MAN VASTUCON LLP

12th Floor, Krushal Commercial Complex,Above Shoppers Stop, G. M. Road, Chembur (West), Mumbai-400 089.
Tel: +91 22 4246 3999 • E-mail: office@maninfra.com

DECLARATION ABOUT COMMENCEMNT CERTIFICATE

(Format-D)

A. Name of the promoter/ organization- Man Vastucon LLP

B. Name of project with CS/CTS/survey no :- Aaradhya Highpark Project -1of phase - 1 Comprising of 3 Building namely Wings – A, B & C on plot bearing C.T.S No. 13/1 Village Mahajanwadi, Taluka Thane.

C. We are aware that as per section 4[2] (c & d) of RERA act, 2016, read with rules & regulations made there under, a authenticated copy of approvals and commencement certificate, sanctioned plan and layout are required to be obtained from the planning sauthority/ competent authority .

1. Accordingly, we have obtained layout approval from Mira Bhyandar Municipal Corporation (Planning authority) on 31/08/2018 For proposed development on plot bearing Survey no. 13/1 comprising of 2 level Common Basement + Ground Level with Shops + 2 Level Podium +Amenities & 1st to 30th upper floors.

2. Also the commencement certificate/building plans are approved by from Mira Bhyandar Municipal Corporation (Planning authority/competent authority) on 31/08/2018.

3. The commencement certificate for Wings Comprising of A,B & C is granted upto 19th floor on dated.10/10/2019 and further commencement certificate is granted dated.16/03/2021.

4. Further, commencement certificate/ approvals, as when approved will be uploaded under document section of this project immediately.

(Approved and valid commencement certificates and sanctioned plans are uploaded under appropriate fields)

For Man Vastucon LLP

(Authorised Signatory)

MAN VASTUCON LLP Mumbai

C.C. (Legal) 1908

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.),

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - 401 101

जा.क्र. मिभा / मनपा / नर /3456/2018-19 दिनांक - 31/08/2018

प्रति,

अधिकार पत्रधारक - मे. मनवास्तु कॉन एल.एल.पी.

द्वारा - वास्तुविशारद - मे. दिशा डिझाइन कन्सल्टंट

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - महाजनवाडी स.क्र. 13(92)/पै. व 12(260)/पै., स.क्र. 6(85)/5 या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र मिळणेबाबत.

संदर्भ :- 1) आपला दि.06/07/2018 चा अर्ज.

2) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील मौजे महाजनवाडी, स.क्र.92/पै. या जागेसाठी नागरी जमिन कमाल धारणा यांचेकडील पत्र क्र.सी/युएलसी/टे-5/6(1)/एसआर-6/928 दि.29/01/2009 अन्वये 10(1) ची कार्यवाही रद्द झाल्याबाबत आदेश, स.क्र.260/पै., व स.क्र.6(85)/5 या जागेसाठी युएलसी/टिए/डब्लुएसएचएस-20/एसआर-1137 दि.23/04/2001 अन्वये कलम 20 चे आदेश.

3) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील स.क्र. 92/1 साठी क्र. महसूल/क-1/टे-2/जमिनबाब/एसआर-66/2017, दि.06/02/2018 अन्वयेचे रुपांतरीत कर भरणा केल्याची पावतीप्रत, स.क्र. 85/5 साठी क्र. महसूल/क-1/टे-1/एनएपी/एसआर-111/2002, दि.02/09/2002 तसेच स.क्र. 260पै. साठी क्र. महसूल/क-1/टे-1/एनएपी/ एसआर-98/2008, दि.08/05/2008 अन्वयेचे अकृषिक आदेश.

4) दी इस्टेट इनवेस्टमेंट प्रा.लि. यांचेकडील पत्र क्र.ईआय/275 दि.11/01/2010 अन्वयेचा नाहरकत दाखला.

5) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/3464/2015-16 दि.30/11/2015 अन्वये बांधकाम परवानगी.

6) विकासकाचे दि.29/08/2018 रोजीचे शपथपत्र.

-: सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :- (सुधारीत नकाशे मंजूरीसह)

(फक्त जोत्यापर्यंत)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 च्या कलम 44, 45 अन्वये व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 253 ते 269 विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - महाजनवाडी सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र. स.क्र. 13(92)/पै. व 12(260)/पै., स.क्र. 6(85)/5 या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

1) सदर भुखंडाचा 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 करुन घेणेची आहे व त्यांची तालुका निरीक्षक भूमि 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 राहील.

