C.C. (Legal) 2023

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

लोकसेवा हक्क कायदा
Right to Public Service Act
आपली सेवा आमचे कर्तव्य

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पूर्व)

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

जा.क्र :- मनपा/नर/ 9६७/ 2023- 2024 दिनांक :- 9७/५/2023

प्रति,

अधिकार पत्रधारक - श्री. सुरेशचंद्र डी. शाह व इतर.

व्दारा - सल्लागार अभियंता - मे. अनिष ॲण्ड असो.,

विषय :- मौजे-नवघर येथील स.नं. (जुना-391) नविन-161, हि.नं. 2अ आणि स.नं. (जुना-391) नविन-161 हि.नं.3 अ आणि स.नं. (जुना-392ब) नविन-153ब आणि स.नं. (जुना-392) नविन-153, हि.नं. 1अ,ब आणि स.नं. (जुना-391) नविन-161, हि.नं. 1(भाग) या एकत्रित भूखंडावरील (आरक्षण क्र. 302) “म्युनिसिपल हॉस्पीटल” व रहिवास वापरासह समावेशक आरक्षणाच्या तरतुदीनुसार विकासकाने विकसीत करावयाच्या क्षेत्राच्या/भूखंडाचे जागेवरील रहिवास + वाणिज्य इमारतीसाठी बांधकाम परवानगी निर्गमित करणेबाबत.

संदर्भ :-

1) आपला क्र. AS/991, दि. 20/01/2023, क्र. SDC/991, दि. 30/01/2023 व क्र. SDC/991, दि. 28/03/2023 रोजीचा सुधारीत प्रस्ताव.

2) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश.

(1) क्र.युएलसी/टिए/भाईंदर/एसआर-800+1985 दि.24/11/2000 अन्वयेचे 8(4) चे आदेश.

(2) क्र.युएलसी/टिए/एफ-2/एसआर-115, दि.27/02/1984.

(3) क्र.युएलसी/टिए/एटीपी/कलम-21/एसआर-115, दि.28/11/2000 अन्वये शुद्धीपत्रक.

(4) क्र.युलसी/टिए/भाईंदर/एसआर-86 दि.-/02/1982 रोजीचे 8(4) चे आदेश

(5) क्र.युएलसी/टिए/एटीपी/ डब्ल्युएसएचएस-20/एसआर-1769 दि.23/03/07

(6) क्र. युएलसी/टिए/एटीपी/ डब्ल्युएसएचएस-20/एसआर-659 दि.02/08/94

(7) क्र.युएलसी/टिए/भाईंदर/एसआर-1126 + 1202 दि.05/03/1992 अन्वये 8(4) चे आदेश.

(8) क्र.युएलसी/टिए/भाईंदर/एसआर-800 + 1985 दि.24/11/2000 अन्वयेचे 8(4) चे आदेश.

(9) क्र.युएलसी/टिए/एफ-2/एसआर-115 दि.27/02/1984

(10) क्र.युएलसी/टिए/एटीपी/कलम-21/एसआर-115 दि.28/11/2000 अन्वये शुद्धीपत्रक.

(11) क्र. युएलसी/टे-6/मा.अ./एसआर-27 दि.01/03/2011 रोजीचे 10(3) 10(5) खालील कार्यवाही झालेली नसलेबाबत पत्र.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पूर्व)

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

लोकसेवा हक्क कायदा
Right to Public Service Act
आपली सेवा आमचे कर्तव्य

जा.क्र :- मनपा/नर/ ९६७/२०२३-२०२४ दिनांक :- १५/५/२०२३

(12) क्र. युएलसी/टिए/के.मा.अधि./एसआर-390 दि.22/06/2008 रोजीचे 10(3) 10(5) खालील कार्यवाही झालेली नसलेबाबत पत्र.

(13) क्र. युएलसी/टिए/भाईंदर/एसआर-13 दि.19/07/1995 अन्वये कलम 8(4) चे आदेश.

(14) क्र. युएलसी/टिए/टे-6/नवघर/एसआर-1468 दि.01/04/2006.

