

**BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL
WESTERN ZONE BENCH, PUNE
ORIGINAL APPLICATION NO. 151 OF 2025**

In the matter between:-

Suresh Marotrao Yeole

...Applicant

Versus

MoEF&CC & Ors.

...Respondents

INDEX

Sr.No	Exhibit	Particulars	
1.		Affidavit in Reply on behalf of Respondent Nos. 7 & 8 to Original Application	625-639
2.	A	Copy of LOI dated 29 th December 2021 issued by Respondent No. 8.	640-642
3.	B	Copy of the revised LOI dated 25 th May 2023	643-645
4.	C	Copy of the part OC dated 21 st March 2025	646
5.	D	Copy of the NoC for disposal of sewage water, drainage dated 21 st July 2025	647
6.	E	Copy of the revised LOI dated 28 th November 2025	648-651
		Last Page	651

Mumbai

Dated: ... this day of April 2026



Advocates for Respondent No. 7 & 8

**BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL
WESTERN ZONE BENCH, PUNE
ORIGINAL APPLICATION NO. 151 OF 2025**

In the matter between:-

Suresh Marotrao Yeole

...Applicant

Versus

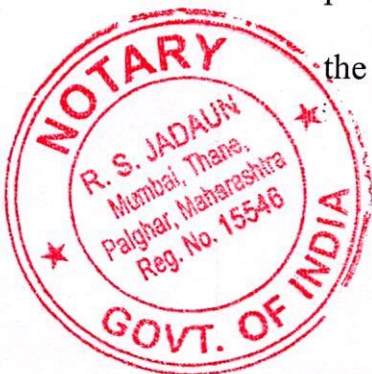
MoEF & CC & Ors.

...Respondents

**AFFIDAVIT IN REPLY ON BEHALF OF RESPONDENT NO. 7
& 8 TO THE ORIGINAL APPLICATION:**

I, Purushottam Manoharrao Shinde, Adult, the Assistant Director of Town Planning and Authorized Signatory of the Respondent No. 7 and 8, having office address at Late Indira Gandhi Bhawan, Mira-Bhayandar Municipal Corporation, Station Road, Bhayandar (West), do hereby solemnly affirm and state as under:

1. I am the authorized signatory of the Respondent No. 7 and 8, having my address as mentioned above and I am competent, authorized, and able to depose the present Affidavit. I have perused and made myself conversant with the contents and record pertaining to the present Application and I am otherwise aware of the facts and circumstances of the present case from personal






knowledge as also office records and thus, competent to depose the same. I say that I am filing the present Reply for the purpose of opposing the reliefs as sought for by the Applicant as against the Respondent No. 7 and 8. I crave leave to file a further detailed affidavit/additional affidavit along with supporting documents if the circumstances so warrant.

2. At the outset, I deny each and every averment made in the present Application which is contrary to and/or inconsistent with that which is stated in the present Affidavit and humbly submit that nothing contained in the Memo of Application shall be deemed to have been admitted by or on behalf of the Respondent No. 7 and 8, merely for want of specific traverse. I clarify and submit that the averments made herein are in the alternative and without prejudice to one another.

BRIEF BACKGROUND:

3. Mira-Bhayandar Municipal Corporation (“MBMC”), the Respondent Nos. 7 and 8, is a statutory local authority constituted for the administration and governance of the Mira-Bhayandar region, entrusted with the provision of essential civic services,




including urban planning, regulation of building activities, public health, sanitation, water supply, and infrastructure development.

The Corporation is established under the provisions of the Maharashtra Municipal Corporations Act, 1949 (“MMC Act”), and is bound to function strictly within the framework and limitations prescribed therein, as well as other applicable laws, rules, and regulations. Its powers and duties are circumscribed by the statutory scheme, and it is required to act in accordance with the mandates of the governing legislation, without exceeding or acting beyond the scope of authority conferred upon it.


4. The Applicant has filed the present Original Application *inter alia* challenging the construction carried out by Respondent No. 15 and 16, the Project Proponent on land bearing Survey No. 97 and 98, total admeasuring 86,800 sq. mtrs., situated at village Chene, within the jurisdiction of the present Respondent Nos. 7 and 8, Mira-Bhayandar Municipal Corporation (“**said plot**”).

Limitation

5. The Applicant has filed the captioned application under Section 14 and 15 read with Sections 18 and 20 of the National Green



Tribunal Act, 2010 (“NGT Act”). The NGT Act envisages 2 different and distinct regime and period of limitation for invoking the original jurisdiction of the Tribunal under Section 14 and Section 15. Under Section 14, this Hon’ble Tribunal has jurisdiction to resolve all civil cases where substantial questions relating to the environment is involved. The limitation period for Section 14 is six (6) months from the date on which the cause of action for such dispute first arose, which is extendable by period of sixty (60) days on this Hon’ble Tribunal being convinced that the applicant was prevented by sufficient cause from filling the application in the statutory period. Under Section 15 of the NGT Act, the Tribunal has jurisdiction to provide relief and compensation to the victims of pollution, restitution of property of victims of pollution and restitution of environment. Under Section 15, the period of limitation prescribed is of five (5) years from the date on which the cause of action for dispute arose, which can be extended for further period of sixty (60) days on the Hon’ble Tribunal being satisfied that there was sufficient cause which prevented the applicant profiling of the application.

- 
6. In the present case, the Applicant has failed to give any particulars or details of how the Applicant has calculated the period of limitation and has merely averred that the cause of action has been occurring continuously. The Applicant has also stated that the Applicant gained knowledge about the unauthorised and illegal construction carried out by the project proponents on the basis of documents obtained under RTI. It is submitted that knowledge and making of RTI applications to gather information does not constitute as a valid ground for establishing cause of action and the same has affirmed by this Hon'ble Tribunal in several cases. Therefore, the present Applicant has failed to establish that the present original application is filed within the period as prescribed under the NGT Act and hence, deserves to be dismissed.

Jurisdiction of NGT confined to Acts mentioned in Schedule-I


7. The Applicant in the present original application has principally sought to challenge the purported illegal and unauthorised construction on the said plot by Respondent No. 15 and 16 violating *inter alia* municipal laws and sought demolition of the said illegal structures and one of the grounds for the said challenge is that the project proponents have failed to comply with the



Commencement Certificates issued by the present Respondents. It is submitted that the Commencement Certificates issued to the project proponent is governed by the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act (“MRTP Act”) and Mumbai Municipal Corporation Act, 1949 which do not fall under the ambit of Schedule-I of the NGT Act. Therefore, this Hon’ble Tribunal, does not have jurisdiction to direct removal of an alleged encroachment and alleged illegal construction which according to the Applicant was raised in violation of the laws not specified in Schedule-I to the NGT Act. Therefore, this Hon’ble Tribunal ought not to entertain the present Original Application as the Applicant should have approached an appropriate forum for agitating the alleged issue raised in the present Application. On this ground alone, the Application ought to be dismissed.


