

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मा. महासभा दि. ०९/०८/२०१९

// गोषवारा //

प्रकरण क्र. (४७) - मौजे डोंगरी, स.क्र. ४९(क), हि.क्र. १, १७८(ड)ई, १०५(२ब), २९७ या जागेच्या वापराचे बदल करणेसाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७ अन्वये मंजूर विकास योजनेत फेरबदल करणे.

मिरा भाईंदर शहराची विकास योजना (वगळलेला भाग सोडून) शासन अधिसूचना क्र. टीपीएस-१२९६/८४७/सीआर-१६२/९६/युडी-१२, दि.१४/०५/९७ अन्वये मंजूर करण्यात आलेली असून दि.१५/०७/९७ पासून अंमलात आलेली आहे. वगळलेल्या भागाची विकास योजना शासन अधिसूचना क्र. टीपीएस-१२९८/९४१/सीआर-८९/९८/युडी-१२, दि.२५/०८/२००० अन्वये मंजूर झालेली असून दि.१५/१०/२००० पासून अंमलात आलेली आहे. मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीत शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१२०८/१३४६/प्र.क्र.२६७/०८/नवि-१२, दि.२९/०८/२००९ अन्वये फेरबदल मंजूर झाले आहेत. सदरच्या कालावधीत मिरा भाईंदर महानगरपालिका ही नियोजन प्राधिकरण होते.

तदनंतर महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग अधिसूचना क्र. टीपीपी/४३०४/सीआर-२४६/०४/नवि-११, दि.२४/०८/२००४ अन्वये महानगरपालिका क्षेत्रातील डोंगरी, तारोडी, चौक, पाली व उत्तन या गावांसाठी शासनाने विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (MMRDA) यांची नेमणूक केलेली होती.

महानगरपालिका क्षेत्रातील डोंगरी, तारोडी, चौक, पाली व उत्तन या अधिसूचित क्षेत्रासाठी महाराष्ट्र शासन, नगरविकास अधिसूचना क्र. टीपीबी/४३०७/१०८/सीआर-२९/०७/युडी-११, दि.०९/०४/२००७ अन्वये विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळ म. यांची नेमणूक झालेली होती.

तदनंतर दि.०१/१२/२००७ पासून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांची विशेष नियोजन प्राधिकरण (Special Planning Authority) म्हणून शासनाने नियुक्ती केली आहे व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने उक्त अधिसूचित क्षेत्रासाठी तयार केलेल्या विकास आराखड्यास शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक सिएमएस/टीपीबी-४३१२/प्र.क्र.२३/२०१३/नवि-११, दि.१३/०५/२०१३ व दि.०३/०६/२०१६ अन्वये मंजूरी प्राप्त आहे.

सद्यस्थितीत महानगरपालिका क्षेत्रातील डोंगरी, तारोडी, चौक, पाली व उत्तन या क्षेत्रासाठी मिरा भाईंदर महानगरपालिका ही नियोजन प्राधिकरण आहे.

मौजे डोंगरी, स.क्र. ४९(क), हि.क्र. १, १७८(ड)ई, १०५(२ब), २९७ या जागेपैकी स.क्र. ४३क (जुना), ४९/१ (नविन) या जागेसाठी यु.एल.सी. विभागामार्फत क्र. यु.एल.सी./टिए /टे-६/डोंगरी/एसआर-५३, दि.०८/०३/२००७ अन्वयेचे आदेश प्राप्त झालेनंतर महानगरपालिकेने पत्र क्र. मनपा/नर/२८६६/२००७-०८, दि.२६/११/२००७ अन्वये रहिवास व रेस्टॉरेंट या प्रयोजनार्थ प्राथमिक परवानगी दिलेली आहे.

तदनंतर मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेमार्फत क्र. महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-२६१/२००७, दि.२८/१२/२००७ अन्वये अकृषिक परवानगीचे आदेश प्राप्त झाले आहे.

अकृषिक आदेश प्राप्त झालेनंतर महानगरपालिकेने पत्र क्र. मनपा/नर/३९४२/२००७-०८, दि.०२/०२/२००८ अन्वये इमारत प्रकार ए व बंगला (स्ट्रिक्ट + १) मजल्याकरिता ०.२ चटईक्षेत्र निर्देशांकानुसार ६७८.५५ चौ.मी. क्षेत्रासाठी बांधकाम परवानगी दिलेली आहे.

तदनंतर महानगरपालिकेने पत्र क्र. मनपा/नर/६५७/२०११-१२, दि.२७/०५/२०११ अन्वये हॉटेल व्यवसाय या प्रयोजनार्थ भोगवटा दाखला दिलेला आहे.