4) दि इस्टेट इनवेस्टमेंट कंपनी प्रा.लि. यांचेकडील ना-हरकत दाखला.

(1) क्र.RE/599 दि.01/03/2005

(2) क्र.EI/NOC/770/2012 दि.07/09/2012.

(3) क्र.EI/NOC/799/2013 दि.07/01/2013.

(4) क्र.EI/NOC/846/2013 दि.29/05/2013.

(5) क्र.EI/NOC/771/2012 दि.07/09/2012.

(6) क्र.EI/NOC/793/2012 दि.07/09/2012.

5) अग्निशमन विभागाकडील सादर केलेल्या तात्पुरता ना-हरकत दाखला. मनपा/अग्नि/2182/2022-23, दि. 28/03/2023.

6) या कार्यालयाने पत्र क्र. मनपा/नर/2571/2022-23 दि.06/10/2022 अन्वये "म्युनिसिपल हॉस्पीटल" (आरक्षण क्र.302) चा विकास करणेसाठी निर्गमित केलेले संमतीपत्र / इरादापत्र.

7) महानगरपालिकेकडील पत्र क्र. मनपा/नर/2596/2022-23, दि. 07/10/2022 रोजीची बांधकाम परवानगी.

8) महानगरपालिकेकडील पत्र क्र. मनपा/नर/4474/2022-23, दि. 17/02/2023 रोजीची बांधकाम परवानगी.

9) विकासकाचे दि. 12/01/2023 रोजीचे हमीपत्र.

-: सुधारीत बांधकाम परवानगी :-

मौजे-नवघर येथील स.नं. (जुना-391) नविन-161, हि.नं. 2अ आणि स.नं. (जुना-391) नविन-161 हि.नं.3 अ आणि स.नं. (जुना-392ब) नविन-153ब आणि स.नं. (जुना-392) नविन-153, हि.नं. 1अ,ब आणि स.नं. (जुना-391) नविन-161, हि.नं. 1(भाग) या एकत्रित भूखंडावरील (आरक्षण क्र. 302) "म्युनिसिपल हॉस्पीटल" या जागेतील 60% प्रमाणेच्या भूखंडावर विकासकाने विकसीत करावयाच्या रहिवास + वाणिज्य इमारतीची बांधकाम परवानगी.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पूर्व)

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

लोकसेवा हक्क कायदा
Right to Public Service Act
आपली सेवा आमचे कर्तव्य

जा.क्र :- मनपा/नर/ ९६७/2023-2024 दिनांक :- ९७/०४/2023

मिरा भाईंदर महानगरपालिकेच्या मंजूर विकास योजनेतील मौजे-नवघर येथील स.नं. (जुना-391) नविन-161, हि.नं. 2अ आणि स.नं. (जुना-391) नविन-161 हि.नं.3 अ आणि स.नं. (जुना-392ब) नविन-153ब आणि स.नं. (जुना-392) नविन-153, हि.नं. 1अ,ब आणि स.नं. (जुना-391) नविन-161, हि.नं. 1(भाग) या एकत्रित भूखंडावरील (आरक्षण क्र. 302) "म्युनिसिपल हॉस्पीटल" या आरक्षणाचे UDCPR विनियम क्र. 11 टेबल क्र. 11-A मधील अ.क्र. 4 नुसार समावेशक आरक्षणाच्या (Accomodation Reservation) च्या तरतुदीनुसार आरक्षण क्षेत्राचे विकसन करणेबाबत स्वतंत्र प्रस्ताव सादर करणेकामी संमतीपत्र मिळणेसह "म्युनिसिपल हॉस्पीटल" (आरक्षण क्र.302) मधील महानगरपालिकेस हस्तांतरीत झालेले क्षेत्र 650.50 चौ.मी. क्षेत्र स्थान बदल (Relocate) करणेसह मिरा भाईंदर महानगरपालिकेने संदर्भित पत्र क्र. 6 मध्ये नमुद केलेल्या अटी-शर्तीवर संमतीपत्र / इरादा पत्र हे निर्गमित केलेले आहे. व तद्नंतर सदर आरक्षीत भूखंडातील महानगरपालिकेस हस्तांतरीत होणाऱ्या 40% प्रमाणेच्या भूखंडावर "म्युनिसिपल हॉस्पीटल" करीता जा.क्र.मनपा/नर/2596/2022-23, दि. 07/10/2022 अन्वये बांधकाम परवानगी निर्गमित केलेली आहे.