5) 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 राहील. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / 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 होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहील.

7) रेखांकनात / बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावित करण्यात आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहील व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रुंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.

8) मालकीहक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पोंच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहील. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्या झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.

9) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करुन सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरुपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहील.

10) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरीत बांधकाम करण्यात येऊ नये.

11) इमारतीचे उद्‌वाहन, अग्निशमन तरतुद, पाण्याची जमिनीवरीसल व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतूद केलेली असली पाहिजे.

12) महानगरपालिका आपणास बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणीपुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक / धारक यांची राहील. तसेच सांडपाण्याची सोय व मलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची / धारकाची राहील.

जा.क्र. मनपा/नर/ ३४५६१/२०१५-१८ दि. ३१/०८/२०१५

13) अर्जदाराने स.क्र. / हि.क्र. मौजे, महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नाव, आर्किटेक्टचे नाव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरीचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहील. तसेच सर्व मंजूरीचे 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.

14) मंजूर 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 seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करुन 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 करुन कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक व अतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करुन त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहील.

15) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.

16) 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.

17) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुध्द दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.

18) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पुर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्र. 43 ते 46 ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.

19) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभपत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 च्या तरतूदीनुसार संबंधिताविरुध्द विहीत कार्यवाही करण्यात येईल.

1) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.

2) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभपत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तींचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.

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.

4) 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.

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

21) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रुंदीकरणाने बाधीत होणारे क्षेत्र 8717.00 चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणास अतिरिक्त चटईक्षेत्रांचा लाभ / मंजूरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरुपाची खुले, मोकळे, अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहील. तसेच या जागेचा मालकीहक्क इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इरतांकडून मोबदला आपणास इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही.

22) मंजूर बांधकाम नकाशातील 15.00 मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिका-याचे ' नाहरकत प्रमाणपत्र ' सादर करणे बंधनकारक आहे.

23) जागेवर प्रत्यक्ष बांधकाम चालू करण्यापुर्वी Eco-Sensitive Zone च्या अनुषंगाने सक्षम प्राधिकरणाचा नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

24) सदरची जागा पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्रामध्ये येत नसल्याबाबत पर्यावरण विभागामार्फत खात्री करुन घेणे तसेच त्याबाबतची सर्वस्वी संपुर्ण जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद यांची राहणार असून महानगरपालिका जबाबदार असणार नाही.

25) जोत्याच्या दाखल्याची मागणी करणेपुर्वी पर्यावरण विभागाकडील सुधारीत नाहरकत दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.

26) जोत्याच्या दाखल्यापुर्वी राष्ट्रीय महामार्ग क्र. 8 यांचेकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

27) जोत्याच्या दाखल्यापुर्वी सादर प्रस्तावाप्रमाणे दुरुस्तीसह अद्यावत मालमत्ता पत्रक सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

28) जोत्याच्या दाखल्यापुर्वी स.क्र. 12(260)/पैकी व स.क्र. 85/5 या जागेपैकी या योजनेखालील जागेच्या मालकीहक्काची अद्यावत नोंदणीकृत करारनामा करुन अद्यावत कागदपत्रे सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

29) आपण सादर केलेल्या शपथपत्राप्रमाणे आर.जी. मध्ये कायमस्वरुपी पाण्याच्या स्त्रोत निर्माण करणेसाठी नव्याने विहीरीचे खोदकाम व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.

30) जागेतील अस्तित्वात असलेल्या तीन रहिवाश्यांना घरे बांधून देण्याची जबाबदारी आपणावर राहिल.

