



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग



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

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

जा.क्र. :- मनपा/नर/ 89(8) 2022 - 2023

दिनांक :- 28/5/2023

प्रति,

अधिकार पत्रधारक - मे. पेरिविकल कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि.,

व्दारा, सल्लागार अभियंता - मे. तेजस कन्स्ट्रक्ट,

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे-नवघर येथील स.क्र. 237(जुना) 186(नविन) हि.क्र. 2,4,11,12,13, स.क्र. 241(जुना) 34(नविन) हि.क्र. 1,2,3अ,3बी,3सी,5,9, स.क्र. 242(जुना) 33(नविन) हि.क्र. 14 या जमीनीवरील आरक्षण क्र. 228 "माध्यमिक शाळा व खेळाचे मैदान" व आरक्षण क्र. 229 "प्राथमिक शाळा व खेळाचे मैदान" ही आरक्षणे एकत्रित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) विनियम क्र. 11.1 मधील टबल क्र. 11अ मधील क्र. 6/ab खालील समावेशक आरक्षणाच्या माध्यमातून (Accommodation Reservation) च्या तरतुदीनुसार उपरोक्त दोन्ही आरक्षणाचा संयुक्त विकास करणेकामी तसेच मिरा भाईंदर महानगरपालिकेस हस्तांतरित झालेले 1030.00 चौ.मी. हे Relocate केलेल्या क्षेत्रासह एकत्रित संयुक्त विकास करणेसाठीच्या प्रस्तावास बांधकाम परवानगी निर्गमित करणेबाबत.

संदर्भ :-

- 1) आपले दि. 20/05/2022, दि. 12/08/2022 रोजीचे अर्ज.
- 2) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश.
 1. युएलसी/टिए/टे.नं.6/नवघर/एसआर-664 दि.23/02/2005 अन्वये कलम 8(4) चे आदेश.
 2. युएलसी/टिए/एटीपी/नाहरकत दाखला/कलम-20/एसआर-44, दि. 14/07/2011 अन्वयेचा नाहरकत दाखला.
 3. युएलसी/टिए/भाईंदर/एसआर-268+274 दि.30/03/1991 अन्वये कलम 8(4) चे आदेश.
 4. कलम-20/एसआर-1670 दि.12/09/2006
 5. कलम-20/एसआर-1670/19/5/1/2021 दि.05/01/2021.
 6. युएलसी/टिए/भाईंदर/टे-6/2/एसआर-1143 दि.19/07/2011 अन्वये कलम 10(1) व 10(3) ची अधिसूचना रद्द करणेबाबतची कार्यवाही बाबत पत्र.
 7. युएलसी/टिए/एटीपी/नाहरकत दाखला/कलम-20/एसआर-44 दि.20/07/2011 अन्वयेचा नाहरकत दाखला.
 8. कलम-20/एसआर-1681 दि.18/09/2006.
 9. युएलसी/टिए/भाईंदर/एसआर-268+274 दि.30/03/1991 अन्वये कलम 8(4) चे आदेश.

(Signature)