All permissions granted by Respondent Nos. 7 and 8 in accordance with law

8. On 30th October 2019, the Respondent No. 15 through their Consultant Engineer made an application before the Respondent No. 7 for grant of Commencement Certificate for carrying out




proposed construction on the said plot by placing on record all relevant documents and records. On 23rd March 2020, the Respondent No.7 granted Commencement Certificate up to plinth level for the construction on the said plot for 50 bungalows having Ground + 1 Floor, for an area admeasuring 7,350.50 sq. mtrs. subject to the terms and conditions stipulated therein (*annexed as Annexure-C/Pg. 85 of the OA*). Condition No. 44 of the permission clearly stipulated that the Project Proponent shall be responsible for obtaining all relevant permissions/NoC from concerned Government Authorities. Condition No. 48 of the said Commencement Certificate stipulated that prior to commencement of the proposed construction on the said plot, NoC from the Eco Sensitive Department has to be obtained.

9. Thereafter, the Respondent No. 15 desired to carry out change in the proposed construction on the said plot and decided to carry out proposed construction of basement, 3 guest houses, recreational activity, wellness centre, naturopathy hall, canteen, multi-purpose hall, canteen, servant room and studio room. On 29th December 2021, the present Respondents granted the Letter of Intent (LOI) for construction on the said plot for Gross Built Up Area (BUA) of



90,437 sq. mtrs. along with the layout plan subject to the Respondent No. 15 obtaining prior Environmental Clearance from the Environment Department for construction exceeding 20,000 sq. mtrs. Hereto annexed and marked as "**Exhibit-A**" is a copy of the LOI dated 29th December 2021 issued by Respondent No. 8.

10.I say that the land bearing Survey Nos. 97 and 98, Village Chene falls within the Eco Sensitive Zone (ESZ) of Sanjay Gandhi National Park as per Notification dated 5th December 2016 ("**SGNP ESZ Notification**") issued by the Respondent No. 1, Ministry of Environment, Forest and Climate Change ("**MoEF&CC**"). As per the said Notification and the Zonal Master Plan prepared thereunder, the subject land is categorized as "Eco Tourism Zone under ESZ-2" and further designated as "Area for Potential Eco Tourism Development". I further say that as per Clause 4 read with Sr. No. 11 of the table under the said Notification dated 5th December 2016, eco-tourism activities and related constructions are permissible activities, subject to regulatory approvals and compliance with environmental safeguards. Since the said proposal of Respondent No. 15 and 16 squarely falls within the permissible category of eco-tourism activities and related constructions are



permissible activities, subject to regulatory approvals and compliance with environmental safeguards, on 12th April 2023, the Sanjay Gandhi National Park Eco Sensitive Zone (“SGNP ESZ”) Monitoring Committee considered the proposal of Respondent No. 15 in its 26th meeting wherein it was decided that the proposal of Respondent No. 15 was eligible for approval under the SGNP ESZ Notification dated 5th December 2016 and granted approval to proceed further for grant of environmental clearances for the proposed construction on the said plot. The Project Proponent had to obtain prior approval from the State Board for Wildlife and National Board for Wildlife (“NBWL”) as well for construction of more than 20,000 sq. mtrs. (*SGNP ESZ 26th MoM annexed as Annexure-F/ Pg. 119 of OA*).

11.I further state that, the said plot was initially reflected as falling within No Development Zone/National Park influence area in certain permissions/planning records. However, pursuant to Government Resolutions and modifications under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966, the said plot has been incorporated within the Draft Revised Development Plan and classified under Restricted Residential Zone (R-1). Hence, the

allegation that the said plot is incapable of development is wholly incorrect and misleading.

12. On 4th May 2023, the Respondent No. 17 on behalf of Respondent No. 15 made an application before the present Respondents for grant of revised LOI. On 25th May 2023, the present Respondents granted revised LOI along with the amended layout of the proposed construction of the said plot for gross BUA of 64,095.65 sq. mtrs. It was noted that no work has commenced on the said plot and Respondent No. 15 was directed that NoC from the Environment Department is required for the said proposal for construction exceeding 20,000 sq. mtrs. Hereto annexed and marked as "**Exhibit-B**" is a copy of the revised LOI dated 25th May 2023.


13. On 18th August 2023, Respondent No. 7 granted Respondent No. 15 a revised Commencement Certificate along with the revised approval plan for construction of 6 no. of guest house, restaurant, banquet hall, naturopathy centre, toilet block for proposed BUA of 19,896 sq. mtrs. on the said plot under Sections 44, 45 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 and Sections

253 and 269 of the MMC Act subject to the terms and conditions stipulated therein (*annexed as Annexure-G/Pg. 153 of OA*). As per Condition No. 49 of the revised Commencement Certificate, Respondent No. 15 was strictly to comply with the MoM of SGNP ESZ Committee dated 12th April 2023.

14. On 21st March 2025, Respondent No. 8 granted part Occupation Certificate for the said plot as per the approved As Built Plan dated 21st March 2025 with deviation within permissible FSI. Hereto annexed and marked as "Exhibit-C" is a copy of the part OC dated 21st March 2025.


15. On 21st July 2025, NoC for disposal of sewage water, drainage, etc. was granted by the Water Supply and Sewerage Department of Respondent No. 7 and 8. Hereto annexed and marked as "Exhibit-D" is a copy of the NoC for disposal of sewage water, drainage dated 21st July 2025.

16. On 19th November 2025, Respondent No. 17 on behalf of Respondent No. 15 made an application before the present Respondents for grant of further revised LOI. On 28th November 2025, the present Respondents granted revised LOI along with the



amended layout of the proposed construction of the said plot for gross BUA of 82,167.68 sq. mtrs. as per terms and conditions stipulated therein in accordance with the relevant provisions of UDCPR rules and regulations. It was noted that as per Notification dated 5th December 2016, the said plot was in the ESZ area of SGNP and the proposed construction of the said plot by the project proponent was permissible under Sr. No. 11 of the table at Clause No. 4 of the said Notification dated 5th December 2016 and as per the approved development plan proposal. As the construction was exceeding 20,000 sq. mtrs., it is mandatory for the project proponent to obtain NoC from the Environment Department, i.e., prior Environmental Clearance for the construction on the said plot. Hereto annexed and marked as "**Exhibit-E**" is a copy of the revised LOI dated 28th November 2025.

17. It is submitted that, from the facts set out hereinabove, it is evident that Respondent No. 7 and 8 have not, at any stage, issued or granted any permission in an illegal or arbitrary manner. On the contrary, while granting the Commencement Certificates and other permissions, Respondent No. 7 imposed specific conditions mandating strict compliance with all applicable environmental and



town planning laws, regulations, and statutory requirements and that the Project Proponent shall be responsible for obtaining all relevant permissions/NoC from concerned Government Authorities. The present Respondent Nos. 7 and 8 Corporation have no role to play regarding the brass soil excavation permission of Tahsil Office of Thane as alleged by the Applicant in the present original application.

