



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग



स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

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

जा.क्र :- मनपा/नर/ 3500/ 2023 - 2028

दिनांक :- 8/3/2028

// भोगवटा दाखला //

प्रति,

- 1) मे. गुजरात रिअल्टर्सचे भागीदार श्री. गोपालजी द्विवेदी (विकासक)
समृद्धी टॉवर, अन्नपूर्णा इस्टेट, इंद्रलोक फेस - 4, भाईंदर (पूर्व)
- 2) मे.बी. ए. सी. प्लॅनर्स अँड इंजिनिअर्स (सल्लागार अभियंता).
शॉप नं.14, विनस अपार्ट., नवघर रोड, भाईंदर (पूर्व).

विषय :- मौजे- नवघर येथील स.क्र.253/1, 254/6(जुना),42/1, 41/6(नवीन) जागेतील इमारत 2 (स्टील्ट + पोडियम +19 मजले), 3 (पार्ट स्टील्ट+ पोडियम +20 मजले) आणि उर्वरित दुकाने (तळ+1), सल्लागार अभियंता प्रस्तावित(AIMS SEA VIEW) करीता मंजूर नकाशानुसार भोगवटा दाखला मिळणेबाबत

- संदर्भ :-
1. सल्लागार अभियंता मे. बी. ए. सी प्लॅनर्स अँड इंजि. प्रा. लि., यांचा दि.29/12/2023 रोजीचा प्रस्ताव.
 2. या कार्यालयाचे पत्र क्र. मनपा/नर/134/2021-22 दि.15/04/2021 अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी.
 3. या कार्यालयाचे जा.क्र. मनपा/नर/959/2013-14, दि.18/06/2013 अन्वये जोता दाखला.
 4. या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/3052/2018-19, दि. 30/07/2018 अन्वये (इमारत प्रकार-4) पार्ट तळ + 20 साठी भाग भोगवटा दाखला दिलेला आहे.
 5. या कार्यालयाचे पत्र क्र. मनपा/नर/3141/2023-23 दि.17/11/2022 अन्वये इमारत - 1 साठी भाग भोगवटा दाखला.
 6. भाडेतत्वावरील गृहसंकुलन योजने अंतर्गत मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (MMRDA) यांनी पत्र क्र. MMRDA/RHS-34/09/316 दि.29/10/2009 अन्वये Location Clearance Certificate दिलेले आहे.
 7. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (MMRDA) यांनी पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS-102/13/479, दि. 28/11/2013 अन्वयेचे पत्र.
 8. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (MMRDA) यांनी पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS-102/13/14/20, दि. 01/07/2014 अन्वयेचे पत्र
 9. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (MMRDA) यांनी पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS-102/14/04, दि. 21/01/2015 अन्वयेचे पत्र.
 10. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (MMRDA) यांनी पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS-102/102/2019, दि. 29/07/2019 अन्वयेचे पत्र.
 11. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (MMRDA) यांनी पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS-102/102/2019 दि.29/07/2019 अन्वये उर्वरित 0.25



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग



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

जा.क्र :- मनपा/नर/ 3500/ 2023 - 2028

दिनांक :- 8/3/2028

चटईक्षेत्र विकासकास वितरीत करणेस मान्यता सादर.

12. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (MMRDA) यांनी पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS-102/147/2019 दि.16/10/2019 अन्वये उर्वरित 0.25 चटईक्षेत्र विकासकास वितरीत करणेस मान्यता सादर.
13. मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. महसुल/ क-1/ टे-2/ एन.पी./नवघर-ठाणे/एस.आर-154/2011 दि.30/04/2012 अन्वये अकृषिक आदेश.
14. प्रस्तावातील जागेबाबत 10(3), 10(5) अन्वये दुर्बल घटक योजनेची कार्यवाही झालेली नसल्याबाबत विकासकाने रु. 300/- च्या स्टॅम्प पेपरवर दि. 16/11/2021 अन्वये शपथपत्र व बंधपत्र.
15. दि इस्टेट इन्व्हेसमेंट कंपनी प्रा.लि. यांचेकडील ना-हरकत दाखला लागू नाही.
16. महानगरपालिकेच्या अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/1203/2023-24, दि.08/12/2023 अन्वये अंतिम नाहरकत दाखला
17. स्ट्रक्चरल कन्सल्टंट, श्री. बी. एच. राठोड, यांचेकडील दि.24/12/2023 अन्वयेचे Structural stability certificate.
18. लॉयसन्स प्लंबर श्री. दिलीप एम. शर्मा यांचेकडील दि.19/06/2023 रोजीचे Plumbing Completion Certificate.
19. सल्लागार अभियंता मे. बीएसी प्लॅनर्स अँड इंजि. प्रा. लि., यांचेकडील दि. 28/12/2023 रोजीचे Building Completion Certificate.
20. वृक्ष प्राधिकरण विभागाकडील जा.क्र.मनपा/वृपा/266/2018-19 दि.27/07/2018 रोजीचा नाहरकत दाखला.
21. मा. कार्यकारी अभियंता, विद्युत विभाग यांचेकडील पत्र क्र. मनपा/साबां/1236/2023-24, दि.24/11/2023 अन्वये प्रस्तावित इमारती करिता सोलर वॉटर हिटींग सिस्टीम कार्यान्वीत झाल्याबाबतचा दाखला.
22. कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडील रेन वॉटर हार्वेस्टिंग कार्यान्वित झाल्याबाबत दाखला.-
 - पत्र क्र.मिभा/मनपा/पापु/1038/2018-19 दि.08/10/2018 अन्वये दाखला
 - पत्र क्र.मिभा/मनपा/पापु व मलनि/2050/2023-24 दि.01/12/2023 रोजीचे नुतनीकरण प्रमाणपत्र.
23. साईट सुपरवाईझर श्री.शोएब राव यांनी इमारतीचे बांधकामासाठी वापरण्यात आलेले साहित्य चांगल्या प्रतीचे वापरण्यात आलेबाबत तसेच जागेवरील बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे झालेबाबतचा दि.19/06/2023 अन्वयेचा दाखला
24. विकासकाचे दि.05/06/2023 हमीपत्र व शपथपत्र.

महोदय,



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग



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

जा.क्र :- मनपा/नर/ 3500/ 2023 - 2028

दिनांक :- 8/3/2028

विषयांकित जागेमधील मौजे- नवघर येथील स.क्र.253/1, 254/6(जुना),42/1, 41/6(नवीन) जागेतील इमारत 2 (स्टील्ट + पोटियम +19 मजले), इमारत 3 (पार्ट स्टील्ट+ पोटियम +20 मजले) आणि उर्वरित दुकाने (तळ+1), सल्लागार अभियंता प्रस्तावित(AIMS SEA VIEW) करिता मंजूर नकाशानुसार भोगवटा दाखला अपेक्षितेला असून स्वरूपातील इमारत 2 (स्टील्ट + पोटियम +19 मजले) 3262.44 चौ.मी., इमारत 3 (पार्ट स्टील्ट+ पोटियम +20 मजले) 4956.13 चौ.मी. व उर्वरित दुकाने (तळ+1) क्षेत्र 71.44 चौ.मी. असे एकूण 8290.01 चौ.मी. क्षेत्राचे बांधकामास भोगवटा दाखला मिळणेकामी सल्लागार अभियंता, मे. बी. ए. सी प्लॅनर्स अँड इंजि. प्रा. लि., (नॉदणी क्र. नपा/नर/172/935/99-2000, दि.06/05/99 व दि.31/12/2023 पर्यंतची मुदतवाढ) यांच्या देखरेखीखाली पूर्ण झालेले असून सदरचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्य असल्याबाबत संरचना अभियंता मे.बी.एच.राठोड व सदर इमारतीच्या प्लंबिंगचे काम योग्य झालेबाबत परवानाधारक श्री. दिलीप एम. शर्मा यांनी दाखले दिलेले आहेत. यास्तव सदर इमारत 2 (स्टील्ट + पोटियम +19 मजले), इमारत 3 (पार्ट स्टील्ट+ पोटियम +20 मजले) आणि उर्वरित दुकाने (तळ+1) स्वरूपातील एकूण क्षेत्र 8290.01 चौ.मी. या करिता "रहिवास + वाणिज्य" वापराच्या इमारतीसाठी खालील अटीशर्तीच्या अधीन राहून, मंजूर नकाशाप्रमाणे भोगवटा दाखला देण्यात येत आहे.