31) सदरची सुधारीत बांधकाम परवानगी 70.00 मी. उंचीच्या मर्यादित असून 70.00 मी. उंचीवरील बांधकाम बांधकामासाठी प्रस्तावित High Rise Committee ची मान्यता घेवून, जर High Rise Committee ने बदल सुचविले तर त्याप्रमाणे पुर्तता करणेसह सुधारित नकाशे सादर करुन मंजूरी प्राप्त करुन घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

32) जोत्याच्या दाखल्यापुर्वी प्रस्तावित जागेतील दर्शविलेले नागरी सुविधा क्षेत्राची जागा (2237.70 चौ.मी.) मिरा भाईंदर महानगरपालिकेकडे नोंदणीकृत करारनामा करुन हस्तांतरीत करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

C.C. (Legal) 1808

जा.क्र.मनपा/नर 3456/2018-19 दि. 31/07/2018

33) सदर रेखांकनात दर्शविलेले तात्पूरत्या साईट ऑफिससाठी दिलेली परवानगीस सहा महिन्यासाठी असून सदर मुदतीनंतर मुदतवाढ घेणे तसेच बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर निष्कासीत करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

34) महाराष्ट्र शासनाच्या अग्निशमन सेवा विभागाकडील जा.क्र. MRS/51/2018/443, दि.03/07/2018 अन्वयेच्या नाहरकत दाखल्यात नमुद अटी व शर्तीची पुर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

35) सदर बांधकाम प्रारंभपत्रान्वये 70.00 मी. पर्यंतच्या मर्यादित असून त्यावरिल उंचीसाठी प्रस्तावित High Rise Committee च्या मान्यतेसाठी तत्वतः मान्यता देत आहे.

36) यासोबतच्या मंजूर नकाशाच्या आधारे High Rise Committee साठी पुर्वबांधीलकी गृहित धरता येणार नाही. तसेच सदर बाबतीत High Rise Committee चे धोरण व निर्णय अंतिम राहिल.

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 इंजिनिअर / साईट सुपरव्हाईजर यांची राहणार असून त्यासाठी महानगरपालिका कोणत्याही जबाबदार राहणार नाही.

38) 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.

39) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तद्नंतरच इमारतीचा वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा 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.

40) या मंजूरीची मुदत एक वर्षापर्यंत राहील. तद्नंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 चे तरतूदीनुसार विहीत कालावाधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररित्या आपोआप रद्द होईल.

41) सदरच्या आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करणेची जबाबदारी अधिकारपत्रधारक, बांधकाम पर्यवेक्षक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहील.

42) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबित नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि.03/07/2018 रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.

43) सदर जागेच्या मालकीहक्काबाबत जागेच्या हद्दीबाबत मा. न्यायालयीन दाव्याबाबत व पोहोंच रस्त्याबाबत सर्वस्वी जबाबदारी विकासकांची राहणार असून त्याबाबत महानगपालिका जबाबदार राहणार नाही. तसेच याबाबत कोणत्याही प्रकारची विसंगती आढळल्यास सदर परवानगी रद्द समजणेत येईल.

44) सदर परवानगीन्वये खालीलप्रमाणेच्या इमारतीसाठी रेखांकन नकाशांना प्रस्तावित High Rise Committee च्या मान्यतेकरिता तत्वतः मंजूरी देण्यात येत आहे.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव / प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
1	विंग "ऐ"	1	2 बेसमेंट + पार्ट तळ + 2 पोडियम + 30	13041.20
2	विंग "बी"	1	2 बेसमेंट + स्टिल्ट + 2 पोडियम + 30	12023.46
3	विंग "सी"	1	2 बेसमेंट + स्टिल्ट + 2 पोडियम + 30	11326.68
4	विंग "डी"	1	2 बेसमेंट + स्टिल्ट + 2 पोडियम + 23	7473.01
5	विंग "इ"	1	2 बेसमेंट + स्टिल्ट + 2 पोडियम + 1	410.04
6	विंग "एफ"	1	2 बेसमेंट + पार्ट तळ + 2 पोडियम + 1	1082.41
7	विंग "जी"	1	स्टिल्ट + 3 पार्ट	226.60
8	विंग "एच"	1	तळ + 1	251.14
9	विंग "आय"	1	पार्ट तळ + 4 पार्ट	823.04
10	हॉल	1	तळ मजला	85.00
			एकूण बांधकाम क्षेत्र	46742.58

