

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.)

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ १०१.

जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/- ४८८ / २०१४-१५

दिनांक :- ०५/०५/२०१४

प्रति,

अधिकार पत्रधारक - मे. श्री ओंसावाल विल्डर्स लि.

द्वारा - वास्तुविशारद - मे. तेजस कन्सलटंट

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - नवघर

सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नवीन ६२/५७,९,११,१२ जुना १९०/५७,९,११,१२
या जागेने नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र
मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि.०३/०३/२०१४ चा अर्ज.

२) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.

मु.एल.सी./टी.ए./भाईंदर/एस.आर-२४२, दि.०२/११/१९९२ ची मंजूरी व

मु.एल.सी./टे-३/मा.अ./एम.आर-२५९, दि.०४/११/९० अन्वये १०(३)(५) ची

अधिसूचना आदी नसल्याबाबतचे दि.१६/०९/२०१३ रोजीचे पत्र.

३) अनिदामन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/२४५/२०१४-१५,

दि.२२/०५/२०१४ अन्वये तात्पुरता नाहरकत दाखला.

४) सी इस्टेट इन्व्हेस्टमेंट कंपनी प्रा.लि. यांचेकडील पत्र क्र. ईआय/एमओसी/

२४३/१०, दि.२२/०६/१०, पत्र क्र. ईआय/एमओसी ३०५/१०,

दि.१०/११/१०, ईआय/एमओसी/५३१/डी.आर.सी./२०१२, दि.१०/०४/१२

अन्वये नाहरकत दाखला.

-: सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :- (इमारत प्रकार अ व सी च्या मर्यादित)

(इमारत प्रकार बी च्या जोत्यापर्यंत) (विकास हक्क प्रमाणपत्राच्या वापरासह)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४, ४५ अन्वये व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २५३ ते २६५ विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण धिन्ती केले नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - नवघर सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र. नवीन ६२/५७,९,११,१२ जुना १९०/५७,९,११,१२ या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशास खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

१) सधर भूखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास व वाणिज्य वापरासाठीच करण्याचा आहे.

२) सधरच्या बांधकाम पनवानगोने 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 टाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखाध्यक्ष डॉन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) सडर भूखंडाची उपाधिभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय 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 चार्टर्ड क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहतील.
- ५) या जागेच्या आजूबाजूला जे पूर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सडर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष जोडणीचे 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 महसूल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारित झालेल्या व यापुढे वेळावेळी 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 स्वीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- ८) मालकी हक्काबाबतचा वाद उलगड झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहिलील. 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.
मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या निदेशाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वस्वी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरित बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- ११) इमारतीस उदवाहन, अग्निशामक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व मिथ्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मेलविमर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.

- १३) अर्जदाराने स.नं., डि.नं., मोजे, महानगरपालिका मंजूरी, विल्डरचे नांव, आर्किटेक्टचे नाव, अर्कषिक मंजूरी व इतर मंजूरीचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र न्यासणीसाठी/निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे ही वास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त व झाल्यास तानडीने 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 विचारान घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिकाऱ्याची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, चापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यवस्था बाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असताना तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यावाही 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 झुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- १६) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत झाल्यास नियमावलीनुसार स्वरीत सुधारित 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 ररत्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आगगाविसुद्ध देडालाक कार्यवाही करण्यात येईल.
- १८) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पूर्णत्वाबाबत नियमावलीतील छाब कं. ४३ ते ४६ ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपूर्ण 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 संबंधिताविरुद्ध विहीत कार्यवाही करण्यात येईल.
- २) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केलेवास.
- 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 सावर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी प्राहयता 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 (Stillt) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ते वरघ्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठी होणे करण्यात यावे.
- २१) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता वळीकरणाने बांधित होणारे क्षेत्र २१४३.७५ चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणांस अनिश्चित चढई क्षेत्रांचा लाभ/ मंजूरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरुपी खुले, मोकळे, अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकी हक्क इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केंद्राही 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-यांचे 'ना इरकत 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) प्रस्तावित 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 व्यक्तीश, कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
- २५) पूर्वाभिक्रमीत / नव्याने पूर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सांभाळून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल. याबाबतची सर्व कायदेशीर पूर्तता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने / धारकाने करणे बंधनकारक राहिल.
- २६) या मंजूरीची मुदत दि..... पासून दि..... पर्यंत 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 नमुद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- २८) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबीत नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि.२१/०९/२०१३ रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेले परवानगी रद्द करण्यात येईल.