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग



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

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

जा.क्र :- मनपा/नगर/ 8958 / 2022 - 2023

दिनांक :- 28/9/2023

10. युएलसी/टिए/एटीपी/नाहरकत दाखला/कलम-20/एसआर-44 दि.14/07/2011 अन्वये नाहरकत दाखला.
11. युएलसी/टिए/एटीपी/नाहरकत दाखला/कलम-20/एसआर-44 दि.14/07/2011.
12. कलम-20/एसआर-1661 दि.24/08/2006.
13. कलम-20/एसआर-1661/343/2021 दि.03/06/2021.
14. युएलसी/टिए/टि.नं.6/नवघर/एसआर-1505 दि.07/03/2007 कलम 8(4) चे आदेश.
15. कलम-20/एसआर-1727 दि.15/01/2007.
16. कलम-20/एसआर-1727/21 दि.05/01/2021.
17. कलम-20/एसआर-1672 दि.14/09/2006.
18. कलम-20/एसआर-1672/346/2021 दि.04/06/2021.
- 3) म. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी आदेश.
1. महसूल/क.1/टि-1/एनएपी/नवघर/एसआर-28/2012 दि.04/08/2012.
2. एसआर/28/2012 दि.04/08/2012.
3. अपर तहसिलदार, मिरा भाईंदर यांचेकडील पत्र क्र. महसूल/क.1/टि-2/जमिनबाब/कावि-795/2022/एसआर-197, दि. 16/12/2022 रोजीचे पत्र व दि. 16/12/2022 रोजीचे चलन.
4. एसआर/28/2012 दि.04/08/2012.
- 4) दि. इस्टेट इनवेस्टमेंट कंपनी प्रा.लि. यांचेकडील नाहरकत दाखला.
 1. आरई/798 दि.13/06/2006.
 2. आरई/963 दि.16/09/2008.
 3. ईआय/एनओसी/326/डीआरसी/2010 दि.17/12/2010.
 4. आरई/867 दि.14/02/2007.
 5. ईआय/एनओसी/268/डीआरसी/2010 दि.24/09/2010.
 6. ईआय/एनओसी/269/डीआरसी/2010 दि.24/09/2010.
 7. ईआय/एनओसी/327/डीआरसी/2010 दि.17/12/2010.
 8. ईआय/एनओसी/276/डीआरसी/2010 दि.08/10/2010.
 9. आरई/873 दि.05/03/2007.
 10. आरई/946 दि.26/09/2007.
 11. आरई/946 दि.26/09/2007.
 12. आरई/947 दि.26/09/2007.

लिस्ट



C.C. Regd. 2003

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

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

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

जा.क्र. :- मनपा/नर/8958/2022-2023

दिनांक :- 28/9/2023

- 5) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/1770/2021-22, दि. 15/02/2022 अन्वयेचा नाहरकत दाखला.
- 6) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मनपा/नर/2305/2022-23, दि. 16/09/2022 अन्वये आरक्षण क्र. 228 "माध्यमिक शाळा व खेळाचे मैदान" व आरक्षण क्र. 229 "प्राथमिक शाळा व खेळाचे मैदान" यांचा संयुक्त विकास करणेसाठी निर्गमित केलेले संमतीपत्र.
- 7) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मनपा/नर/2494/2022-23, दि. 07/10/2022 अन्वये आरक्षण क्र. 228 "माध्यमिक शाळा व खेळाचे मैदान" व आरक्षण क्र. 229 "प्राथमिक शाळा व खेळाचे मैदान" यांचा संयुक्त विकास करणेसाठी निर्गमित केलेले संमतीपत्राच्या अनुषंगाने शुद्धीपत्रक.
- 8) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मनपा/नर/3386/13-14, दि. 11/12/2023 अन्वये बांधकाम परवानगी.
- 9) सल्लागार अभियंता यांचे दि. 06/12/2022, दि. 14/12/2022 व दि. 13/01/2023 रोजीचे पत्र.

-: बांधकाम प्रारंभपत्र :-

(सुधारीत नकाशे मंजुरीसह)

"माध्यमिक शाळा व खेळाचे मैदान" (आरक्षण क्र. 228) [क्षेत्र 10100.00 चौ.मी. प्रत्यक्षात उपलब्ध होणारे 1233.89 चौ.मी.] व "प्राथमिक शाळा व खेळाचे मैदान" (आरक्षण क्र. 229) [क्षेत्र 4500.00 चौ.मी. पैकी 1898.00 चौ.मी.] मध्ये समावेशक आरक्षणाच्या माध्यमातून एकत्रित विकसन प्रस्ताव तसेच आरक्षण क्र. 229 "प्राथमिक शाळा व खेळाचे मैदान" मधील महानगरपालिकेस हस्तांतरित झालेले क्षेत्र 1030.00 चौ.मी. हे स्थानांतरण (Relocate) केलेल्या क्षेत्रासह एकत्रित संयुक्त विकास परवानगी.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मीजे-नवघर येथील स.क्र. 237(जुना) 186(नविन) हि.क्र. 2,4,11,12,13, स.क्र. 241(जुना) 34(नविन) हि.क्र. 1,2,3अ,3बी,3सी,5,9, स.क्र. 242(जुना) 33(नविन) हि.क्र. 14 या जमीनीवरील आरक्षण क्र. 228 "माध्यमिक शाळा व खेळाचे मैदान" व आरक्षण क्र. 229 "प्राथमिक शाळा व खेळाचे मैदान" ही आरक्षणे एकत्रित विकास नियंत्रण व पोत्साहन नियमालीचे (UDCPR) विनियम क्र. 11.1 मधील टेबल क्र. 11अ मधील क्र. 6/ab खालील समावेशक आरक्षणाच्या