18. It is further submitted that Respondent No. 7 and 8 have exercised due diligence and acted within the bounds of its statutory obligations by clearly stipulating that compliance with environmental norms is a condition precedent for the grant of any further approvals. In particular, the Respondent No. 7 and 8 has provided that the Occupancy Certificate shall be granted only upon full and strict adherence to the prescribed environmental safeguards and other legal requirements.

19. In view of the aforesaid, it is evident that Respondent Nos. 7 and 8 have acted in a lawful, transparent, and responsible manner, ensuring that environmental compliance remains integral to the development process, and thereby cannot be said to have

committed any illegality or impropriety in the grant of permissions. Therefore, the allegations made by the present Applicant that the present Respondent Authority has illegally granted permissions to the Respondent No. 15 and 16 is without any basis, untenable and ought to be discarded *in toto*.

20. The Respondent No. 7 and 8 will not be dealing with the captioned original application in seriatim since the allegations and contentions raised in the original application have been dealt with and answered in terms of the aforesaid. However, the present Respondent Nos. 7 and 8 expressly crave leave to file an Additional Affidavit dealing with the memo of application in a paragraph-wise manner, if the circumstances so warrant.

Solemnly affirmed at Bhayandar.

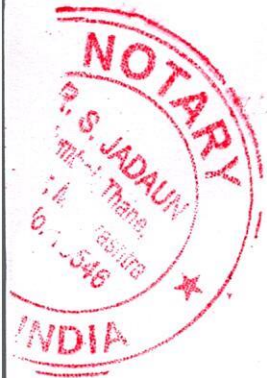
This 14th day of April 2026.



Advocates for Respondent No. 7 & 8


Respondent No. 7 and 8

Assistant Director Town Planning
Mira Bhaindar Municipal Corporation





VERIFICATION

I, Purushottam Manoharrao Shinde, the Assistant Director of Town Planning and the authorised signatory of the Respondent No. 7 and 8, do hereby state that I have submitted this Affidavit on solemn affirmation and oath. I have verified that the facts are true to my personal knowledge. I have not suppressed any material fact known to me and relevant to this matter.

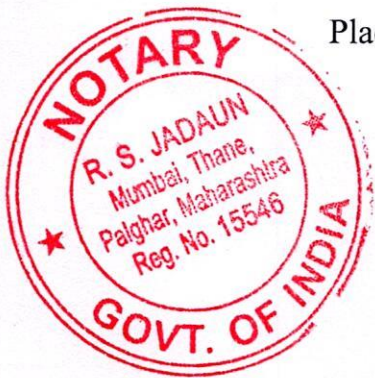
Date: / /2026

Place: _____

[Handwritten Signature]

Deponent

Assistant Director Town Planning
Mira Bhandar Municipal Corporation



[Handwritten Signature]

Advocate for Respondent No. 7 & 8

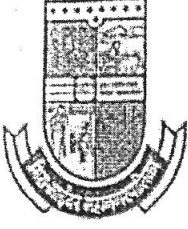
BEFORE ME

[Handwritten Signature]
13/04/2026

R. S. JADAUN

Advocate & Notary Govt. of India
G-1, B-Wing, Shri Gajanan Prashana C.H.S.,
Opp. Police Station, Bhayander (W),
Dist. Thane-401101. Mobile: 9076149537
Reg. No. 05 Serial No. 786





मिरा भाईंदर महानगरपालिका MIRA BHAINDAR MUNICIPAL CORPORATION

कार्यालय : स्वामी धिवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कनकिया,

मिरारोड (पूर्व), ता. जि. ठाणे - ४०११०७.

दूरध्वनी: 022-28121455 Email ID : tp@mbmc.gov.in



स्वातंत्र्याचा अप्रमत्त महोत्सव

नगररचना विभाग

जा. क. मिभा/मनपा/नर/ 3909/2029-2022
// इरादा पत्र //

दिनांक: 21/12/2021

प्रति,

- 1) श्री. प्रताप सरनाईक सो. (विकासक)
बी 1/2, विहंग गार्डन, विहंग पाम क्लब जवळ
समता नगर, ठाणे (प.) 400 606
- 2) मे. अनिष अॅण्ड असो., (सल्लागार अभियंता)
शॉप न. 1 व 2, भैरव सृष्टी, तळमजला, भाईंदर (प.).

विषय - मौजे घेणे, स.क्र.97, 98 या जागेतील प्रस्तावित इमारतीस पर्यावरण विभागाकडील
नाहरकत दाखला देणेच्या अनुषंगाने इरादा पत्र मिळणेबाबत.

संदर्भ - सल्लागार अभियंता, मे. अनिष अॅण्ड असो., यांचा दि.24/12/2021 रोजीचा प्रस्ताव.

महोदय,

मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे घेणे, स.क्र.97, 98 या जागेतील प्रस्तावित
इमारतीस नकाशे मंजुरीसह बांधकाम प्रारंभपत्र मिळणेकरीता विकासक श्री. प्रताप बाबुराव सरनाईक यांचेवती
सल्लागार अभियंता मे. अनिष अॅण्ड असो., यांनी संदर्भिय पत्रान्वये प्रस्ताव महानगरपालिके सादर केलेला आहे.

मा. शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील दि.30/01/2014 रोजीच्या परिपत्रकामध्ये नमुद
केल्याप्रमाणे स्थानिक प्राधिकरणाने नकाशे छाननी करून पर्यावरण विभागाचा नाहरकत दाखला प्राप्त करून
घेणेबाबत सादर करणेबात अट नमुद आहे.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका मंजूर विकास योजनेनुसार प्रस्तावित जागा नाविकास विभाग
No Development Zone मध्ये येत आहे. सदरची जागा हि मिरा भाईंदर महानगरपालिकेच्या मंजूर विकास
योजना नुसार 12.00 मी. रुंद विकास योजना रस्त्यालगत आहे.

मा. केंद्रशासनाच्या पर्यावरण, वने व जलवायू परिवर्तन मंत्रालय यांचेकडील अधिसूचना क्र.
का.आ.3645(अ) दि.05/12/2016 नुसार वरील प्रस्तावापैकी स.क्र.97, 98 हि संपूर्ण जागा पर्यावरण संवेदनशील
क्षेत्र (Eco Sensitive Zone) मध्ये अंतर्भूत आहे.

दि.02/12/2020 रोजी राज्य शासनामार्फत मिरा भाईंदर महानगरपालिकेसह संपूर्ण राज्याकरीता
UDCPR नियमावली लागू करण्यात आलेली आहे. सदर नियमावलीतील विनियम क्र.4.11 नुसार "अॅग्रीकल्चर
झोन" मध्ये विविध वापर अनुज्ञेय करण्यात आलेले आहेत.

उपरोक्त जागेत यापूर्वी आपणांस महानगरपालिकेने पत्र क्र. मनपा/नर/347/2020-21
दि.23/06/2020 अन्वये नकाशे मंजुरीसह बांधकाम परवानगी दिलेली आहे.