45) वरीलप्रमाणेच्या इमारतीपैकी सद्यस्थितीत खालीलप्रमाणेच्या इमारतीसाठी त्यासमोर दर्शविल्याप्रमाणे बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव / प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
1	विंग "ऐ"	1	2 बेसमेंट + पार्ट तळ + 2 पोडियम + 19	8524.91
2	विंग "बी"	1	2 बेसमेंट + स्टिल्ट + 2 पोडियम + 19	7606.41
3	विंग "सी"	1	2 बेसमेंट + स्टिल्ट + 2 पोडियम + 19	7163.63
4	विंग "डी"	1	2 बेसमेंट + स्टिल्ट + 2 पोडियम + 19	6147.77
5	विंग "इ"	1	2 बेसमेंट + स्टिल्ट + 2 पोडियम + 1	410.04
6	विंग "एफ"	1	2 बेसमेंट + पार्ट तळ + 2 पोडियम + 1	1082.41
7	विंग "जी"	1	स्टिल्ट + 3 पार्ट	226.60
8	विंग "एच"	1	तळ + 1	251.14
9	विंग "आय"	1	पार्ट तळ + 4 पार्ट	823.04
10	हॉल	1	तळ मजला	85.00
			एकूण बांधकाम क्षेत्र	32321.24 चौ.मी.

46) यापूर्वी पत्र क्र. <u>मिभा/मनपा/नर/3464/2015-16 दि.30/11/2015</u> अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.

47) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टींगची व्यवस्था करणे तसेच त्याबाबतची यंत्रणा स्वतंत्र ओव्हरटँक व प्लंबींग लाईनसह कार्यान्वीत ठेवणे व त्याबाबत पाणीपुरवठा विभागाकडील प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.

जा. क्र. मनपा/ नर/ ३४५६/२०१८-१८ दि. ३१/०८/२०१८

48) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती सदनिका 100 लिटर या क्षमतेची सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हिटींग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे व त्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

49) भोगवटा दाखल्यापुर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.

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

51) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगीच्या आदेशामधील अटीशर्तींची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. तसेच भोगवटा दाखल्यापुर्वी स.क्र. 92 साठीची सनद सादर करणे बंधनकारक राहिल.

52) शासन निर्देश क्र. TPS-1816/CR-443/16/RP Directives/UD-13, dt.13/04/2017 मधील अटीशर्तींचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

53) महाराष्ट्र प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 263 अन्वये भोगवटा दाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

54) 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 संबंधित कामे करणेसाठी Facilitation Centre उभारणे बंधनकारक राहिल.

55) इमारत पूर्ण झाल्यानंतर बांधकाम परवानगी मधील नमुद अटी व शर्तींचे पालन केल्याशिवाय बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र व भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही. अटींची पूर्तता न केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 अन्वये विकासकावर गुन्हा नोंद करुन पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

56) शासनास हस्तांतरीत करावयाच्या सदनिका शासनास हस्तांतरीत करुन त्याबाबतच्या नाहरकत दाखल्यासह शासनाच्या इतर विभागाकडील आवश्यक नाहरकत दाखले / परवानग्या प्राप्त करुन घेणेची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद यांची राहिल.

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

58) मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतूदीप्रमाणे आवश्यक वृक्ष लागवड करणे बंधनकारक राहिल.

59) सदर गृहसंकुलातील रहिवाश्यांसाठी 5 टन क्षमतेच्या जैविक खत निर्मीती प्रकल्प उभारुन कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

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

61) 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.

जा.क्र. मनपा / नर / ३५४८ / २०१८-१९ दि. ३१/०८/२०१८

आयुक्त
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

प्रत - माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव
१) विभाग प्रमुख
अतिक्रमण तथा अनाधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग
२) कर निर्धारक व संकलक अधिकारी
कर विभाग

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कनाकिया, मिरारोड (पू.)

जा.क्र. मनपा/नर/ ३६५५/२०१९ - २० दिनांक:- १०/१०/२०१९

वाचले : 1) वास्तुविशारद मे. दिशा डिझाईन कन्सल्टंट यांचा दि.06/05/2019 व दि.16/09/2019 रोजीचा अर्ज.

2) या कार्यालयाचे पत्र क्र.मिभा/मनपा/नर/3576/2018-19 दि.31/08/2018 अन्वये सुधारीत नकाशे मंजुरीसह बांधकाम परवानगी.

3) या कार्यालयाचे पत्र क्र.मिभा/मनपा/नर/5024/2018-19 दि.30/11/2018 अन्वये सुधारीत नकाशे मंजुरीसह बांधकाम परवानगी. (इमारत क्र. "डी" चे मर्यादेत)

4) वास्तुविशारद मे. दिशा डिझाईन कन्सल्टंट यांचा दि.30/08/2019 अन्वये इमारत पुर्णत्वाचा दाखला.