सद्यस्थितीत जागेवर शुभारंभ रिसॉर्ट प्रा.लि. या नावाने हॉटेल व्यवसाय सुरु आहे.

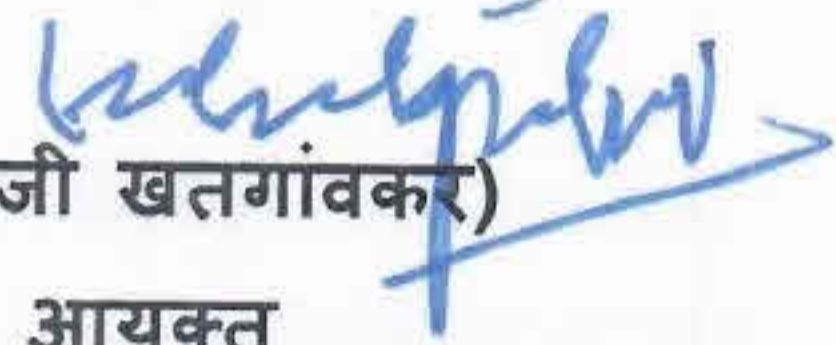
विद्यमान हॉटेलची जागा सन १९९७ च्या मंजूर विकास योजनेनुसार Hill Zone मध्ये सामाविष्ट असून ०.२ चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय आहे.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या मंजूर विकास योजनेनुसार मौजे डोंगरी, स.क्र. ४९(क), हि.क्र. १, २९७ या जागा Green Zone मध्ये सामाविष्ट आहेत. तसेच स.क्र. १०५(२ब) व १७८(ड) ही जागा D-1 Zone मध्ये सामाविष्ट आहे.

मौजे डोंगरी, स.क्र. ४९(क), हि.क्र. १, २९७ या जागा Green Zone मध्ये असल्याने ०.२ चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय आहे. तसेच स.क्र. १०५(२ब) व १७८(ड) या जागा D-1 Zone मध्ये सामाविष्ट असल्याने ०.३ मुळ चटईक्षेत्र + प्रिमीयमचे ०.२ चटईक्षेत्र असे एकूण ०.५ चटईक्षेत्र अनुज्ञेय आहे.

वरील चारही सर्व्हे क्रमांकामधील जागा मे. शुभारंभ रिसॉर्ट प्रा.लि. यांचे मालकीच्या असल्याने त्यांनी दि.10/01/2018 रोजीच्या पत्रान्वये शासनास सदरील सर्व जागा D-2 Zone मध्ये सामाविष्ट करणेची मागणी केलेली आहे.

D-2 झोन मध्ये 1.0 चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय आहे. तरी शासनाचे संदर्भिय पत्राचे अनुषंगाने सदर जमिनीचा Development Zone-2 या वापर विभागात सामाविष्ट करणेसाठी मंजूर विकास योजनेमध्ये महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम 1966 च्या कलम 37(1) अन्वये विकास योजनेमध्ये फेरबदल करणेसाठी मा. महासभेपुढे विचार विनिमय करून निर्णय होणेसाठी सादर.


(बालाजी खतगांवकर)
आयुक्त

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

भाषांतर दि. 06/01/2019 वर 09:20 अर
पा. खांबो रोपती - पा. पट्टावधा गोशवरा रोड
रजिस्ट्र नं. क. ४३ वी. 2019-20


नगरसचिव विभाग
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मा. महासभा दि. ०९/०८/२०१९

// गोषवारा //

प्रकरण क्र. (४८) - मौजे घोडबंदर, स.क्र. 72/2, 73/1,2,3,4, 74/1,2, 79/1,3,4, 75/1 या जागेच्या वापराचे बदल करणेसाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 चे कलम 37 अन्वये मंजूर विकास योजनेत फेरबदल करणे बांधकामाबाबत.

मिरा भाईंदर शहरासाठी विकास योजना मंजूर होणेपूर्वी विषयांकित जागेसाठी जा.क्र. नपा/नर/2805/7885/94-95, दि.02/01/1995 अन्वये रेखांकन नकाशे मंजूरीसह अकृषिक परवानगी प्राप्त करण्यासाठी नाहरकत दाखला देण्यात आलेला असून त्यानंतर सदर जागेसाठीचे मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील जा.क्र. महसूल/कक्ष-1/टे-7/एनएपी/एसआर-1/95, दि.15/04/1995 अन्वयेच्या अकृषिक परवानगीच्या आदेशासह बांधकाम परवानगी मिळणेस विनंती केल्याप्रमाणे जा.क्र. मनपा/नर/349/6217/95-96, दि.25/09/1995 अन्वये बांधकाम परवानगी व जा.क्र. नपा/नर/124/1143/96-97, दि.24/05/1996 अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.