दि.02/12/2020 रोजीच्या UDCPR नियमावली मधील विनियम 4.11(xxxiii) नुसार चटई
क्षेत्र निर्देशांक 0.2 अनुज्ञेय आहे. तसेच प्रिमिअमच्या मोबदल्यात अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक 0.8 असे एकूण
1.0 चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करण्यात आलेले आहे.

ललल

“आपली जबाबदारी व अधिकार, मजबूत लोकशाहीचा आधार”

“जागरूक मतदार लोकशाहीचा आधार”

सल्लागार अभियंता मे. अनिश अॅण्ड असो., यांनी संदर्भिय प्रस्तावाच्या अनुषंगाने सादर केलेल्या प्रस्तावातील गणना केलेला चटई क्षेत्राचा तपशिल खालील प्रमाणे आहे.

• एकूण भुखंड क्षेत्र	- 86800.00 चौ.मी.
• वजावट वि.यो.रस्ता.	- 1890.00 चौ.मी.
• निव्वळ भुखंड क्षेत्र	- 84909.92 चौ.मी.
• अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक	- 0.2
• अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	- 16981.98 चौ.मी.
• अधिक प्रिमियम अतिरिक्त क्षेत्र (0.8 प्रमाणे)	- 67927.93 चौ.मी.
• अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	- 84909.94 चौ.मी.
• अधिक Ancillary क्षेत्र (60% प्रमाणे)	- 50945.94 चौ.मी.
• एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	- 135855.85 चौ.मी.
• प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	- 79614.89 चौ.मी.

प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्राचा तपशिल खालील प्रमाणे आहे.

अ.क्र.	इमारतीचे नाव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	Gross Built Up Area (चौ.मी.)
1.	बेसमेंट	1	---	---	8711.50
2.	गेस्ट हाऊस-1	28	तळ + 2	17979.64	18339.44
3.	गेस्ट हाऊस -2	73	तळ + 2	28792.66	30164.06
4.	रिक्लिअेशनल अॅक्टिव्हिटी	1	तळ + 3	7497.79	7497.79
5.	वेलनेस सेंटर	1	तळ + 4	7621.75	7621.75
6.	नॅचरोपॅथी सेंटर	1	तळ + 3	6835.49	6835.49
7.	कॅन्टीन	1	तळ	480.40	480.40
8.	मल्टीपर्पज हॉल	1	तळ + 3	5635.25	5635.25
9.	गेस्ट हाऊस टाईप-3	1	तळ +3	2086.10	2464.80
10.	सर्वट रुम	1	तळ	95.30	95.30
11.	स्टुडिओ रुम	1	पार्ट तळ + 4	2590.51	2590.51
एकूण				79614.89	90437.29

सादर नियमावलीनुसार उपरोक्त झोन मध्ये रिक्लिअेशनल अॅक्टिव्हिटी, वेलनेस सेंटर, नॅचरोपॅथी सेंटर, मल्टीपर्पज हॉल, स्टुडिओ रुम इत्यादी वापर अनुज्ञेय केलेला आहे. प्रस्तावाखालील जागा हि राष्ट्रीय महामार्ग क्र. 8 ला लागू असून सभोवताली घोडबंदर किल्ला, नॅशनल पार्क इ. पर्यटन स्थळाच्या अनुषंगाने पर्यावरणच्या दृष्टीने प्रस्तावाचे सल्लागार अभियंता यांनी रिक्लिअेशनल अॅक्टिव्हिटी, वेलनेस सेंटर, नॅचरोपॅथी सेंटर, मल्टीपर्पज हॉल, कॅन्टीन व स्टुडिओ रुम इमारत इ. वापराची बांधकामे प्रस्तावित केलेली आहेत.



मिरा भाईंदर महानगरपालिका
MIRA BHAINDAR MUNICIPAL CORPORATION

कार्यालय : स्वामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कनकिया,

मिरारोड (पूर्व), ता. जि. ठाणे - ४०११०७.

दूरध्वनी: 022-28121455 Email ID : tp@mbmc.gov.in

नगररचना विभाग



स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

जा. क्र. मिभा/मनपा/नर/ 3909/2029-2022 दिनांक: 20/02/2029

सदर जास्तीच्या चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुषंगाने इमारतीस जास्तीची उंची अनुसृत करणेबाबत मा. आयुक्त सो., यांस UDCPR नियमावली विनियम 2.4 नुसार अधिकार आहेत. विनियम क्र.3.1.1 (ii) नुसार विद्यमान नदी पात्रापासून 15.00 मी. अंतरावर सल्लागार अभियंता यांनी बांधकामे प्रस्तावित केले आहेत.

भारत सरकारच्या पर्यावरण विभागाकडील दि.29/04/2016 रोजीच्या अधिसूचने नुसार 20000 पेक्षा जास्त क्षेत्राचे बांधकाम होत असल्यास त्यासाठी पर्यावरण विभागाचा नाहरकत दाखला घेणे बंधनकारक आहे. त्यानुसार विषयांकित जागेतील प्रस्तावाचे सल्लागार अभियंता यांनी सादर केलेल्या नकाशानुसार प्रस्तावित इमारतीचे Gross built up area = 90437.29 चौ.मी होत आहे. त्यामुळे सदर प्रस्तावाकरीता पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखला आवश्यक आहे.

संबंध विषयांकित जागेसाठी शासनाकडील पर्यावरण विभागाचा नाहरकत दाखला प्राप्त करून घेण्यासाठी रेखांकन नकाशासह (Layout) आपणांस इरादा पत्र देण्यात येत आहे.

(मा. आयुक्त सो., यांच्या मान्यतेने.)

(हं. रा. ठाकूर)

सहा. संचालक, नगररचना
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

सोबत :- नकाशा.



मिरा भाईंदर महानगरपालिका
MIRA BHAINDAR MUNICIPAL CORPORATION

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

नगररचना विभाग



स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

जा. क्र. मिभा/मनपा/नर/ EYU/ 2023 - 2028

दिनांक: 24/5/2023

// इरादा पत्र //

प्रति,

- 1) श्री. प्रताप सरनाईक सो. (विकासक)
बी 1/2, विहंग गार्डन, विहंग पाम क्लब जवळ
समता नगर, ठाणे (प.) 400 606
- 2) मे. अनिष अॅण्ड असो., (सल्लागार अभियंता)
शॉप न. 1 व 2, भैरव सृष्टी, तळमजला, भाईंदर (प.).

विषय - मौजे चेणे, स.क्र. 97, 98 या जागेतील प्रस्तावित इमारतीस पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखला देणेच्या अनुषंगाने इरादा पत्र मिळणेबाबत.

संदर्भ - 1) सल्लागार अभियंता, मे. अनिष अॅण्ड असो., यांचा दि.04/05/2023 रोजीचा प्रस्ताव.