- 1) संदर्भित पत्र क्र. 02 अन्वयेच्या सुधारीत बांधकाम परवानगी मधील अटीशर्तीचे व विकासकाच्या संदर्भ क्र. 24 अन्वयेच्या हमीपत्र / शपथपत्राचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

- अ) आयुक्त, मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांना आवश्यकता वाटल्यास कोणत्याही प्रकारची पुर्तता करणेस कळविल्यानंतर किंवा कोणताही प्रकारचा प्रतिबंध केल्यानंतर त्याचे पालन नाही केल्यास.
 - ब) आपण कोणत्याही प्रकारची माहिती लपवून किंवा चुकीची माहिती सादर करून परवानगी / भोगवटा दाखला प्राप्त करून घेतल्याचे आयुक्त, मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांची खात्री झालेनंतर सदरचा दाखला रद्द करणेचे अधिकार आयुक्त, मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांना आहेत.
- 2) सदर इमारतीच्या बांधकामामध्ये भविष्यात कोणत्याही प्रकारचे फेरबदल करावयाचे झाल्यास त्याबाबत महानगरपालिकेची परवानगी प्राप्त करून घेणे आवश्यक आहे.
 - 3) सदरच्या दाखल्यामध्ये नमुद केलेल्या वापरा व्यतिरिक्त भविष्यात बदल केल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरचा दाखला रद्द समजणेत येवून पुढील कार्यवाही करणेत येईल.
 - 4) सदरच्या दाखल्यामुळे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 मधील कोणत्याही तरतुदी अन्वयेच्या कार्यवाहीसाठी बाधा येणार नाही.
 - 5) सदरच्या दाखल्यामुळे अर्जदारास त्यांच्या मालकीच्या नसलेल्या कोणत्याही जमिनीचा कोणत्याही प्रकारे वापर करता येणार नाही.
 - 6) सदर जागेच्या मालकीबाबतच्या मा. न्यायालयात वाद सुरू असल्यास मा. न्यायालयाच्या आदेशाचे पालन करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल. त्याबाबत महानगरपालिकेची कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी राहणार नाही.

(Signature)



मिरा भाईंदर महानगरपालिका नगररचना विभाग



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

जा.क्र :- मनपा/नर/3500/2023-2028

दिनांक :- 8/3/2028

- 7) अर्जदारांनी सादर केलेल्या दि.28/12/2023 रोजीच्या शपथपत्राप्रमाणे मल:निस्सारण व्यवस्था, सांडपाणी व्यवस्था, /पाणीपुरवठा व्यवस्थाबाबत देखभाल दुरुस्ती करणे बंधनकारक राहिल.
- 8) सदर इमारतीचा वापर सुरु करणेपूर्वी सदर दाखला वेळी सादर केलेल्या सर्व विभागाकडील नाहरकत दाखला / प्रमाणपत्र / परवानगी यामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे बंधनकारक राहिल.
- 9) संदर्भित पत्र क्र. 24 मधील हमीपत्रांचे / शपथपत्राचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- 10) रेखांकनामधील वाहनतळाची जागा कायमस्वरूपी सार्वजनिक वापरासाठी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.

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


(पु.म.शिंदे,)

सहायक संचालक, नगररचना
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

प्रत :-

- 1) उपायुक्त, मालमत्ता विभाग, मिरा भाईंदर महानगरपालिका
- 2) कर संकलक व निर्धारक,
कर विभाग, मिरा भाईंदर महानगरपालिका.
- 3) विभाग प्रमुख,
अतिक्रमण विभाग, मिरा भाईंदर महानगरपालिका.

