित इमारतीमध्ये बेसमेंट तसेच 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 बाधित होणारे क्षेत्र चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणास अतिरिक्त चटईक्षेत्रांचा लाभ / मंजूरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरूपाची खुले, मोकळे, अतिक्रमण विरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकी हक्क इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोबदला आपणास इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही./ मिळणार नाही.
- 20) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावित केले असल्यास विद्यमान बांधकाम क्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नविन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.
- 21) 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.
- 22) या मंजूरीची मुदत चार वर्षांपर्यंत राहिल. तथापि एका वर्षात काम सुरु न केल्यास एकत्रिकृत विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावली मधील विनियम 2.71 नुसार परवानगी नुतनीकरण करण्याची



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पूर्व).

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : tp@mbmc.gov.in



जा.क्र. :- मनपा/नर/ 985/ 2028 - 2024

दिनांक :- 90/9/2028

- 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 राहिल.
- 24) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबित नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि. 12/10/2023 रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- 25) सदर जागेच्या मालकी हक्काबाबत जागेच्या हद्दीबाबत मा. न्यायालयीन दाव्याबाबत व पोहोच रस्त्याबाबत सर्वस्वी जबाबदारी विकासकाची राहणार असून त्याबाबत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही. तसेच याबाबत कोणत्याही प्रकारची विसंगती आढळल्यास सदर परवानगी समजणेत येईल.
- 26) यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या विक्री इमारतीचे (Sale Component) बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादीत ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

Sale Component

इमारत प्रकार	तळ + मजले	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	अॅन्सिलरी क्षेत्र (चौ.मी.)	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
Existing Building A, B, C-(2)	भोगवटा दाखला प्राप्त आहे. दि.27/07/2017 व दि.16/12/2019.	37971.14	—	37971.14
डी	बेसमेंट 1 व 2 + तळ + पहिला मजला + सर्विस मजला + अॅमिनीटी मजला + 2 ते 25 मजले (सुधारीत प्रमाणे)	14670.17	8979.22	23649.39
ई	पार्ट तळ + 1 ते 3 पॉडियम + 4 ते 14 मजले (सुधारीत प्रमाणे)	4111.11	3288.89	7400.00
एकूण		56752.42	12268.11	69020.53



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग



स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पूर्व).
जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : tp@mbmc.gov.in

जा.क्र :- मनपा/नर/ 957 2028 - 2024

दिनांक :- 90/11/2028



मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS-116(II)/04/2021 दि.06/01/2021 मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे 2.75 प्रमाणे Sale Component साठी बांधकाम परवानगी करिता प्रस्तावित अनुज्ञेय क्षेत्राचा तपशिल खालील प्रमाणे असून सदर क्षेत्राच्या मर्यादितच बांधकाम परवानगी देण्यात येत असून त्यानुसारच बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.

इमारत प्रकार	तळ + मजले	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	अॅन्सिलरी क्षेत्र (चौ.मी.)	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
Existing Building A, B, C-(2)	भोगवटा दाखला प्राप्त आहे. दि.27/07/2017 व दि.16/12/2019.	37971.14	—	37971.14
डी	बेसमेंट 1 व 2 + तळ + पहिला मजला + सर्विस मजला + अॅमिनीटी मजला + 2 ते 20 मजले. (सुधारीत प्रमाणे)	11944.22	7343.87	19288.09
ई	पार्ट तळ + 1 ते 3 पोजियम + 4 ते 8 मजले. (सुधारीत प्रमाणे)	2057.17	1645.74	3702.91
	एकूण	51972.53	8989.61	60962.14

- 27) यापूर्वी जा.क्र.मनपा/नर/514/2021-22 दि.12/05/2021 अन्वये इमारत क्र. डी व ई च्या मर्यादित देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.
- 28) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच त्याबाबतची यंत्रणा स्वतंत्र ओव्हरटॅक व प्लंबिंग लाईनसह कार्यान्वीत ठेवणे व त्याबाबत पाणीपुरवठा विभागाकडील प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 29) रेखांकनातील जागेत सेप्टिक टॅकचे बांधकाम IS-2470 च्या मानकानुसार बांधणे आवश्यक राहिल.
- 30) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती सदनिका 100 लिटर या क्षमतेची सौर उर्जा वरिल 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



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पूर्व).