2) मिरा भाईंदर महानगरपालिकेचे पत्र क्र. मनपा/नर/3101/2021-22 दि.29/12/2021 अन्वयेचे इरादा पत्र

महोदय,

मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे चेणे, स.क्र. 97, 98 या जागेतील प्रस्तावित इमारतीस शासनाचे पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत दाखला प्राप्त करून घेणेकरीता "इरादा पत्र" मिळणेकरीता विकासक श्री. प्रताप बाबुराव सरनाईक यांचेतर्फे सल्लागार अभियंता मे. अनिष अॅण्ड असो., यांनी संदर्भिय पत्र क्र. 01 अन्वये प्रस्ताव महानगरपालिकेकडे सादर केला आहे.

सदर जागेत यापूर्वी महानगरपालिकेमार्फत संबंधितांस संदर्भिय पत्र क्र.02 अन्वये पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत दाखला मिळणेकरीता "इरादा पत्र" देण्यात आले होते. संदर्भिय पत्र क्र. 01 अन्वये प्रस्तावाचे सल्लागार अभियंता यांनी काही बदलांसह "सुधारीत इरादा पत्र" मिळणेकरीता प्रस्ताव या कार्यालयाकडे सादर केला आहे.

मा. शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील दि.30/01/2014 रोजीच्या परिपत्रकामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे स्थानिक प्राधिकरणाने नकाशे छाननी करून पर्यावरण विभागाचा नाहरकत दाखला प्राप्त करून घेणेबाबत सादर करणेबात अट नमुद आहे. त्यानुसार सादर प्रस्तावाची वस्तुस्थिती खालील प्रमाणे आहे.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका मंजूर विकास योजनेनुसार प्रस्तावित जागा नाविकास विभाग No Development Zone मध्ये समाविष्ट होत असून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 चे कलम 37(2) अन्वये मंजूर अधिसूचनेनुसार 18.00मी . रुंद विकास योजना रस्त्यालगत आहे. सदर रस्ता भागशः विकसीत करण्यात आलेला आहे. मिरा भाईंदर शहराची प्रारूप सुधारीत विकास योजना क्र. मिभावि/प्रासुवियो मिरा-भाईंदर/कलम-26 प्रसिद्धी/2587 दि.27/10/2022, अन्वये दि.28/10/2022 रोजी प्रसिद्ध झालेली आहे. त्यानुसार सदरची जागा ही

“आपली जबाबदारी व अधिकार, मजबूत लोकशाहीचा आधार”

“जागरूक मतदार लोकशाहीचा आधार”

ना-विकास विभाग (National Park (SGNP)) विभागात समाविष्ट होत असून उर्वरित जागा 18.00 मी. रुंद विकास योजना रस्त्यालगत आहे.

मा. केंद्रशासनाच्या पर्यावरण, वने व जलवायू परिवर्तन मंत्रालय यांचेकडील अधिसूचना क्र. का.आ.3645(अ) दि.05/12/2016 नुसार वरील प्रस्तावापैकी स.क्र.97, 98 हि संपूर्ण जागा पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र (Eco Sensitive Zone) मध्ये अंतर्भूत आहे.

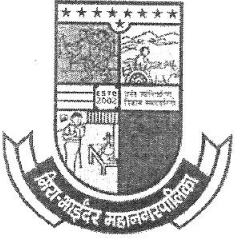
दि.02/12/2020 रोजी राज्य शासनामार्फत मिरा भाईंदर महानगरपालिकेसह संपूर्ण राज्याकरीता UDCPR नियमावली लागू करण्यात आलेली आहे. सदर नियमावलीतील विनियम क्र.4.11 नुसार अॅगीकल्चर झोन मध्ये विविध वापर अनुज्ञेय करण्यात आलेले आहेत.

उपरोक्त जागेत यापूर्वी संबंधित विकासक व सल्लागार अभियंता यांस महानगरपालिकेने पत्र क्र. मनपा/नर/347/2020-21 दि.23/06/2020 अन्वये अटीशर्तीच्या अधीन राहून नकाशे मंजुरीसह बांधकाम परवानगी दिलेली आहे. तथापि जागेवर काम सुरु झालेले नाही.

दि.02/12/2020 रोजीच्या UDCPR नियमावली मधील विनियम 4.11(xxiii) नुसार चटई क्षेत्र निर्देशांक 0.2 अनुज्ञेय आहे. तसेच प्रिमिअमच्या मोबदल्यात अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक 0.8 असे एकूण 1.0 चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करण्यात आलेले आहे.

सल्लागार अभियंता मे. अनिष अॅण्ड असो., यांनी संदर्भिय प्रस्तावाच्या अनुषंगाने गणना केलेला चटई क्षेत्राचा तपशिल खालील प्रमाणे आहे.

• भुखंड क्षेत्र	- 86451.54 चौ.मी.
• वजावट वि.यो.रस्ता.	- 1923.13 चौ.मी.
• निव्वळ भुखंड क्षेत्र	- 84528.41 चौ.मी.
• अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक	- 0.2
• अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	- 16905.68 चौ.मी.
• अधिक प्रिमियम अतिरिक्त क्षेत्र (0.8 प्रमाणे)	- 67622.72 चौ.मी.
• अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	- 84528.40 चौ.मी.
• अधिक Ancillary क्षेत्र (60% प्रमाणे)	- 50717.04 चौ.मी.
• एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	- 135245.44 चौ.मी.
• प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	- 62386.08 चौ.मी.



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

MIRA BHAINDAR MUNICIPAL CORPORATION

कार्यालय : स्वाभी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कनकिया,
मिरारोड (पूर्व), ता. जि. ठाणे - ४०११०७.

दूरध्वनी: 022-28121455 Email ID : tp@mbmc.gov.in

नगररचना विभाग



स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

जा. क्र. मिभा/मनपा/नर/ EYU/ 2023 - 2028

दिनांक: 24/5/2023

- प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्राचा तपशिल खालील प्रमाणे आहे.

अ. क्र.	इमारतीचे नाव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	विना गणना चटई क्षेत्र (चौ.मी.)	Gross Built Up Area (चौ.मी.)
1.	गेस्ट हाऊस-1	73	तळ + 2	24974.76	1182.60	26157.36
2.	गेस्ट हाऊस -2	28	तळ + 2	14098.00	---	14098.00
3.	रेस्टॉरंट	01	तळ + 3 पार्ट	1796.72	--	1796.72
4.	बँक्वेट हॉल	01	तळ + 2	5387.39	--	5387.39
5.	स्टुडिओ	01	तळ + 3 पार्ट	1693.55	--	1693.55
6.	मल्टी परपङ्ग रुम	01	तळ + 1	1027.54	--	1027.54
7.	टॉयलेट ब्लॉक	01	तळ	120.32	--	120.32
8.	वर्क शॉप	01	तळ	150.66	--	150.66
9.	नॅचरोपॅथी सेंटर	01	तळ + 4	9583.56	--	9583.56
10.	गेस्ट हाऊस -3	01	तळ + 1	974.77	--	974.77
11.	स्टुडिओ अपार्टमेंट	01	तळ + 4	2578.81	526.97	3105.78
एकूण				62386.08	1709.57	64095.65

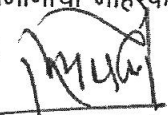
UDCPR नियमावली विनियम 4.11 Notes (2) व 6.10 नुसार Agriculture Zone मध्ये इमारतीस चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार उंची अनुज्ञेय करणेत आली आहे.