सदर परवानगीप्रमाणे विकासकांनी जागेवर बांधकाम सुरु करून सदर जागेच्या मंजूर रेखांकनामधील सदनिका / गाळे / ऑफिसेस यांची विक्री केलेली आहे.

त्यानंतर मिरा भाईंदर शहराची विकास योजना (वगळलेला भाग सोडून) शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस-1296/847/सीआर-162/96/युडी-12, दि.14 मे 1997 अन्वय मंजूर करण्यात आलेली असून, दि.15 जुलै 1997 पासून अंमलात आलेली आहे. वगळलेल्या भागाची विकास योजना शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस-1298/941/सीआर-89/98/युडी-12, दि.25 ऑगस्ट 2000 अन्वये मंजूर झालेली असून, दि.15 ऑक्टोबर 2000 पासून अंमलात आलेली आहे.

सदर मंजूर विकास योजनेप्रमाणे विषयांकित जागेच्या मंजूर रेखांकनातील "गौरव एन्क्लेव्ह" या गृहप्रकल्पाच्या स.क्र. 75/1 या जागेमधील (तळ + 1) स्वरूपाचे शॉपिंग सेंटर हे आ.क्र. 305 (बगीचा) या आरक्षणाने बाधीत होत आहे.

सदरचे शॉपिंग सेंटर सद्यस्थितीत आ.क्र. 305 (बगीचा) या आरक्षणामध्ये येत असून जागेवर मालकांनी सदर शॉपिंग सेंटरला किरकोळ दुरुस्तीसह प्लास्टर करून त्यामध्ये हॉटेल सुरु करणेसह या इमारतीस भोगवटा दाखला मिळणेस संदर्भिय पत्रान्वये विनंती केलेली आहे.

सबब सदर शॉपिंग सेंटरची (तळ + 1) स्वरूपाची इमारत सद्यस्थितीत आ.क्र. 305 (बगीचा) या आरक्षणाने बाधीत होत असल्यामुळे सदर इमारतीसाठी भोगवटा दाखलासह किरकोळ दुरुस्ती व त्या इमारतीमध्ये हॉटेलचा व्यवसाय सुरु करणेस परवानगी द्यावी किंवा कसे ? याबाबत शासनाकडून मार्गदर्शन मिळणेकरिता पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/434/2019-20, दि.25/04/2019 अन्वये पाठविले असता, मा. शासनाने पत्र क्र. टिपीएस-1219/1564/19/नवि-12, दि.23/07/2019 अन्वये खालीलप्रमाणे अभिप्राय दिलेले आहेत.

मिरा भाईंदर शहराची विकास योजना दि.14/05/1997 रोजी व वगळलेल्या भागाची विकास योजना दि.25/08/2000 रोजी मंजूर झालेली आहे. तसेच सदर विकास योजना सन 1992 मध्ये प्रसिध्द झालेली आहे. मिरा भाईंदर शहराची विकास योजना सन 1992 मध्ये प्रसिध्द झाल्यानंतर त्यामधील प्रस्तावित आ.क्र. 305 (बगीचा) ने बाधीत जागेवर मिरा भाईंदर महानगरपालिकेने विकासकास परवानगी दिल्याचे दिसून येते. सबब सदर परवानगी नियमानुसार नसून मंजूर विकास योजनेनुसार बांधकामा खालील जागा आ.क्र. 305 (बगीचा) ने बाधीत होत असल्याने सदर आरक्षणात फेरबदल झाल्याशिवाय प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय होणार नाही.

वरीलप्रमाणे शासनाच्या अभिप्रायानुसार मौजे घोडबंदर, स.क्र. 72/2, 73/1,2,3,4, 74/1,2, 75/1, 79/1,3,4 या जागेमधील, आ.क्र. 305 (बगीचा) ने बाधीत विद्यमान (वाणिज्य वापराच्या) बांधकामाबाबत महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम 1966 च्या कलम 37(1) अन्वये विकास योजनेमध्ये फेरबदल करणेसाठी मा. महासभेपुढे विचार विनिमय करून निर्णय होणेसाठी सादर.

(बालाजी खतगांवकर)

आयुक्त

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

गाववारा प्राप्त दि 06/01/2019 वेळ 09-20
मा. खासी समिती, मा. महासभा गोश्वार नोंद
रजिस्टर अ. क्र. ४४ वर्ष :- 2019-20

लिपिक
नगरसचिव विभाग
मिरा भाईंदर महानगरपालिका