

महानगरपालिका ३५६५/२०१०-११ दि. ३१/१२/२०१०



१३) अर्जदाराने स.नं., हि.नं., मौजे, महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नांव, आर्किटेक्टचे नांव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरीचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच 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 ठि काणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.

१८) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पूर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्रं.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.

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.



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

- २१) पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखला क्र. 21-368/06-1A-III/Govt. of India, दि. १६/११/२००६ नुसार आपणास १७२०००.०० चौ.मी. च्या मर्यादेत सद्यस्थितीत बांधकाम करता येईल. उर्वरीत बांधकाम क्षेत्रासाठी सुधारीत दाखला सादर करण्यात यावा.
- २२) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावित केले असल्यास विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.
- २३) 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 चालु असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तीशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
- २४) या मंजूरीची मुदत दि. ३१/१२/१० पासून दि. ३०/१२/११ पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.
- २५) सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- २६) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २७) जमिनधारक / विकासकाने महाराष्ट्र महसुल अधिनियम १९६६ नुसार आवश्यक असलेले अकृषिक परवानगी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच यापूर्वी प्राप्त अकृषिक परवानगीच्या अनुषंगाने सुधारीत / एकत्रित अकृषिक आदेश सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- २८) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठि काणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरोध दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.
- २९) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हिटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३०) भोगवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३१) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगीच्या आदेशामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३२) सदर जागेवर मंजूर नकाशा व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास नळ कनेक्शन व लाईट कनेक्शन (संबंधीत विभागास कळवून) कापून टाकण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
- ३३) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबीत नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि. १८/०८/२००७ रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.



मनपा/नर/३५६५/२०१०-११ दि. ३१/१२/२०१०

**प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र**

**SALE COMPONENT**

| अ.क्र.      | इमारतीचे नांव/प्रकार        | संख्या | तळ + मजले                                  | प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी. |
|-------------|-----------------------------|--------|--------------------------------------------|-----------------------------------|
| १           | अ                           | १०     | लोअर, अप्पर बेसमेंट + पोंडियम + स्टिल + १९ | ६२७०४.७०                          |
| २           | अ-१                         | १      | लोअर, अप्पर बेसमेंट + पोंडियम + स्टिल + २० | ५०९८.८८                           |
| ३           | बी-१                        | २      | लोअर, अप्पर बेसमेंट + पोंडियम + स्टिल + २० | १४०३७.६८                          |
| ४           | बी-२                        | १      | लोअर, अप्पर बेसमेंट + पोंडियम + स्टिल + २० | ६४७०.१६                           |
| ५           | सी                          | २      | लोअर, अप्पर बेसमेंट + पोंडियम + स्टिल + २० | ९४४९.३६                           |
| ६           | डी                          | २      | लोअर, अप्पर बेसमेंट + पोंडियम + स्टिल + २० | ९२०३.२८                           |
| ७           | ई                           | २      | लोअर, अप्पर बेसमेंट + पोंडियम + स्टिल + १९ | १०२२६.१२                          |
| ८           | एफ                          | १      | लोअर, अप्पर बेसमेंट + पोंडियम + स्टिल + २० | ४७५५.२८                           |
| ९           | जी                          | २      | लोअर, अप्पर बेसमेंट + पोंडियम + स्टिल + १९ | ११५५१.६२                          |
| १०          | एच                          | १      | लोअर, अप्पर बेसमेंट + पोंडियम + स्टिल + २० | ४००४.६०                           |
| ११          | एन                          | १      | लोअर, अप्पर बेसमेंट + पोंडियम + स्टिल + २० | ७२५९.०४                           |
| १२          | इमारत प्रकार ५ वाणिज्य वापर | १      | लोअर, अप्पर बेसमेंट + पोंडियम + १२         | ६५९३.०४                           |
| १३          | वाणिज्य वापर                |        | तळमजला                                     | ६३५९.६१                           |
| <b>एकूण</b> |                             |        |                                            | <b>१५७७१४.३७ चौ.मी.</b>           |

**(B) RENTAL HOUSING SCHEME**

| अ.क्र.      | इमारतीचे नांव/प्रकार | संख्या | तळ + मजले | प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी. |
|-------------|----------------------|--------|-----------|-----------------------------------|
| १           | आर-१                 | १      | तळ + १८   | ५५१६.४०                           |
| २           | आर-२                 | १      | तळ + १७   | ६३५४.२३                           |
| ३           | आर-३                 | १      | तळ + १७   | ७५७४.८६                           |
| ४           | आर-४                 | १      | तळ + १७   | ७५७४.८६                           |
| ५           | आर-५                 | १      | तळ + १७   | ९०१९.०७                           |
| ६           | आर-६                 | १      | तळ + १७   | ६६८७.३७                           |
| ७           | आर-७                 | १      | तळ + १८   | ३६५५.९५                           |
| ८           | आर-८                 | १      | तळ + १९   | ३८२०.००                           |
| <b>एकूण</b> |                      |        |           | <b>५०२०२.७४ चौ.मी.</b>            |

भाडेत्वाने देण्यात येणा-या सदनिकांची संख्या — ३००८

- ३४) यापुर्वीचे पत्र क्र. मनपा/नर/२८०४/२००९-१०, दि.१३/११/२००९ अन्वये देण्यात आलेली मंजुरी सदरच्या मंजूरीनुसार सुधारीत करण्यात येत आहे.
- ३५) भविष्यात गरज भासल्यास अग्निशमन सल्लागार, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३६) विकास योजना रस्त्याने बाधीत क्षेत्राचा नोंदणीकृत करारनाम्यासह मिरा भाईदर महानगरपालिकेच्या नावेचा निर्विवाद ७/१२ उतारा सादर करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सुविधा क्षेत्र महानगरपालिकेचे नावे होण्यासाठी करारनामा नोंदणीकृत करून महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करण्यात यावे.

मनपा/नर/३५६५/२०१०/११

दि. ३१/१२/२०१०

आयुक्त

मिरा भाईदर महानगरपालिका

प्रत —

मा. महानगर आयुक्त  
मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (MMRDA)  
बांद्रा कुर्ला कॉम्प्लेक्स, बांद्रा (पु.), मुंबई