UDCPR नियमावली विनियम क्र.3.1.1 (ii) नुसार विद्यमान नदी पात्रापासून 15.00 मी. अंतरावर प्रस्तावित असून बांधकाम नकाशे प्रस्तावित केले आहेत.

भारत सरकारच्या पर्यावरण विभागाकडील दि.29/04/2016 रोजीच्या अधिसूचने नुसार 20000 पेक्षा जास्त क्षेत्राचे बांधकाम होत असल्यास त्यासाठी पर्यावरण विभागाचा नाहरकत दाखला घेणे बंधनकारक आहे. त्यानुसार विषयांकित जागेतील प्रस्तावाचे सल्लागार अभियंता यांनी सादर केलेल्या नकाशानुसार प्रस्तावित इमारतीचे Gross built up area = 64095.65 चौ.मी होत आहे. सबब सादर प्रस्तावाकरीता पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखला आवश्यक आहे.

सबब वरील वस्तुस्थितीनुसार विषयांकित जागेसाठी शासनाकडील पर्यावरण विभागाचा नाहरकत दाखला प्राप्त करून घेण्यासाठी रेखांकन नकाशासह (Layout) आपणांस इरादा पत्र देण्यात येत आहे.

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


(दिलीप घेवारे)

प्र.सहायक संचालक, नगररचना
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

“आपली जबाबदारी व अधिकार, मजबूत लोकशाहीचा आधार”

“जागरूक मतदार लोकशाहीचा आधार”



Mira Bhayandar Municipal Corporation
APPENDIX 'H'
FOR PART OCCUPANCY CERTIFICATE



Approval No. : MBMC/PO/2025/APL/00028
Proposal Code : MBMC-25-ENTRY-24826

Building Proposal Number - 1497624
Date : 21/03/2025

Building Name :	GUEST HOUSE 1 NO 29 (Mixed)	Floor :	GROUND FLOOR - 0F(101.220 Sq mt),1ST FLOOR - 1F(120.450 Sq mt),2ND FLOOR - 2F(120.450 Sq mt)
Building Name :	GUEST HOUSE 1 NO 30(Mixed)	Floor :	GROUND FLOOR - 0F(101.220 Sq mt),1ST FLOOR - 1F(120.450 Sq mt),2ND FLOOR - 2F(120.450 Sq mt)
Building Name :	GUEST HOUSE 2 NO 17(Mixed)	Floor :	GROUND FLOOR - 0F(156.110 Sq mt),1ST FLOOR - 1F(155.640 Sq mt),2ND FLOOR - 2F(191.750 Sq mt)
Building Name :	GUEST HOUSE 2 NO 18(Mixed)	Floor :	GROUND FLOOR - 0F(156.110 Sq mt),1ST FLOOR - 1F(155.640 Sq mt),2ND FLOOR - 2F(191.750 Sq mt)
Building Name :	GUEST HOUSE 3(Mixed)	Floor :	GROUND FLOOR - 0F(549.850 Sq mt),1ST FLOOR - 1F(424.920 Sq mt)
Building Name :	RESTAURANT(Mixed)	Floor :	GROUND FLOOR - 0F(665.040 Sq mt),1ST FLOOR - 1F(510.370 Sq mt),2ND FLOOR - 2F(510.370 Sq mt),3RD FLOOR - 3F(90.940 Sq mt)

To,

- i)Pratap Baburao Sarnaik,
S. NO.97,98; VILLAGE -CHENE
ii) ANIL MOTIRAMANI (Engineer)

Sir/Madam,

The PART development work / erection re-erection / or alteration in of building / part building No / Name **GUEST HOUSE 1 NO 29 (GROUND FLOOR,1ST FLOOR,2ND FLOOR),GUEST HOUSE 1 NO 30(GROUND FLOOR,1ST FLOOR,2ND FLOOR),GUEST HOUSE 2 NO 17(GROUND FLOOR,1ST FLOOR,2ND FLOOR),GUEST HOUSE 2 NO 18(GROUND FLOOR,1ST FLOOR,2ND FLOOR),GUEST HOUSE 3(GROUND FLOOR,1ST FLOOR),RESTAURANT(GROUND FLOOR,1ST FLOOR,2ND FLOOR,3RD FLOOR)** Plot No -, Final Plot No -, City Survey No./Survey No./Khasara No./ Gut No. **S.NO. 97,98**, Village Name/Mouje **CHENE**, Sector No. -, completed under the supervision of **Engineer**, License No as per approved plan vide Permission No. **MNP/NR/1607/2023-24** Date **18/08/2023** with deviation within 0.05% within permissible FSI, may be occupied on the following conditions.

1. Authority will supply only drinking water as per availability
2. All Conditions mentioned in NOC of Tree, Water & Drainage, NOC of the fire department will be binding.
3. It is responsibility of Developer / Society to keep in Operation the system of Solar Water system & Rain Water Harvesting system.(if applicable)
4. It is responsibility of Developer / Society to keep in Operation the system of CCTV, Lift & Organic Waste Disposal.(if applicable)

The Occupation Plan is enclosed herewith, duly signed and stamped, in accordance with the As-Built Drawings submitted by the Applicant/Architect/Engineer

Signature valid

Digitally signed by PURUSHOTTAM MOHARRAO SHINDE
Date: 2025.03.21 13:00:54 IST
Reason: Approved Certificate
Designation: Asstt. Director Town Planning
Location: Mira Bhayandar Municipal Corporation
Project Code : MBMC-25-ENTRY-24826
Application Number : MBMC/PO/25/1497624/68437
Proposal Number : 1497624
Certificate Number : MBMC/PO/2025/APL/00028



Scan QR code for verification of authenticity.

Yours faithfully,
Assistant Director Town Planning,
Mira Bhayandar Municipal Corporation,



मिरा-भाईंदर महानगरपालिका

MIRA-BHAINDAR MUNICIPAL CORPORATION

कार्यालय : स्व. इंदिरा गांधी भवन छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (प.), ता. जि. ठाणे-४०११०१.

दुरध्वनी : 022-28192828 / 28193028 / 28181183 / 28181353 / 28145985

ईमेल : headoffice@mbmc.gov.in वेबसाईट : www.mbmc.gov.in

मुख्य कार्यालय



जा.क्र./मिभा / मनपा / पापुव मलनि / क.अ-६/उ.अ-५/१२६१/२०२५-२६. दिनांक २१/०७/२०२५

प्रति,

मे. प्रताप सरनाईक इन्फ्रा प्रा.लि.

बारावा मजला, देव कोर्पोरा,

ईस्टर्न एक्सप्रेस हायवे,

कॅटबरी जंक्शन, खोपट, ठाणे (प.) -४०० ६०१

विषय :- मलनि:सारण केंद्र योजनेच्या अहवालास मान्यता मिळणेबाबत.