5) संरचना अभियंता मे. माहिमतुरा कन्सल्टंट प्रा. लि., यांचेकडील दि.24/04/2019 रोजीचे जोत्याचे बांधकाम तांत्रिकदृष्टया योग्यतेबाबतचे प्रमाणपत्र.

6) केंद्र शासनाच्या पर्यावरण, वने व जलवायू परिवर्तन मंत्रालय यांचेकडील पत्र क्र. Desk/1/20/LND/ESZ/2857/2019-20 दि.27/08/2019 अन्वयेची मंजूरी

7) State Level Environment Impact Assessment Authority Maharashtra (SEIAA) यांचेकडील बैठक क्र.174 दि.29/08/2019 रोजीचे इतिवृत्त व दि.16/09/2019 रोजीची पर्यावरण मंजूरी.

// जोत्याचा दाखला //

(विंग "ओ" भाग, "बी", "सी", "डी")

मौजे महाजनवाडी, स.क्र.13(92पै.) व 12(260पै) व 6(85)/5 या जागेतील मंजूर रेखांकन नकाशामधील इमारत प्रकार / विंग "ओ" (दुकान क्र. 5 ते 20 वगळून) विंग "बी" व विंग "सी" च्या जोत्याचे बांधकाम जा.क्र.मिभामनपा/नर/3576/2018-19 दि.31/08/2018 अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे व इमारत प्रकार विंग "डी" च्या जोत्याचे बांधकाम जा.क्र.मिभा/मनपा/नर/5024/2018-19 दि.30/11/2018 अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे पूर्ण केले आहे. म्हणून खालील अटी शर्तीनुसार जोता दाखला देण्यात येत आहे.

अटीशर्ती :-

1) जोत्याच्या वरिल बांधकाम खालील तपशिलात नमुद केलेल्या प्रमाणे मजले व बांधकाम क्षेत्र मर्यादेत ठेवुन मंजूर नकाशाप्रमाणे करणे आपणांवर बंधनकारक आहे.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव / प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
1	विंग "ओ" (भाग) (दुकान क्र. 5 ते 20 वगळून)	1	2 बेसमेंट + पार्ट तळ + 2 पोडियम + 19	8524.91 - 513.47 = 8011.44
2	विंग "बी"	1	2 बेसमेंट + स्टिल्ट + 2 पोडियम + 19	7606.41
3	विंग "सी"	1	2 बेसमेंट + स्टिल्ट + 2 पोडियम + 19	7163.63
4	विंग "डी"	1	2 बेसमेंट + स्टिल्ट + 2 पोडियम + 19	6147.77

2) संदर्भ क्र.7 अन्वये State Level Environment Impact Assessment Authority Maharashtra (SEIAA) यांचेकडील सादर केलेल्या पर्यावरण मंजुरी पत्रातील अटी/शर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक आहे.

3) संदर्भ क्र.6 अन्वये वन विभाग, ठाणे यांचेकडील सादर केलेल्या मंजूरी पत्रातील सर्व अटी शर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक आहे.

4) मंजूर रेखांकनातील राष्ट्रीय महामार्ग लगतच्या इमारतीचे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी बांधकाम प्रारंभपत्रातील अट क्र.26 नुसार राष्ट्रीय महामार्ग प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक आहे.

5) मंजूर रेखांकनातील अन्य इमारती (इमारत प्रकार / विंग ई, एफ, जी, एच, आय व हॉल) चे जोता दाखल्यापूर्वी वा High Rise Committee चे मान्यतेसह 70.00 मी. उंचीवरील वाढीव मजल्यांना बांधकाम प्रारंभपत्र घेण्यापुर्वी बांधकाम प्रारंभपत्रातील अट क्र.27 नुसार भूमी अभिलेख विभाग ठाणे यांचेकडील क्षेत्र दुरुस्तीसह अद्यावत मालमत्ता पत्रक व मोजणी नकाशा सादर करुन त्याप्रमाणे सुधारित मंजूरी घेणे आपणांवर बंधनकारक आहे.