मिरा भाईंदर महानगरपालिका नगररचना विभाग



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

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

जा.क्र :- मनपा/नर/ ४९८४/ २०२२ - २०२३

दिनांक :- २४/११/२०२३

माध्यमातून (Accommodation Reservation) च्या तरतुदीनुसार उपरोक्त दोन्ही आरक्षणाचा संयुक्त विकास करणेकामी तसेच मिरा भाईंदर महानगरपालिकेस हस्तांतरीत झालेले १०३०.०० चौ.मी. हे Relocate केलेल्या क्षेत्रासह एकत्रित संयुक्त विकास करणेकामी संमतीपत्र / इरादापत्र निर्गमित करणेबाबत मिरा भाईंदर महानगरपालिकेने संदर्भीय पत्र क्र. ६ व ७ मध्ये नमूद केलेल्या अटीशर्तीवर संमतीपत्र / इरादापत्र निर्गमित केलेले आहे.



सदरच्या संमतीपत्र / इरादापत्रातील अटीशर्तीच्या अनुषंगाने पूर्तता केलेबाबतचा अहवाल हा तसेच दस्तासह मिरा भाईंदर महानगरपालिकेस संदर्भीय पत्र क्र. ८ मध्ये नमूद केलेल्या पत्रान्वये प्राप्त झालेला आहे. विषयाधीन आरक्षण क्र. २२८ "माध्यमिक शाळा व खेळाचे मैदान" व आरक्षण क्र. २२९ "प्राथमिक शाळा व खेळाचे मैदान" संबंधीत विकासकाच्या ताब्यातील क्षेत्र हे समावेशक आरक्षणाच्या माध्यमातून (Accommodation Reservation) व त्यानुसारच्या तरतुदीनुसार संयुक्तीक विकसन करणेसाठी तसेच "माध्यमिक शाळा व खेळाचे मैदान" (आरक्षण क्र. २२८) मधील मधील महानगरपालिकेस हस्तांतरीत झालेले क्षेत्र १०३०.०० चौ.मी. क्षेत्र "प्राथमिक शाळा व खेळाचे मैदान" (आरक्षण क्र. २२९) मध्ये Relocate करणेसह महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४, ४५ अन्वये व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ ते २६९ तसेच एकत्रित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील तरतूद क्र. ११.१ नुसार विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केलेनुसार, मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे-नवघर येथील स.क्र. २३७(जुना) १८६(नविन) हि.क्र. २,४,११,१२,१३, स.क्र. २४१(जुना) ३४(नविन) हि.क्र. १,२,३अ,३बी,३सी,५,९, स.क्र. २४२(जुना) ३३(नविन) हि.क्र. १४ या जामीनीवरील आरक्षण क्र. २२८ "माध्यमिक शाळा व खेळाचे मैदान" व आरक्षण क्र. २२९ "प्राथमिक शाळा व खेळाचे मैदान" या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस आपणांकडून खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन होण्याच्या अधिन एकत्रित संयुक्त विकास करणेकामी बांधकाम परवानगीस मंजूरी देण्यात येत आहे.

- १) सदर भूखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या शैक्षणिक + रहिवास / वाणिज्य वापरासाठीच करण्याचा आहे.
- २) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

सल्ला



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

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

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



जा.क्र :- मनपा/नर/ ४९८४ / २०२२ - २०२३

दिनांक :- २४/९/२०२३

- 3) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची उप-अधीक्षक, मूनी अभिलेख, ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखात दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- 4) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगी शिवाय करता येणार नाही. मंजूर रेखांकनातील इमारती विकसीत करण्यासाठी इतर / दुस-या विकासकस अधिकार दिल्यास विकासकासाठी प्राधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चार्टर जागे मंजूर परवानगीत नमुद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास / पालन न केल्यास, या सर्व कृतीस मूळ 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 / 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 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.

लसले



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

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

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



जा.क्र :- मनपा/नरा 8958/ 2022 - 2023

दिनांक :- 28/9/2023

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



10) इमारतीचे उद्वाहन, अग्निशमन तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे. महानगरपालिका आपणास बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी देत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक / धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची / धारकाची राहिल. तसेच बांधकाम सुरू 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 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 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 करून संबंधीत सक्षम अधिका-यांची 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 असताना तांत्रिक व अतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पातळी करणाऱ्याची 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.