२९) वापूर्वी पत्र क्र. दि. अन्वये
/यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	अ	१	तळ + ७	१७२८.१९
२	बी	१	तळ + ३ फाट	५३३.३२
			जास्तीचे वाल्कनी क्षेत्र	८.४०
			जास्तीचे जिन्द्याचे क्षेत्र	२९.८५
एकुण				२२९१.७६ चौ.मी.
			वजावट कोपन वॉलचे क्षेत्र	२.३६ चौ.मी.
			एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	२२९०.४० चौ.मी.

- ३०) वापूर्वीचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/०२७/२०२२-२३, दि.३०/०५/२०२२ अन्वये येथील आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.
- ३१) जागोजर रेल ब्रांडर हार्बर्टींगची व्यवस्था करणे तसेच अग्निशमन व्यवस्था करणे व अग्निशमन विभागाकडील वाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३२) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती सरनिका १०० लिटर वा अगम्येची सील उजा दविल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार बॉयलर सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे व त्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील वाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३३) भोगवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्रविधिकरणकडील वाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३४) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील तात्पुरता वाहरकत दाखल्यामधील अटीरतीची पूर्तता व इतर अंतिम वाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३५) भोगवटा दाखल्यापूर्वी विकास योजना रकमेने व्यधीत क्षेत्राचा नोंदणीकृत करारनाम्यासह मिरा भाईंदर महानगरपालिकेच्या नावेचा निर्दिष्ट ७/१२ ततारा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३६) भोगवटा दाखल्यापूर्वी क्रिययांकित जागेसाठीचे मा. निस्त्राधिकारी, ठाणे चौकेकडील अतिरिक्त परवानगीचे आदेश सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३७) यमिनदारक / विकासकाने महाराष्ट्र महसूल अधिनियम १९६६ नुसार आवश्यक असलेले अतिरिक्त परवानगी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे.
- ३८) अतिरिक्त परवानगीसाठी अर्ज केल्याची पोच जोता प्रमाणपत्राचा दाखला मिळणेसाठी अर्जासोबत सादर करणे आवश्यक आहे.
- ३९) महाराष्ट्र प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २६३ अन्वये भोगवटा दाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ४०) इमारत पूर्ण झाल्यानंतर बांधकाम परवानगी मधील नमुद अटी व शर्तीचे पालन केल्याशिवाय बांधकाम पूर्ततेचे प्रमाणपत्र व भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही. अटीची पूर्तता न केल्याने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ अन्वये विकासकार गुन्हा नोंद कलम पुरीत कार्यावारी करण्यात येईल.

मनपा/नर/ १८८ /२०२२/१५

दि. ०६/०६/२०२३

(Signature)

आयुक्त

30/05/23

मिरा भाईंदर महानगरपालिका



प्रत - माहितीस्तव व मूळीत कायदाहीस्तव

- १) प्रभाग अधिकारी
प्रभाग कार्यालय क्र
- २) कर निर्धारक व संकलक अधिकारी
कर विभाग

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प).

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ १०१



जा. क्र. सि.भा./मनपा/नर/- २११२ / २०१३-१४

दिनांक - १२/०७/२०१३

पति,

अधिकार पत्रधारक गे. श्री अरंतवाल विल्डर्स लि.

इतर - सुल्लागर अभियंता - मे. तेजस कन्सलटंट

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर

सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नवीन ६२/५अ,९,११,१२ जुना २९०/५अ,९,११,१२
या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र
मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि.२७/०७/२०१६ चा अर्त.

२) मे. सल्लागार अधिकारी यापरी संकलित ठाणे यांचेकडील आवेश क्र.

पु.एल.सी./डी.ए./भाईंदर/एम.आर.-२४२, वि.०२/१२/२९१२ ही मंजूरी व

पु.एल.सी./डे-६/मा.अ./एम.आर.-१५२, वि.०४/११/२० अन्वये १०(३)(५) ची

अधिसूचना द्वारेची नसल्याबाबतचे दि.१६/०९/२०१३ रोजीचे पत्र.

३) अग्निदमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/१४५/२०१४-१५,

दि.२१/०५/२०१४ अन्वये तात्पुरता नंतरकात दाखला.

४) दो इन्स्टट इन्व्हेंटमेंट कानो प्रा.लि. यांचेकडील पत्र क्र. ईआय/एनवॉन्सी/

२४६/१०, दि.२३/०६/२०, पत्र क्र. ईआय/एनवॉन्सी ३०५/१०,

वि.१०/११/२०, ईआय/एनवॉन्सी/५३१/डी.आर.सी./२०११, वि.१०/०६/१२

अन्वये नंतरकात दाखला.

५) या कावोलबाबतचे पत्र क्र. सि.भा./मनपा/नर/५८६/२०१४-१५,

दि.०६/०६/२०१४ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी.