संदर्भ :- आपले कडील दि.09/07/2025 रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयानुसार आपण मिरा भाईंदर क्षेत्रातील सर्व्हे क्र.97 व 98, मौजे चेणे, ता.जि.ठाणे या मिलकतीमध्ये मलनि:सारण केंद्र योजनेचा अहवाल तयार केला असून सदर प्रकल्प अहवालास मान्यता मिळणेबाबत संदर्भिय पत्रान्वये कळविले आहे.

या बाबत आपणास कळविण्यात येते कि, महानगरपालिकेच्या अखत्यारीत येणाऱ्या अशा प्रकारच्या प्रकल्पांची अंमलबजावणी ही ठराविक प्रक्रियेनुसारच करण्यात येते. त्याअन्वये आपणांस देण्यात आलेल्या बांधकाम परवानगीच्या अटीशर्तीनुसार सदर प्रकल्प अहवाल तयार करण्यात आल्याचे दिसून येते. तसेच मलनि:सारण प्रकल्पांतर्गत मलमिश्रीत पाण्यावर प्रक्रिया केल्यानंतर सदर प्रक्रिया केलेले पाणी सोडण्यासाठी अथवा पुर्नवापर करण्यासाठी महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळ यांच्या निर्देशानुसार पुढील कार्यवाही करावी.

वरील निर्देशानुसार उपरोक्त काम करण्यासाठी या विभागाची हरकत नाही.


(शरद नानेगांवकर)

कार्यकारी अभियंता

पाणी पुरवठा व मलनि:सारण विभाग

मिरा-भाईंदर महानगरपालिका

Received
Sachin
21/7/2025

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

MIRA BHAINDAR MUNICIPAL CORPORATION

कार्यालय : स्वामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कनकिया,
मिरारोड (पूर्व), ता. जि. ठाणे - ४०११०७.

दूरध्वनी: 022-28121455 Email ID : tp@mbmc.gov.in

नगररचना विभाग



स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

जा. क्र. मिभा/मनपा/नर/ 2004/2024 - 2024

दिनांक: 26/11/2024

// सुधारीत इरादा पत्र //

प्रति,

- 1) मे. प्रताप सरनाईक इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायवेट लिमिटेड (विकासक)
बी, 1/2, विहंग गार्डन, विहंग पाम क्लब जवळ,
समता नगर, ठाणे (पश्चिम), जिल्हा ठाणे - 400606.
- 2) मे. अनिष अँड असो., (सल्लागार अभियंता)
कमर्शियल युनिट क्र. 4,5 दुसरा व तिसरा मजला, के.डी.हॅरीटेज 1,
कनकिया रोड, कमिश्नर बंगलो जवळ, मिरारोड (पू.) 401107



विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे चेणे, स.क्र.97, 98 या जागेतील प्रस्तावित इमारतीस पर्यावरण विभागाकडील सुधारीत नाहरकत दाखला मिळणेकरिता इरादापत्र (LOI) देणेबाबत.

- संदर्भ :-
- 1) सल्लागार अभियंता, मे.अनिष अँड असो., यांचा दि.19/11/2025 रोजीचा प्रस्ताव.
 - 2) मिरा भाईंदर महानगरपालिकेचे पत्र क्र. मनपा/नर/657/2023-24 दि.25/05/2023 अन्वयेचे इरादा पत्र

महोदय,

मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे चेणे, स.क्र.97, 98 या जागेतील प्रस्तावित इमारतीस शासनाचे पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत दाखला प्राप्त करून घेणेकरिता "इरादा पत्र" मिळणेकरिता 7/12 धारक तथा विकासक श्री. प्रताप सरनाईक इन्फ्रास्ट्रक्चर यांचेतर्फे सल्लागार अभियंता मे. अनिष अँड असो., यांनी संदर्भिय पत्र क्र. 01 अन्वये प्रस्ताव महानगरपालिकेकडे सादर केला आहे.

सदर जागेत यापूर्वी महानगरपालिकेमार्फत संबंधितांस संदर्भिय पत्र क्र.02 अन्वये पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत दाखला मिळणेकरिता "इरादा पत्र" (LOI) देण्यात आले होते.

संदर्भिय पत्र क्र. 01 अन्वये प्रस्तावाचे सल्लागार अभियंता यांनी काही बदलांसह "सुधारीत इरादा पत्र" (LOI) मिळणेकरिता प्रस्ताव या कार्यालयाकडे सादर केला आहे.

दि.02/12/2020 रोजी राज्य शासनामार्फत मिरा भाईंदर महानगरपालिकेसह संपूर्ण राज्याकरीता UDCPR नियमावली लागू करण्यात आलेली आहे. सदर नियमावलीतील विनियम क्र.4.11 नुसार अंगीकल्चर

"आपली जबाबदारी व अधिकार, मजबूत लोकशाहीचा आधार"

"जागरुक मतदार लोकशाहीचा आधार"

झोन मध्ये विविध वापर अनुज्ञेय करण्यात आलेले आहेत. तसेच संजय गांधी राष्ट्रीय उद्यान यांचे संबंधित दि.05/12/2016 च्या अधिसूचनेनुसार सदर जमिन SGNP च्या Eco Sensitive Zone क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत असून, सदर अधिसूचनेमधील अ.क्र.4 च्या तक्त्यामधील अ.क्र.11 नुसार मंजूर विकास योजना प्रस्ताव व नियमावलीनुसार वापर अनुज्ञेय आहेत.

उपरोक्त जागेत यापूर्वी संबंधित विकासक व वास्तुविशारद यांस महानगरपालिकेने पत्र क्र. मनपा/नर/1607/2023-24 दि.18/08/2023 अन्वये नकाशे मंजूरीसह बांधकाम परवानगी दिलेली आहे. सदर मंजूरीनुसार बांधकाम परवानगी मधील गेस्ट हाऊस टाईप-1 (इमारत 29, 31), गेस्ट हाऊस टाईप-2, (इमारत - 17, 18), गेस्ट हाऊस टाईप-3 व रेस्टॉरंट या इमारतीस महानगरपालिकेने पत्र क्र.मनपा/पी.ओ/2025/APL/00028 दि.21/03/2025 अन्वये As built भाग भोगवटा दाखला दिला आहे.

UDCPR नियमावली मधील विनियम 4.11(xxxiii) नुसार खालील तक्त्यात नमुद केलेले वापर हे बेसीक चटई क्षेत्र निर्देशांक 0.2 तसेच प्रिमियमच्या मोबदल्यात अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक 0.8 असे एकूण 1.0 चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करण्यात आलेले आहे.त्याबाबतचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

• भुखंड क्षेत्र	- 86451.54 चौ.मी.
• वजावट वि.यो.रस्ता.	- 3299.90 चौ.मी.
• वजावट रिव्हर फ्रंट आरक्षण	- 904.76 चौ. मी.
• निव्वळ भुखंड क्षेत्र	- 82246.88 चौ.मी.
• अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक	- 0.2
• अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	- 16449.37 चौ.मी.
• अधिक प्रिमियम अतिरिक्त क्षेत्र (0.8 प्रमाणे)	- 33000 चौ.मी.
• अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	- 49449.37 चौ.मी.
• अधिक Ancillary क्षेत्र (60% प्रमाणे)	- 26733.37 चौ.मी.
• एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	- 76182.74 चौ.मी.
• प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	- 75650.67 चौ.मी.

