जा.क्र. मनपा/नर/३५८०/२०१५-१६ दि. ०७/१२/२०१५.

१३) अर्जदाराने स.नं., हि.नं., मौजे, महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नांव, आर्किटेक्टचे नाव, अकृषिक मंजुरी व इतर मंजुरींचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहील. तसेच सर्व मंजुरीचे 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.

१४) मंजुर 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 siesmic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करुन संबंधीत सक्षम अधिका-यांची मंजुरी 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 चालु असतांना तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यवाही पुर्ण करुन त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहील.

१५) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पुर्व मंजुरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.

१६) मंजुर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजुरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजुर 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 आपणाविरुध्द 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 संबंधिताविरुध्द विहीत कार्यवाही करण्यात येईल.

१) मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.

२) मंजुर 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 ग्राहयता नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.

9 C.C.1510 (Legal)

२०) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिल्ट (Stilt) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.

२१) मंजुर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रुंदीकरणाने बाधीत होणारे क्षेत्र १५२२.३२ चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व हया हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणांस अतिरिक्त चटई क्षेत्रांचा लाभ/ मंजुरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरुपी खुले, मोकळे, अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहील. 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)मंजुर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करुन घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.

२४) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पुर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करुन घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालु असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तीशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.

२५) पुर्नविकसीत / नव्याने पुर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहील. याबाबतची सर्व कायदेशीर पुर्तता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने /धारकाने करणे बंधनकारक राहील.

२६) या मंजुरीची मुदत दि................ पासून दि.................. पर्यंत राहील. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजुरी कायदेशीररीत्या आपोआप रदद होईल.

२७) सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहील.

२८) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबीत नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि.२५/०८/२०१५ रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.

२९) यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे वर्णन खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	अे,बी,सी,डी	१	पार्ट तळ + २३ पार्ट	१७८०४.१५
			एकूण	१७८०४.१५ चौ.मी.
२	Affordable Housing Unit प्रकार (ई)	१	पार्ट तळ + १८ पार्ट	५९२१.४१ चौ.मी.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका मुख्य कार्यालय भाईंदर

३०) वरीलप्रमाणेच्या तक्त्यामधील इमारतीपैकी शासन निर्णयाप्रमाणे खालीलप्रमाणेच्या इमारतीच्या मर्यादित बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

अ.क्र.	इमारत प्रकार	तळ + मजले
१	अे, बी	पार्ट तळ + १९ मजले पर्यंत
२	सी, डी	फक्त जोत्यापर्यंत
३	**Affordable Housing Unit** प्रकार (ई)	फक्त जोत्यापर्यंत

३१) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टींगची व्यवस्था करणे व त्याबाबत पाणीपुरवठा विभागाकडील प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.

३२) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापुर्वी 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) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी विकास योजना रस्त्याने बाधीत क्षेत्राचा नोंदणीकृत करारनाम्यासह मिरा भाईंदर महानगरपालिकेच्या नावेचा निर्विवाद ७/१२ उतारा सादर करणे बंधनकारक राहिल.

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

३६) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगीच्या आदेशामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे व सुधारीत अकृषिक परवानगी सादर करणे बंधनकारक राहिल.

३७) महाराष्ट्र प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २६३ अन्वये भोगवटा दाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

३८) इमारत प्रकार 'सी' व 'डी' च्या जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक आहे.

३९) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मनपा/नर/९१२/२०१५-१६, दि.०२/०६/२०१५ अन्वये रेखांकन मंजूरीसह इरादापत्रातील (Location Clearance) अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक आहे.

४०) मा. शासन निर्णय दि. ७/८/२०१४ नुसार कार्यवाही करणे आपणांवर बंधनकारक आहे.

४१) गृहबांधणी क्षेत्रावर परवडणारी घरे योजनेबाबत शासनाकडून धोरण बदल / निर्देश असल्यास तसेच पर्यावरण विभागाकडील बदल त्याप्रमाणे रेखांकन / बांधकाम नकाशे सुधारीत करणे बंधनकारक राहिल.

४२) गृहबांधणी क्षेत्रावर परवडणारी घरे योजनेच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेने अतिरिक्त सोईसुविधा शुल्कबाबतचे धोरण निश्चित झाल्यास उक्त शुल्काचा भरणा करणे बंधनकारक राहिल.

४३) गृहबांधणी क्षेत्रावर परवडणारी घरे योजनेतील इमारतीचे काम प्रथम प्राधान्याने चालू करणे व त्याअनुषंगीक इमारती पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल. तसेच महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे कामाची प्रगती, कामाची गुणवत्ता इ. ठेवणे बंधनकारक राहील.

४४) इमारत प्रकार 'सी' व 'डी' च्या जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी नागरी सुविधा क्षेत्राच्या जागा नोंदणीकृत करारनाम्यासह मिरा भाईंदर महानगरपालिकेच्या नावाचा निर्विवाद ७/१२ उतारा सादर करणे बंधनकारक राहील.

४५) सदर रेखांकनात दर्शविलेल्या नागरी सुविधा क्षेत्रामध्ये मिरा भाईंदर महानगरपालिकाने सुचविलेल्याप्रमाणे बिनामोबदला जागेवर बांधकाम करून देणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

४६) 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.

४७) इमारत पुर्ण झाल्यानंतर बांधकाम परवानगी मधील नमुद अटी व शर्तीचे पालन केल्याशिवाय बांधकाम पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र व भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही. अटींची पुर्तता न केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ अन्वये विकासकावर गुन्हा नोंद करुन पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

मनपा/नर/३५१० /२०१५/१६ — दि. ०४/१२/२०१५.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका मुख्य कार्यालय भाईंदर

आयुक्त
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

प्रत - माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव
१) प्रभाग अधिकारी
प्रभाग कार्यालय क्र. ०६
२) कर निर्धारक व संकलक अधिकारी
कर विभाग