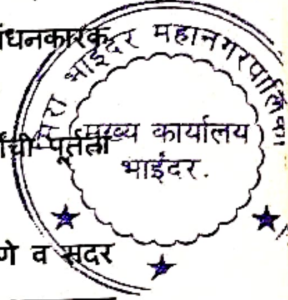
जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, * E-mail Id : tp@mbmc.gov.in



जा.क्र :- मनपा/नर/ 985 2028 - 2024

दिनांक :- 9/9/2028

- सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 31) भोगवटा दाखल्यापूर्वी सदर वृक्ष प्राधिकरणाच्या सल्ल्याप्रमाणे भूखंडामध्ये प्रती 100.00 चौ.मी. करिता दोन झाडे याप्रमाणे तसेच आर.जी. च्या भूखंडामध्ये प्रती 100 चौ.मी. करिता पाच झाडांची लागवड करून त्याबाबत वृक्ष प्राधिकरण विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
 - 32) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील तात्पूरता नाहरकत दाखल्यामधील अटीशर्तीची पूर्तता करून अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
 - 33) विषयांकित जागेसाठी रूपांतरीत कराचा भरणा करणेसह सदर जागेसाठीची सनद सादर करणे व सदर सनद मधील अटीशर्तीची व अकृषिक परवानगीच्या आदेशामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
 - 34) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 263 अन्वये तसेच UDCPR मधील विनियम क्र. 2.10 नुसार भोगवटा दाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
 - 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 संबंधीत कामे करणेसाठी Facilitation Centre उभारणे बंधनकारक राहिल.
 - 36) इमारत पूर्ण झाल्यानंतर बांधकाम परवानगी मधील नमूद 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 महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 अन्वये विकासकावर गुन्हा नोंद करून 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 इंजिनियर / साईट सुपरव्हाईजर यांची राहणार असून त्यासाठी महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.





मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग



स्वामी विवेकानंद भवन.आरबीकेस्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पूर्व).

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, * E-mail Id : tp@mbmc.gov.in

जा.क्र :- मनपा/नर/ 985 2028 - 2024

दिनांक :- 9/01/2024

38) सदर गृहसंकुलातील रहिवाश्यांसाठी आवश्यक क्षमतेचा जैविक खत निर्माती प्रकल्प उभारून कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

39) रेखांकनातील प्रस्तावित वाहनतळांमध्ये इलेक्ट्रीक वाहनांकरीता मान्यताप्राप्त संस्थेकडून इलेक्ट्रीक पॉईंट लावणे व त्याबाबतचा दाखला इमारतीच्या भोगवटा दाखल्यापूर्वी सादर करणे प्रस्तावाचे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

40) 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.

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

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

43) 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.

44) विषयांकित जागेचे 30.00 मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधीत क्षेत्र मिरा भाईंदर महानगरपालिकेच्या नावे नोंद करून, तसा अद्यावत 7/12 उतारा व फेरफार 60 दिवसांत सादर करणे बंधनकारक राहिल.

45) मा. शासनाच्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील विनियम क्र.2.2.14(B) Option-2 अन्वये प्रिमियम शुल्कामध्ये सवलत घेतल्याने सोबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्रानुसार उर्वरित प्रिमियम शुल्क रक्कम रु.2,00,00,000/- (अक्षरी रक्कम प्रमाणे दोन कोटी) हे 8.50% प्रति वर्ष व्याजाने मंजूर रेखांकनातील पहिल्या इमारतीचा भोगवटा दाखल्यावेळी भरणा करणे विकासक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.

46) भोगवटा दाखल्यापूर्वी 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.



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पूर्व).