मौजे मौजे-नवघर येथील स.नं. (जुना-391) नविन-161, हि.नं. 2अ आणि स.नं. (जुना-391) नविन-161 हि.नं.3 अ आणि स.नं. (जुना-392ब) नविन-153ब आणि स.नं. (जुना-392) नविन-153, हि.नं. 1अ, ब आणि स.नं. (जुना-391) नविन-161, हि.नं. 1(भाग) या एकत्रित भूखंडावरील (आरक्षण क्र. 302) "म्युनिसिपल हॉस्पीटल" या आरक्षणाचे या जागेतील 60% भुखंडासह रहिवास क्षेत्रासाठी विकासकाने विकसीत करावयाच्या इमारतीसाठी सुधारीत बांधकाम परवानगी व इमारतीचे सुधारीत बांधकाम नकाशासह आपणांकडून खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन करण्याच्या अधीन राहून बांधकाम परवानगीस मंजूरी देण्यात येत आहे.

1) सदर भुखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या "रहिवास व वाणिज्य" वापरासाठीच करण्याचा आहे.
2) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या मालकी हक्कात नसलेल्या जागेवर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.
3) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करुन घेणेची आहे व त्यांची उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये सादर करणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे. सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगी शिवाय करता येणार नाही.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका मुख्य कार्यालय भाईंदर

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

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

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

लोकसेवा हक्क कायदा
Right to Public Service Act
आपली सेवा आमचे कर्तव्य

जा.क्र :- मनपा/नर/ ९६७/ २०२३ - २०२४ दिनांक :- ९८/८/२०२३

4) 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 शर्तींचे उल्लंघन केल्यास / पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहतील.

5) या जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे रेखांकन मंजूर झाले असतील तर त्यामधील रस्ते हे सदर विद्यमान नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सीमांकनाचे 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 कोणतीही हरकत असणार नाही.

6) नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम 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 इतरधारक 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 पोहोच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहील. यामध्ये तफावत निर्माण 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) इमारतीचे उद्वाहन, अग्निशमन तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतूद केलेली असली पाहिजे.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पूर्व)

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

लोकसेवा हक्क कायदा
Right to Public Service Act
आपली सेवा आमचे कर्तव्य

जा.क्र :- मनपा/नर/ 9६७७/2023- 2024 दिनांक :- 9७/8/2023

11) 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. तसेच बांधकाम सुरु करतेवेळी बांधकाम संपेपर्यंत तेथील बांधकाम कामगारांसाठी आवश्यकतेप्रमाणे पुरेशा शौचालयाची व पाळणाघराची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

12) अर्जदाराने स.क्र. / हि.क्र. मौजे, महानगरपालिका मंजूरी, विकासकाचे नाव, आर्किटेक्टचे नाव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरीचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहील. तसेच सर्व मंजूरीची मुळ कागदपत्रे तपासणीसाठी / निरीक्षणासाठी बांधकाम करावयाच्या 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 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 व धारक याची संयुक्तपणे राहील.

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

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.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका मुख्य कार्यालय भाईंदर

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आर बी के स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पूर्व)
जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, * E-mail Id : tp@mbmc.gov.in

लोकसेवा हक्क कायदा
Right to Public Service Act
आपली सेवा आमचे कर्तव्य

जा.क्र :- मनपा/नर/ ९६७/ 2023-2024 दिनांक :- ९७/४/2023

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

17) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभपत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व महाराष्ट्र 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 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 ग्राह्यता नसलेली कागदपत्रे तसेच मालकी नसणारी कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम 258 अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.