6) मंजूर रेखांकनातील अन्य इमारती (इमारत प्रकार / विंग ई, एफ, जी, एच, आय व हॉल) चे जोता दाखल्यापूर्वी वा High Rise Committee चे मान्यतेसह 70.00 मी. उंचीवरील वाढीव मजल्यांना बांधकाम प्रारंभपत्र घेण्यापुर्वी बांधकाम प्रारंभपत्रातील अट क्र.32 नुसार नागरी सुविधा क्षेत्र (2237.70 चौ.मी.) महानगरपालिकेस हस्तांतरित करणे आपणांवर बंधनकारक आहे.

7) वरिल नमुद अटीशर्तीसह संदर्भ क्र.3 व 4 अन्वये देण्यात आलेल्या बांधकाम प्रारंभपत्रातील सर्व अटीशर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक आहे.

मा. आयुक्त सो. यांचे मान्यतेने

(मिलिंद आवडे)

सहाय्यक संचालक, नगररचना

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

MIRA BHAINDAR MUNICIPAL CORPORATION

कार्यालय: स्वामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के.स्कूलच्या बाजूला, कनकिया, मिरारोड (पूर्व), ता.मिरा भाईंदर,
जि.ठाणे-४०११०७. • दूरध्वनी : 022-28121455 • Email ID : mbmc.tp@gmail.com

नगररचना विभाग

जा.क्र. : मिभा/मनपा/नर/ 4049/2020-21 दिनांक : 16/3/2021

(मिरा भाईंदर महानगरपालिका मुख्य कार्यालय भाईंदर)

प्रति,
मे. दिशा डिझाईन कन्सल्टंट (वास्तुविशारद)
शॉप नं.5, पहिला मजला, अचल गिरी बिल्डींग,
भाईंदर (पश्चिम).

विषय - मौजे महाजनवाडी, स.क्र. 13(92पै.), 12(260)/पै., स.क्र. 6(85)/5 या जागेसाठी हायराईझ कमिटीचा (HRC) नाहरकत दाखला बाबत.
संदर्भ - आपले दि.18/02/2021 रोजीचे पत्र.

महोदय,

मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे महाजनवाडी, स.क्र.13(92पै.), 12(260)/पै., स.क्र. 6(85)/5 या जागेत विकासक मे. मनवास्तु कॉन एल.एल.पी. व वास्तुविशारद, मे. दिशा डिझाईन कन्सल्टंट यांस पत्र क्र. मनपा/नर/3576/2018-19 दि.31/08/2018 अन्वये इमारत प्रकार 'अे', 'बी' व 'सी' साठी पत्र क्र. मनपा/नर/5024/18-19 दि.30/11/2018 अन्वये इमारत प्रकार 'डी' साठी सुधारीत बांधकाम परवानगी दिलेली आहे. सदर मंजुरीनुसार प्रस्तावित इमारत प्रकार अे,बी,सी,डी या इमारतीची उंची 70 मी. पेक्षा जास्तीची आहे. त्यामुळे सदर इमारतीच्या नकाशास हायराईझ कमिटीचा (HRC) तत्वत: मंजुरीच्या अधिन राहून मान्यता देण्यात आलेली आहे. व त्याबाबत दि.31/08/2018 व दि. 30/11/2018 रोजीच्या मुळ बांधकाम परवानगीतील अट क्र.31, 35, 44 नमूद करण्यात आलेली आहे.

दि.02/12/2020 रोजी शासनामार्फत UDCPR नियमावली मंजुर करण्यात आलेली असून दि.03/12/2020 रोजी पासून सदर नियमावली मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रासह संपूर्ण राज्याकरीता अंमलात आलेली आहे. सदर नियमावलीतील विनीयम क्र. 6.10.1 नुसार 70 मी. पेक्षा जास्त उंची इमारतीस महानगरपालिकाचे अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखल्यानंतर नियमानुसार परवानगी देणेबाबत नव्याने तरतुद नमुद केली आहे. सबब सदर नियमानुसार दि.31/08/2018 रोजीच्या बांधकाम परवानगीतील अट क्र. 31,35,44 अन्वये नमुद केलेल्या अट बाबत "Hish Rise Committe" कमिटीचा नाहरकत दाखला लागू होणार नाही.

(दिलीप ढोले)
आयुक्त
मिरा भाईंदर महानगरपालिका