मा. शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील दि.30/01/2014 रोजीच्या परिपत्रकामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे स्थानिक प्राधिकरणाने नकाशे छाननी करून पर्यावरण विभागास सादर करणेबाबत अट नमुद आहे. तदनुषंगाने संदर्भिय प्रस्तावाची छाननी केली असता विषयांकित जागेतील चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार अनुज्ञेय होणाऱ्या बांधकाम क्षेत्राच्या तपशील खालील प्रमाणे आहे.



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

MIRA BHAINDAR MUNICIPAL CORPORATION



कार्यालय : स्वामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कनकिया,

मिरारोड (पूर्व), ता. जि. ठाणे - ४०११०७.

दूरध्वनी: 022-28121455 Email ID : mp@mbmc.gov.in

नगररचना विभाग



स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

जा. क्र. सिभा/मनपा/नर/ 2609 / 2024 - 2024

दिनांक: 26/09/2024

अ. क्र.	इमारतीचे नाव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	विना गणना चटई क्षेत्र (चौ.मी.)	Gross Built Up Area (चौ.मी.)
1.	गेस्ट हाऊस टाईप-1	44	तळ + 2	18585.16	694.76	19279.92
2.	गेस्ट हाऊस टाईप-2	10	तळ + 4	15000.80	3750.20	18751.00
3.	गेस्ट हाऊस टाईप-3	04	स्टिल्ट + 4	11274.24	2818.56	14092.80
4.	वेलनेस-1	01	स्टिल्ट + 4	5400.48	1734.24	7134.72
5.	वेलनेस-2	01	स्टिल्ट + 4	5400.48	1734.24	7134.72
6.	न्युसेपेंथी सेंटर	01	तळ + 4 पार्ट	14143.03	572.24	14715.27
7.	क्लब हाऊस	01	तळ + 2	564.87	---	564.87
8.	लाँड्री	01	तळ + 1	86.21	---	86.21
9.	टायलेट ब्लॉक	01	तळ + 1	234.68	---	234.68
10.	वॉचमेन कॅबिन	01	तळ	66.58	---	66.58
11.	कम्युनिटी हॉल	01	तळ	---	106.91	106.90
एकूण				70756.53	11411.15	82167.68

सादर प्रस्ताव हा UDCPR नियमावलीनुसार योग्य असून अनुज्ञेय चटई क्षेत्र नियमावलीनुसार मर्यादित आहे.

UDCPR नियमावली विनियम 4.11 Notes (2) व 6.10 नुसार Agriculture Zone मध्ये इमारतीस चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार उंची अनुज्ञेय करणेत आली आहे.

UDCPR नियमावली विनियम क्र.3.1.1 (ii) नुसार विद्यमान नदी पात्रापासून 15.00 मी. अंतरावर प्रस्तावित असून बांधकाम नकाशे प्रस्तावित केले आहेत.

भारत सरकारच्या पर्यावरण विभागाकडील दि.29/04/2016 रोजीच्या अधिसूचने नुसार 20000 पेक्षा जास्त क्षेत्राचे बांधकाम होत असल्यास त्यासाठी पर्यावरण विभागाचा नाहरकत दाखला घेणे बंधनकारक आहे. त्यानुसार विषयांकित जागेतील प्रस्तावाचे सल्लागार अभियंता यांनी सादर केलेल्या नकाशानुसार

“आपली जबाबदारी व अधिकार, मजबूत लोकशाहीचा आधार”

“जागरूक मतदार लोकशाहीचा आधार”

प्रस्तावित इमारतींचे Gross built up area = 82167.68 चौ.मी होत असल्याने (Approval as per UDCPR 2020 D.C. Rules as per prevailing norms) सदर प्रस्तावाकरीता पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखला आवश्यक आहे.

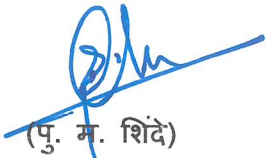
सबब विषयांकित जागेसाठी शासनाच्या पर्यावरण विभागाचा नाहरकत दाखला प्राप्त करून घेण्यासाठी अनुज्ञेय होणाऱ्या चटई क्षेत्राच्या रेखांकन नकाशासह (Layout) आपणांस खालील अटीसापेक्ष इरादापत्र (LOI) देण्यात येत आहे.

अटी -

- 1) सदरचे इरादापत्र हे फक्त सदर जमिनीवर अनुज्ञेय होणाऱ्या चटई क्षेत्र निर्देशांक नुसारच्या बांधकाम क्षेत्रापुरते असून सदरचे एकूण बांधकाम क्षेत्र 20000.00 चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने पर्यावरण विभागाचे नाहरकत घेण्याच्या मर्यादेपुरते आहे.
- 2) सदर इरादापत्राच्या अनुषंगाने कुठलेही त्रयस्थ हितसंबंध निर्माण करता येणार नाही. तसेच बांधकाम करता येणार नाही.
- 3) सदरचे इरादापत्र हे विकासक/ सल्लागार अभियंता यांनी सादर केलेल्या कागदपत्राच्या अनुषंगाने असून त्यामध्ये काही विसंगती आढळल्यास सदरचे इरादापत्र रद्द करण्यात येईल.
- 4) विषयांकित जमिन ही मिरा भाईंदर शहराच्या मंजूर व प्रारूप विकास योजनेनुसार सदर जमिन ही SGNP च्या Eco Sensitive Zone मध्ये अंतर्भूत असून, सदर SGNP क्षेत्राच्या Master Zonal Plan हा संजयगांधी राष्ट्रीय उद्यान सनियंत्रण समितीने दि.10/09/2025 रोजी प्रसिद्ध केली असून, सदरच्या प्रसिद्ध Zonal Plan नुसार सदर जमिन ही ESZ-2 तसेच Area for potential Eco Tourism Development मध्ये अंतर्भूत आहे. त्यानुसार इरादापत्र (LOI) देण्यात येत आहे. भविष्यात सदर नकाशात कोणतेही बदल झाल्यास त्यानुसार सुधारीत इरादापत्र (LOI) व नकाशा मंजुरी घेणे तसेच बांधकाम परवानगी पुर्वी संबंधित सनियंत्रण समितीची परवानगी घेणे विकासक व सल्लागार अभियंता यांचेवर बंधनकारक राहिल.

सोबत :- नकाशा.

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


(पु. म. शिंदे)

सहायक संचालक, नगररचना
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