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

19) मंजूर रेखांकनातील आर.जी. (Recration Ground) खालील क्षेत्र कायमस्वरुपाची खुले, मोकळे, अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहील. तसेच या जागेचा मालकीहक्क इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाहीत. 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 करुन घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पूर्व)

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

लोकसेवा हक्क कायदा
Right to Public Service Act
आपली सेवा आमचे कर्तव्य

जा.क्र :- मनपा/नर/ ९६४/२०२३- २०२४ दिनांक :- ७५/७/२०२३

21) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करुन घेणे व तद्नंतरच 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.

22) या मंजूरीची मुदत चार वर्षापर्यंत राहील, तथापि एका वर्षात काम सुरु न केल्यास एकत्रिकृत विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावली मधील विनियम 2.71 नुसार परवानगी नुतनीकरण करण्याची जबाबदारी विकासकाची राहील. 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 राहील.

24) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबित नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि.12/01/2023 रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.

25) सदर जागेच्या मालकीहक्काबाबत जागेच्या हद्दीबाबत मा. न्यायालयीन दाव्याबाबत व पोहोच रस्त्याबाबत सर्वस्वी जबाबदारी विकासकाची राहणार असून त्याबाबत महानगपालिका 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 राहील.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव / प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
1	इमारत क्र. 1,2,3,4	1	बेसमेंट	Free of FSI
2	इमारत क्र. 1,2,3,4	1	तळ मजला	Free of FSI
3	इमारत क्र. 1	1	पार्ट तळ मजला	859.79 + 23.60
4	इमारत क्र. 2	1	पार्ट तळ मजला	23.60
5	इमारत क्र. 3	1	पार्ट तळ मजला	23.60
6	इमारत क्र. 4	1	पार्ट तळ मजला	23.60
7	इमारत क्र. 5	1	तळ + 5	783.20
(Gross Area -19902.17 चौ.मी.) एकूण बांधकाम क्षेत्र				1737.39

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पूर्व)

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

लोकसेवा हक्क कायदा
Right to Public Service Act
आपली सेवा आमचे कर्तव्य

जा.क्र :- मनपा/नर/ ९६७/2023-2024 दिनांक :- ९७/४/२०२३

शासनाचे पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखला प्राप्त केल्यानंतर व 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.)
1	इमारत क्र. 1	1	1 पार्ट पोडियम/1 पार्ट रहिवास + 2 ते 4 पार्ट पोडियम/पार्ट रहिवास + 5 ते 38	31415.36
2	इमारत क्र. 2	1	1 पार्ट पोडियम/1 पार्ट रहिवास + 2 ते 4 पार्ट पोडियम/पार्ट रहिवास + 5 ते 38	30086.68
3	इमारत क्र. 3	1	1 ते 4 पार्ट पोडियम/पार्ट रहिवास	1769.59
4	इमारत क्र. 4	1	1 ते 4 पार्ट पोडियम/पार्ट रहिवास	2798.89
	(Gross Area - 88961.29 चौ.मी.) एकूण बांधकाम क्षेत्र			66070.52

27) यापूर्वी पत्र क्र.मिभा/मनपा/नर/4474/2022-23, दि. 17/02/2023 अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.

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

29) रेखांकनातील जागेत सेप्टीक टँकचे बांधकाम IS-2470 च्या मानकानुसार बांधणे आवश्यक राहील.

30) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती सदनिका 100 लिटर या क्षमतेची सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हिटींग 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 बंधनकारक राहील.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पूर्व)

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

लोकसेवा हक्क कायदा
Right to Public Service Act
आपली सेवा आमचे कर्तव्य

जा.क्र :- मनपा/नर/ ९६७/2023 - 2024 दिनांक :- १५/१/2023

31) भोगवटा दाखल्यापुर्वी सदर वृक्ष प्राधिकरणाच्या सल्ल्याप्रमाणे भूखंडामध्ये प्रती 100 चौ.मी. करिता दोन झाडे याप्रमाणे तसेच आर.जी. (Recration Ground) च्या भूखंडामध्ये प्रती 100 चौ.मी. करीता पाच झाडांची लागवड करुन त्याबाबत वृक्ष प्राधिकरण विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहील.