रिस्त



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग



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

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

जा.क्र :- मनपा/नर/४९८४/२०२२ - २०२३

दिनांक :- २४/९/२०२३

- 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 प्रारंभपर्यंत रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल, व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम, 1949 व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, 1966 च्या तरतूदीनुसार संबंधिताविरुद्ध विहीत 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.
 - 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 साह्यता नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.
- 18) प्रस्तावित इमारतीमध्ये तळ मजल्यावर स्टिल्ट (Stillt) 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 बाधीत होणारे क्षेत्र निरंक महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणास अतिरिक्त चटईक्षेत्रांचा लाभ / मंजूरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरुपाची खुले, मोकळे, अतिव्रज्मण विरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकीहक्क इतरांकडे केणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोबदला आपणास इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार 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.

सुभा



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

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

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



आ.क्र :- मनपा/नर/ 8958/ 2022- 2023

दिनांक :- 28/9/2023

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.

मंजूरीची मुदत चार वर्षांपर्यंत राहिल. तथापि एका वर्षात काम सुरु न केल्यास एकत्रिकृत विकास नियम प्रोत्साहन नियमावली मधील विनियम 2.71 नुसार परवानगी नुतनीकरण करण्याची 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. 22/07/2022 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 रद्द समजणेत येईल.

26) यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादीत ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव / प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
मिरा भाईंदर महानगरपालिकेसाठी				
1	शैक्षणिक इमारत	1	तळ + 2	2387.41
विकासकासाठी				
2	इमारत क्र. 1, 2 (वाणिज्य)	1	तळ पाई मजला	1012.53
एकूण बांधकाम क्षेत्र				3399.94

ललित



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग



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

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

जा.क्र :- मनपा/नर/ 8958/2022-2023

दिनांक :- 28/9/2023

शासनाचे पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखला प्राप्त होऊन, तो महानगरपालिकेस सादर केल्यानंतर महानगरपालिकेच्या पूर्व परवानगीने खालील प्रमाणे बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय करणेत येईल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव / प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
मिरा भाईंदर महानगरपालिकेसाठी				
1	शैक्षणिक इमारत	1	3 ते 7	4431.85
विकासकासाठी				
2	इमारत क्र. 1 (Tower)	1	पार्ट तळ + 1 ते 5 पोंडियम + 6 पार्ट पोंडियम + 1 ते 4	2484.31
3	इमारत क्र. 2 (Tower)	1	पार्ट तळ + 1 ते 5 पोंडियम + 6 पार्ट पोंडियम + 1 ला मजला	653.55
पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर केलेनंतर निर्गमित करावयाचे बांधकाम क्षेत्र			एकूण बांधकाम क्षेत्र	3137.86



- 27) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच त्याबाबतची यंत्रणा स्वतंत्र ओव्हरटेक व प्लंबिंग लाईनसह कार्यान्वीत ठेवणे व त्याबाबत पाणीपुरवठा विभागाकडील प्रमाणपत्र सादर करणे बांधकामकारक राहील.
- 28) रेखांकनातील जागेत सेप्टिक टँकचे बांधकाम IS-2470 च्या मानकानुसार बांधणे आवश्यक राहील.
- 29) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती सदनिक 100 लिटर या क्षमतेची सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हीटिंग सिस्टीम) किंवा UDCPR Regulation No. 13.2 अन्वये Roof Top Photovoltaic (RTPV) System बसवून कार्यान्वीत करणे व त्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बांधकामकारक राहील.

सिले



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग



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

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

जा.क्र :- मनपा/नर/४९८४/२०२२ - २०२३

दिनांक :- २४/९/२०२३

30) 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



भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील तात्पुरता नाहरकत दाखल्यामधील अटीशर्तीची पूर्तता करून अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.

32) विषयवस्तू जागेसाठी रुपांतरीत कराचा भरणा करणेसह सदर जागेसाठीची सनद सादर करणे व सदर सनद मधील अटीशर्तीची व अकृषिक परवानगीच्या आदेशामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

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

34) 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.

35) 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.

36) सदर जागेमध्ये इमारतीचे बांधकाम सुरू 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 जबाबदार राहणार नाही.