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, * E-mail Id : tp@mbmc.gov.in



जा.क्र :- मनपा/नर/ 985 2028 - 2024

दिनांक :- 9 01/9/2028

- 47) शासनाने मंजूर केलेल्या नियमावली क्र.13.4 तरतुदीनुसार STP व SWM प्रकल्पामध्ये राबविणे आवश्यक राहिल
- 48) सदर प्रस्ताव हा रेंटल योजनेअंतर्गत असून पूर्व मंजूरीप्रमाणे रेंटल योजनेअंतर्गत प्राधिकरणास हस्तांतरित करावयाच्या इमारत क्र. R1 व R2 यास म.न.पा. ने दि.27/07/2017 व दि.30/11/2019 रोजी भोगवटा दाखल दिला असून रेंटल योजनेअंतर्गतच्या तरतुदीनुसार जागेसह सदर इमारतीमधील सदनिका प्राधिकरणाकडे नियमानुसार हस्तांतरित करणे बंधनकारक राहिल
- 49) प्रस्तावखालील इमारतीस शासनाचे पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर केल्यानंतरच पुढील बांधकाम परवानगी देण्यात येईल. तसेच सदरची पर्यावरण विभागाकडील परवानगी सादर केल्यानंतरच प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणे बंधनकारक राहिल.
- 50) प्रस्तावित जागेतील बांधकाम सुरु केल्यापासून ते बांधकाम पूर्ण होईपर्यंतच्या कालावधीमध्ये सुरक्षीतेच्या दृष्टीने बांधकाम क्षेत्र तळापासून ते बांधकामाच्या उंचीपर्यंत ग्रीन नेट (Green Net) ने झाकणे अत्यावश्यक व बंधनकारक आहे, यामध्ये काही कसूर झाल्यास संबंधित विकासक/वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता यांचेवर नियमानुसार कारवाई करण्यात येईल.
- 51) MMRDA प्राधिकरणाकडील दि.13/04/2023 रोजीच्या पत्रानुसार किंवा इतर शासन आदेशानुसार 100% अतिरिक्त विकास आकाराचा भरणा केला आहे.
- 52) पर्यावरण विभागाकडील दि.16/07/2022 रोजीच्या नाहरकत दाखल्यातील अटीशर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- 53) विषयांकित जागेतील प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखला घेणेपूर्वी उप-अधीक्षक, भूमी अभिलेख, ठाणे यांचेकडील अद्यावत मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल. तसेच अद्यावत मोजणी नकाशानुसार भूखंडाच्या हद्दीमध्ये तफावत आल्यास प्रथमतः सदरचे नकाशे सुधारीत करून घेणे बंधनकारक राहिल.
- 54) पाणी फवारणी यंत्र (Sprinkler System) बांधकाम परिसरात उभारणी करून कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.
- 55) मुख्य रस्त्यापासून बांधकाम सुरु असणाऱ्या स्थळापर्यंत जाणे-येणेसाठी पक्क्या स्वरूपाचा रस्ता तयार करून सदर रस्ता बांधकाम पूर्ण होईपर्यंत कार्यान्वीत असणे बंधनकारक राहिल.



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग



स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पूर्व).
जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : tp@mbmc.gov.in

जा.क्र. :- मनपा/नर/ 9एन 2028 - 2024


दिनांक :- 9019/2028

- 56) बांधकाम सुरु असणाऱ्या क्षेत्राच्या मुख्य प्रवेशद्वारापासून जवळच्या अंतरात प्रकल्पामध्ये चिखलाने माखलेले वाहनाचे टायर स्वच्छ करण्यासाठी यंत्रणा उभी करणे बंधनकारक आहे.
- 57) प्रस्तावित इमारतीसाठी सार्वजनिक बांधकाम विभागाने निश्चित केलेल्या बॅचमार्क क्र. 18,RL-4.477M, लोकनेते गोपीनाथ मुंडे स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स, न्यु गोल्डन नेस्ट, भाईंदर (पूर्व) नुसार इमारतीची Plinth Level ठेवणे विकासक / वास्तुविशारद / सल्लागार अभियंता यांचेवर बंधनकारक राहिल.

जा.क्र. मनपा/नर/ 9एन 2028 - 2024

दिनांक :- 9019/2028

(मा. आयुक्त तथा प्रशासक सो., यांचे मान्यतेने.)


(पु.म.शिंदे)

सहायक संचालक, नगररचना
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

प्रत माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव :-

- 1) विभाग प्रमुख, अतिक्रमण तथा अनाधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग, मिरा भाईंदर महानगरपालिका.
- 2) कर निर्धारक व संकलक अधिकारी, कर विभाग, मिरा भाईंदर महानगरपालिका.