32) सदरचे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाची "Consent to Establishment" ची परवानगी/नाहरकत दाखला त्याचप्रमाणे पर्यावरण विभागाचा नाहरकत दाखला घेतल्याखेरीज कोणत्याही परिस्थितीत बांधकाम सुरु करु नये.

33) सदरचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर भोगवटा दाखल्यापुर्वी महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाची "Consent to Operate" बाबतची परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

34) विषयांकित जागेसाठी रुपांतरीत कराचा भरणा करणेसह सदर जागेसाठीची सनद सादर करणे व सदर सनद मधील अटीशर्तीची व अकृषिक परवानगीच्या आदेशामधील अटीशर्तींची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

35) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 263 अन्वये भोगवटा दाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहील.

36) 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 राहील.

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

38) सदर जागेमध्ये इमारतीचे बांधकाम सुरु करतांना बांधकामाच्या अनुषंगीक कामामुळे सभोवतालच्या इमारतींना / बांधकामांना / रहिवाश्यांना त्रास होणार नाही किंवा जीवीत वा वित्त हानी होणार नाही याची खबरदारी घेणेची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक / वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / साईट सुपरव्हाईजर यांची राहणार असून त्यासाठी महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

39) सदर गृहसंकुलातील रहिवाश्यांसाठी आवश्यक क्षमतेचा जैविक खत निर्मीती प्रकल्प उभारून कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका मुख्य कार्यालय भाईंदर.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पूर्व)

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

लोकसेवा हक्क कायदा
Right to Public Service Act
आपली सेवा आमचे कर्तव्य

जा.क्र :- मनपा/नर/ ९६७/ 2023-2024 दिनांक :- ९७/११/2023

40) रेखांकनातील प्रस्तावित वाहनतळामध्ये इलेक्ट्रिक वाहनांकरीता मान्यताप्राप्त संस्थेकडून इलेक्ट्रिक चार्जिंग पॉईंट लावणे व त्याबाबतचा दाखला इमारतीच्या भोगवटा दाखल्यापूर्वी सादर करणे प्रस्तावाचे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

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

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

43) मोकळ्या जागेच्या कराचा भरणा प्रत्येक वर्षाच्या आर्थिक वर्षामध्ये भोगवटा दाखला प्राप्त दिनांकापर्यंत भरणा करणे आपणावर बंधनकारक राहील. कराचा भरणा न केल्यास आपणावर पुढील कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.

44) भोगवटा दाखल्यापुर्वी शासन अधिसुचना क्र. टिपीएस-1218/2710/प्र.क्र.117/18, नवि-12, दि.06/10/2018 प्रमाणे सदर जागेमध्ये आवश्यक क्षमतेचा सांडपाणी प्रक्रिया व पुर्नवापरासाठीचा प्रकल्प उभारुन कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहील.

45) प्रस्तावाखालील इमारतीस शासनाचे पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर केल्यानंतरच पुढील बांधकाम परवानगी देण्यात येईल. तसेच सदरची पर्यावरण विभागाकडील परवानगी सादर केल्यानंतरच प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणे बंधनकारक राहील.

46) प्रस्तावित जागेतील बांधकाम सुरू केल्यापासून ते बांधकाम पूर्ण होईपर्यंतच्या कालावधीमध्ये सुरक्षीतेच्या दृष्टीने बांधकाम क्षेत्र तळापासून 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.