७७७



C.C. (Legal) 2003

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

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

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



जा.क्र :- मनपा/नर/ 8958/ 2022 - 2023

दिनांक :- 28/9/2023

- 37) सदर गृहसंकुलातील रहिवाश्यांसाठी आवश्यक क्षमतेचा जैविक खत निर्माती प्रकल्प उभासून कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहील.
- 38) रेखांकनातील प्रस्तावित वाहनतळांमध्ये इलेक्ट्रीक वाहनांकरिता मान्यताप्राप्त संस्थेकडून इलेक्ट्रीक चार्जिंग पॉइंट लावणे व त्याबाबतचा दाखला इमारतीच्या भोगवटा दाखल्यापूर्वी सादर करणे प्रस्तावाचे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- 39) शासनास हस्तांतरीत करावयाच्या सदनिका शासनास हस्तांतरीत करून त्याबाबतच्या नाहरकत दाखले / परवानग्या प्राप्त करून घेणेची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद यांची राहील.
- 40) सदर जागेमध्ये माती भरणी किंवा खोदकाम करणेसाठी संबंधित महसूल प्राधिकरणाकडून परवानगी घेणे व त्याजुनचुंगीक आवश्यक शुल्काचा भरणा करणे बंधनकारक राहील.
- 41) सदर जागेबाबत शासन निर्देशाप्रमाणे आवश्यक असणाऱ्या परवानग्या / नाहरकत दाखले प्राप्त करून घेणेची जबाबदारी विकासकाची राहील.
- 42) मोकळ्या जागेच्या कराचा भरणा प्रत्येक वर्षाच्या आर्थिक वर्षांमध्ये भोगवटा दाखला प्राप्त दिनांकापर्यंत भरणा करणे आपणावर बंधनकारक राहील. कराचा भरणा न केल्यास आपणावर पुढील कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
- 43) 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 उभासून कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहील.
- 44) प्रस्तावित जागेतील बांधकाम सुरू केल्यापासून ते बांधकाम पूर्ण होईपर्यंतच्या कालावधीमध्ये सुरक्षीतेच्या दृष्टीने बांधकाम क्षेत्र तळपासून 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.
- 45) विषयांकित "प्राथमिक शाळा व खेळाचे मैदान" (आरक्षण क्र. 229) व "माध्यमिक शाळा व खेळाचे मैदान" (आरक्षण क्र. 228) या आरक्षणाचे महानगरपालिकेस हस्तांतरीत होणाऱ्या 5680.75 चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडास स्वतंत्र कुंपणभित, सपाटीकरण व गेटसह 90 दिवसांत महानगरपालिकेस विनामुल्य हस्तांतरीत करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

सिल



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

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

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



जा.क्र. मनपा/नर/ 8958/ 2022- 2023

दिनांक :- 28/9/2023

- 46) शासनाचे पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर केल्यानंतर उर्वरित क्षेत्रासाठी स्वतंत्रपणे बांधकाम परवानगी निर्गमित करणेत येईल.
- 47) महानगरपालिकेस हस्तांतरीत होणाऱ्या प्रस्तावित शैक्षणिक इमारतीचे बांधीव क्षेत्राच्या इमारतीचे जोत्याचे बांधकाम व विकासकाने विकसीत करावयाचे इमारतीचे जोत्याचे बांधकाम हे एकच वेळेस पूर्ण करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.
- 48) प्रस्तावित इमारती संदर्भात वास्तुविशारद यांनी दि. 13/01/2023 रोजीच्या पत्रान्वये सादर केलेल्या तसेच विकासक यांनी सादर केलेले शपथपत्र दि. 12/01/2023 हे संबंधितांवर बंधनकारक आहे. त्यामध्ये काही विसंगती आढळून आल्यास पुढील योग्य ती कार्यवाही करण्यात येईल.
- 49) प्रस्तावित इमारतीसाठी सार्वजनिक बांधकाम विभागाने निश्चित केलेल्या बंधमार्क क्र. 21.PL, 5.004M, मिनाताई ठाकरे मार्केट, इंदुलोक फेस-06, पंचमरत्न पार्क, मिरारोड, ठाणे-401 107. नुसार इमारतीची Plinth Level ठेवणे विकासक / वास्तुविशारद / सल्लागार अभियंता यांचेवर बंधनकारक राहील.

जा.क्र. मनपा/नर/ 8958/ 2022- 2023

दिनांक :- 28/9/2023

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



(हे. रा. ठाकूर)

सहाय्यक 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.