-: सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :- (इमारत प्रकार वी जा मर्यादित)

(विकास इच्छक प्रमाणपत्राच्या बापरासद)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४, ४५ अन्वये व
मुंबई प्रांतीयक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ ते २६९ विकास कार्य
करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईंदर
महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र. नवीन
६२/५अ,९,११,१२ जुना २९०/५अ,९,११,१२ या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम
नकाशात खालील शर्ती व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून
ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

१) सदर भूखंडाचा तापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास + वाणिज्य
बापरासाठीच करण्याचा आहे.

सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपला इच्छक नसलेल्या जागेवर
कालांतही बांधकाम करता येणार नाही.



- ३) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मौजणी करून घेणेची आहे व त्यांची तालुका निरिलक भूमि अभिलेख जाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखाध्यक्षेची व यांनी मंजूर झालेले नकाशाही आहे व त्यास मंजुरी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) सडक भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगी शिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विक्री करणयासाठी इतर/दुस-या विकाराकाम अधिकार दिल्यास / विकासासाठी अधिकृत केल्यास दुष्यंत / दुस-या विकाराकाम मंजूर बांधकाम नकाशा व चार्टर्ड शेवटचे व परवानगी नसून अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मूळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- ५) या जागेच्या तालुकातला जे पूर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्त हे सडक नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी मूसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावित होणा-या बांधकामास रस्तो संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक बांधकामातले खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व बांधकामाबाबत आपली / धारकाची कोणतीही हरकत अणणार नाही.
- ६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदींना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारित झालेल्या व चापूढे वेळवेळी होणा-या सर्व आदेशांची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांचे राहिल.
- ७) रेखांकनात / बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यास / प्रस्तावित करण्यात आलेली सामासिक अंशदाची जगा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा बांध सार्वजनिक रस्त्यासाठी /रस्तो स्वीकरणासाठी 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 राहिल. तसेच वरील जागेत पोच घर्त उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जर्जविषयाची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तपासता निर्माण झाल्यास सुधारित मंजुरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- ९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक बांधकामातील कामे सारगी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरित बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- ११) इमारतीस उदवाहन, अग्निशामक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा अशा टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका जाण्यास बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच बांधकामाची सोय व पौलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.



- १३) अर्जदामान स.नं. त्रि.नं., भोजे, महानगरपालिका मंजूरी, झिन्डरखे 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 मूळ कागदपत्र तपासणीसाठी/निरीक्षणामार्फत जागेवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून देणे ही वास्तुविशारद व विकासक यांची मंयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.
 - १४) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मतीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रयोग क्षेत्राचे अनुषंगाने राखे तांत्रिक बाबी विचारान घेतून (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधित रक्षण अधिका-यांची मंजूरी घेणे, तसेच इमारतीचे आयुष्मान, वापर, बांधकाम चालू राहिल्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमता व्यवस्था याबाबत नॅशनल झिन्ड्रींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असताना तांत्रिक व अंतर्गत कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करणाऱ्या जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पथक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.
 - १५) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पुरे मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
 - १६) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारित बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बांधकामकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
 - १७) बांधकाम साहित्य रक्यावर व सांख्यिक ठिकाणी देवता येणार नाही. याबाबतचे अलंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आरणाविरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.
 - १८) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पुणेत्वाबाबत नियमावलीतील धारा क्र. ४३ ते ४६ ची जाट कोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पथक्षक व धारक यांची राहिल.
 - १९) महानगरपालिकेने मंजूर क्षेत्राचे बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र रद्द करण्याची कार्यवाही स्थालील चालते करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४६ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधितविरुद्ध विहीत कार्यवाही करण्यात येईल.
- २) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम व केल्यास.
 - ३) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रातील नमुद नव्हे अशी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.
 - ४) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमांमध्ये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.
 - ५) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी ग्राह्यता नसल्याचे कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची विद्यमान केल्याचे निदर्शनास आल्यास वा अधिनियमाचे कलम २५८अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.

२०) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिल (Stilt) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिलची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर चाइलनव्हासाठीच करण्यात यावा.

२१) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रूंदीकरणाने बांधित होणारे क्षेत्र २१.४३ ७५ चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या गोडदल्यात आपणांस अतिरिक्त चटई अंदाजा लाभ/ मंजुरी देण्यात आली असल्याने उत्तरचे क्षेत्र कायदाखत्री खूले, गोकळे, अनिक्रमणविरहीत जेवणाची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकी हक्क इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही बर्ग करून देणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून गोवदला आपणाम इतर संग्रहित अस व याच्या स्थिरकारता देणार नाही.