47) प्रस्तावित "म्युनिसिपल हॉस्पीटल (आ.क्र.302) या आरक्षणाचे प्रस्तावित सुधारीत नकाशानुसार महानगरपालिकेस हस्तांतरीत होणाऱ्या 4557.78 चौ.मी. + (Relocate केलेले) 653.59 चौ.मी. = 5211.37 चौ.मी. क्षेत्राचा स्वतंत्र भुखंडाचा मिरा भाईंदर महानगरपालिकेसोबत करावयाचा नोंदणीकृत करारनामा व सदर क्षेत्रासाठी मिरा भाईंदर महानगरपालिकाचे नावे महसूल अभिलेखी नोंद झालेला निर्विवाद 7/12 उतारा व फेरफार 60 दिवसात सादर करणेबाबत दि.30/01/2023 रोजी सादर केलेल्या Affidavit नुसार ची पुर्तता करणे विकासकावर बंधनकारक राहील. सदर बाबतची पुर्तता होईपर्यंत जागेवर प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करता येणार नाही.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

लोकसेवा हक्क कायदा
Right to Public Service Act
आपली सेवा आमचे कर्तव्य

स्वामी विवेकानंद भवन आर बी के स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पूर्व)
जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, * E-mail Id : tp@mbmc.gov.in

जा.क्र :- मनपा/नर/ ९६७/ २०२३ - २०२४ दिनांक :- ३०/४/२०२३

48) विषयांकित "म्युनिसिपल हॉस्पीटल (आ.क्र.302) ने महानगरपालिकेस प्रस्तावित सुधारीत नकाशानुसार हस्तांतरीत होणाऱ्या 4557.78 चौ.मी. + 653.59 चौ.मी. = 5211.37 चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडास कुंपणभिंत व गेटसह जागा समतल करून 60 दिवसांत हस्तांतरीत करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

49) मा. शासनाच्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील विनियम क्र.2.2.14(B) Option-2 अन्वये प्रिमियम शुल्कामध्ये सवलत घेतल्याने उर्वरित प्रिमियम शुल्कासह 8.50% प्रति वर्ष व्याजाने होणारी रक्कम मंजूर रेखांकनातील पहिल्या इमारतीचा भोगवटा दाखल्यावेळी भरणा करणे विकासक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील.

50) विषयाधीन प्रस्तावात महानगरपालिकेने जा.क्र.मनपा/नर/2571/2022-23 दि.06/10/2022 अन्वये "म्युनिसिपल हॉस्पीटल (आ.क्र.302) यांचा विकास करणेसाठी निर्गमित केलेल्या संमतीपत्र / इरादापत्रातील अटी/शर्ती आणि त्याअनुषंगाने संबंधित सल्लागार अभियंता यांनी दि.06/10/2022 व दि.07/10/2022 रोजी पत्रान्वये सादर केलेले दस्त व प्रतिज्ञापत्रे ही सुद्धा संबंधित विकासक व सल्लागार अभियंता यांचेवर बंधनकारक राहतील. व सर्व अटी / शर्तींची पुर्तता केल्यानंतर प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणे बंधनकारक राहील.

51) विषयांकित मौजे-नवघर येथील स.क्र. 390/3,4,5 व स.क्र. 452/3 या जागेतील 950.03 चौ.मी. क्षेत्रासाठी 60 दिवसांत सनद सादर करणे बंधनकारक राहील.

52) प्रस्तावित इमारतीसाठी सार्वजनिक बांधकाम विभागाने निश्चित केलेल्या बेंचमार्क क्र.26(TBM) RL-4.658, आरक्षण क्र. 300, एक्स सिर्व्हीसमेन वेल्फर असोसिएशन, बेवर्ली पार्क, मिरारोड - 401 107 नुसार इमारतीची Plinth Level ठेवणे विकासक / वास्तुविशारद / सल्लागार अभियंता यांचेवर बंधनकारक राहील.

जा.क्र. मनपा/नर/ ९६७/ २०२३ - २०२४ दिनांक :- ३०/४/२०२३

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

(केशव शिंदे,)
प्र. सहाय्यक संचालक, नगररचना
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

<u>प्रत माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव :-</u>

1) विभाग प्रमुख,
अतिक्रमण तथा अनाधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग, मिरा भाईंदर महानगरपालिका.

2) कर निर्धारक व संकलक अधिकारी,
कर विभाग, मिरा भाईंदर महानगरपालिका.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका मुख्य कार्यालय भाईंदर.