२२) मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिका-यांचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे अंमलकारक आहे.

२३) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत केल्यानेत विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे अंमलकारक आहे.

२४) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापरसाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर क्वॉलीटी कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.

२५) पुनर्विक्रीत / नव्याने पूर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल. बांधकामाची सर्व कायदेशीर पूर्तता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने / धारकाने करणे अंमलकारक राहिल.

२६) या मंजुरीची मुदत एक वर्षांपर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरपालिका अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतर्नीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजुरी कायदेशीररित्या आपोआप रद्द होईल.

२७) रुद्राच्या आवेशातील नमुद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी उर्जदार, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंत व धारक यांची राहिल.

२८) मंजूर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबीत नसल्याबाबत आपण प्रतिपत्त दि.१७/०९/२०१६ रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आडलून आपण दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.



२९) वापूर्वी पत्र क्र. दि. अन्वये
 यानोवतच्या मंडळ रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे
 मर्यादित वे घून त्यानुसार कार्यान्वयन करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नाव/प्रकार	संख्या	तळ / मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	बी	१	तळ + ४	८८३.५१
एकूण				८८३.५१ चौ.मी.

- ३०) वापूर्वीचे पत्र क्र. मिभा/मनभा/नर/५८६/१०१४-१५, दि.०६/०६/२०१४ अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी (इमारत प्रकार 'बी' ज्या मर्यादेत) रद्द करण्यात येत आहे.
- ३१) जागेवर रेल वॉटर ट्रायटेरिंगची व्यवस्था करणे तसेच लावावयाची येणाऱ्या स्वतंत्र ओव्हरटेक व फ्लॉयड लाईनसह कार्यान्वयन देण्याचे व त्याबाबत घाणोपचयता विभागाकडील प्रमाणपत्र सादर करणे बंधन कारक राहिल.
- ३२) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती मर्यादित १०० लिटर या क्षमतेची सौर उर्जा असलेली पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हीटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वयन 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) म. निलहाधिकारी, ठाणे बांधकाम विभागाकडील अर्जासह परवानगीच्या आदेशांमधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३६) महाराष्ट्र प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २६२ अन्वये भोगवटा दाखला देणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३७) रस्त्याच्या जागेवर बांधकामासाठी २०० पेक्षा जास्त बांधकाम कामगार असल्यास काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ बांधकामासाठी राबविण्यात येणाऱ्या योजना, त्यासाठीचे अर्ज, त्यासंबंधी इतर आवश्यक माहिती सरोज 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.
- ३८) इमारत पूर्ण झाल्यानंतर बांधकाम परवानगी मधील नमुन अटी व अटीचे पालन केल्याशिवाय बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र व भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही. अटीची पूर्तता न केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरपालिका अधिनियम १९६६ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ अन्वये विकाराकर रान्त नोंद करून पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
- ३९) शासनाने हस्तांतरित करावयाच्या संपत्तिका प्रायवास हस्तांतरित करून त्याबाबतच्या नाहरकत दाखल्यासह शासनाच्या इतर विभागाकडील आवश्यक नाहरकत दाखले / परवानग्या प्राप्त करून घेणेची संपूर्ण जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद बांधकाम राहिल.
- ४०) सार्वजनिक मालकी भरणे किंवा खोदकाम करणेसाठी संबंधित मंडळ प्राधिकरणाकडून परवानगी घेणे व त्यासंबंधी आवश्यक शुल्काचा भरणे करणे बंधनकारक राहिल.

8



- ४१) भंजूर विकास नियंत्रण निष्पत्तीसमीचीत तनुदीप्रमाणे आवश्यक वृक्ष लागवड करणे घटककारक राहिल.
- ४२) राहूर जागेबाबत शासन निर्देशप्रमाणे आवश्यक अरणा-या परवानग्या / नाहरकत दाखले प्राप्त करून घेणेची जबाबदारी विकासकाची राहिल.
- ४३) भोकरव्या जागेच्या कराचा भरणा प्रत्येक वर्षाच्या आर्थिक वर्षामध्ये भोकरव्या दाखला प्राप्त दिनांकापर्यंत भरणा करणे आपणावर घटककारक राहिल. कराचा भरणा न केल्यास आपणावर पूर्णतः कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल.

मनपा.नर/ / /

दि.



दि.

 अधिकारी

मिरा भाईंदर पञ्चनगरपालिका

- प्रत - माहितीसाठी व परील कार्यवाहीसाठी
- १) विभाग प्रमुख
अभिक्रमण तथा अनाधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग
 - २) कर निर्धारक व संचालक अधिकारी
कर विभाग

100