

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
ठाणे शाखा

जा.क्र./ भोदा/ए.न.व.प्र./मौ. अंतर्ली, खोणी वइतर/ससंठाणे/ 39

सहायकसंचालक, नगररचना,
ठाणे, जिल्हाधिकारी इमारत,
३रामजला, कोर्टनाका, ठाणे (प)
दूरध्वनीक्र.: ०२२/२५३४२७४४
ई-मेल: adtp_thane@rediffmail.com
दिनांक- ४/०९/२०१९

प्रति,

मे. पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
ठाणे.

विषय:- वापर दाखला/ भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत.

मौजे अंतर्ली, खोणी, हेदूटणे, कोळे ता. कल्याण आणि मौजे उंब्रोली,
ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे, स. न. १९/२अ, १९/२ब, १९/३ व इतर भूखंडाचे
एकूण क्षेत्र २६५६१८३.२९ चौ. मी. या जमिनीवरील

सेक्टर B मधील

Receiving Station,

Multisport Club House

सेक्टर C मधील

Cluster No-१.१४ (Cielo) Wing- A & F

Cluster No-१.०६. (Primia) Wing F & G

Cluster No. १.०८ (Regalia) Wing F

Recreation Centre १ & २

सेक्टर D मधील

Cluster No-२.०२ (Eviva) Wing- N & Q

Cluster No-२.०३ (Urbano १) Wing- A,B,C & F

Cluster No-२.०४ (Urbano २) Wing- K,L,M,N,O,P,Q,R,S & T

सेक्टर I मधील

EWS - १ Wing M

EWS - २ Wing O

EWS - ३ Wing N

या एकूण २८ इमारतीसाठी वापर दाखला/भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत.

१. जमीन मालकाचे नाव : मे. पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.

२. वास्तुविशारद / इंजिनिअर यांचे नाव - श्री . अनिल नारखडे.

संदर्भ:-

१) शासनाची एकात्मिकृत नगर वसाहतीसाठीची अधिसूचना क्र.टिपीएस

१८१६/प्र.क्र.३६८/१५/२०(४)/नवि-१३, दि. २६/१२/२०१६,

२) शासनाचे निर्देश क्र. टिपीएस-१२१७/४३०/ प्र. क्र. ६९/१७/नवि-१२,

दि. २०/०४/२०१७,

- ३) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे पत्र क्र. महसूल/कक्ष-१/टे-७/अंतर्ली-खोणी-हेदूटणे-कोळे ता. कल्याण / उंब्रोली, ता. अंबरनाथ / एकात्मिक विशेष नगर वसाहत प्रकल्प / रेखांकन / एसआर-२२/२०१७, दि. २१/०६/१७,
- ४) या कार्यालयाचे सुधारित बांधकाम परवानगी पत्र (सेक्टर B) क्र. एकात्मिक नगर वसाहत/मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/१७५७, दि. १२.०९.२०१७,
- ५) या कार्यालयाचे सुधारित बांधकाम परवानगी पत्र (सेक्टर C & I) क्र. एकात्मिक नगर वसाहत/मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/२१३७, दि. ०९/११/२०१७,
- ६) या कार्यालयाचे सुधारित बांधकाम परवानगी पत्र (सेक्टर C,D,E व F) क्र. एकात्मिक नगर वसाहत/मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/४७१, दि. १४.०३.२०१८,
- ७) या कार्यालयाचे जोते तपासणी प्रमाणपत्र क्र. मौजे खोणीअंतर्ली / जोते तपासणी प्रमाणपत्र / ८८५, दि. १०/०५/२०१८,
- ८) या कार्यालयाचे जोते तपासणी प्रमाणपत्र क्र. मौजे खोणीअंतर्ली / जोते तपासणी प्रमाणपत्र / १५०२, दि. २७/०७/२०१८,
- ९) या कार्यालयाचे जोते तपासणी प्रमाणपत्र क्र. मौजे खोणीअंतर्ली / जोते तपासणी प्रमाणपत्र / १९८६, दि. १६/१०/२०१७,
- १०) या कार्यालयाचे जोते तपासणी प्रमाणपत्र क्र. एकात्मिक नगर वसाहत/ मौजे खोणी अंतर्ली व इतर /ससंठाणे/२३८७, दि. २२/१२/२०१७,
- ११) या कार्यालयाचे जोते तपासणी प्रमाणपत्र क्र. एकात्मिक नगर वसाहत/ मौजे खोणी अंतर्ली व इतर /ससंठाणे/२३२३, दि. २१/१२/२०१६,
- १२) या कार्यालयाचे जोते तपासणी प्रमाणपत्र क्र. एकात्मिक नगर वसाहत/ मौजे खोणी अंतर्ली व इतर /ससंठाणे/१८७२, दि. ०७/१०/२०१९,
- १३) या कार्यालयाचे जोते तपासणी प्रमाणपत्र क्र. एकात्मिक नगर वसाहत/ मौजे खोणी अंतर्ली व इतर /ससंठाणे/२९३, दि. २०/०२/२०१६,
- १४) अर्जदार मे. पलावा ड्वेलर्स प्रा.लि. यांचे या कार्यालयास पत्र दि. ०४.१२.२०१८.

महोदय,

संदर्भित पत्र क्र. १४ अन्वये आपण विषयांकित इमारतीच्या भोगवटा प्रमाणपत्राबाबत या कार्यालयाकडे अर्ज केलेला आहे. सदर प्रकरणी या कार्यालयातील प्रतिनिधीने जागेचे स्थळ निरीक्षण व आपण सादर केलेल्या कागद पत्रांची पडताळणी केली असून या खालील प्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

या कार्यालयाने संदर्भित पत्र क्र. ४, ५ व ६ अन्वये वरील नमूद इमारतीच्या बांधकाम नकाशांस परवानगी दिली आहे. तसेच सदर प्रस्तावित इमारतीसाठी संदर्भ क्र. ७ ते १३ अन्वये अर्जदार कंपनीने जोते तपासणी प्रमाणपत्र या कार्यालयाकडून प्राप्त करून घेतलेले आहे. सदर

प्रकरणात या कार्यालयाचे प्रतिनिधी यांनी प्रत्यक्ष स्थळ पाहणी केली असता भोगवटा दाखल्यासाठी अर्जदार कंपनीने सादर केलेल्या इमारती या कार्यालयाने मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे प्रत्यक्षात सामासिक अंतरे व मोजमापानुसार आढळतात. सदर सर्व इमारतींचे बांधकाम जागेवर पूर्ण झालेले असून टेरेसवर Solar Water Heater लावण्यात आलेले आहेत. अर्जदार मे. पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि. यांनी भोगवटा/वापर दाखल्याच्या अनुषंगाने असलेल्या अटी व शर्तीची पूर्तता केली आहे. भोगवटा/वापर दाखल्या बाबतचा इमारत निहाय तपशील खालील प्रमाणे आहे.

सेक्टर B						
अ. क्र.	इमारत / क्लस्टर नंबर	विंग	भोगवटा दाखला द्यावयाचे मजले	इमारतीची एकूण उंची (मी.)	भोगवटा दाखला द्यावयाचे एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)	एकूण सदनिका
१	Multisports Club house	-	GROUND	१२.४७	१५४७.४४(चटई क्षेत्र १०% मर्यादित)	-
२	Receiving Staion (UT-१)		G+१	९.५०	४६७.१०	-
	एकूण	-			४६७.१०	

सेक्टर C						
अ. क्र.	इमारत / क्लस्टर नंबर	विंग	भोगवटा दाखला द्यावयाचे मजले	इमारतीची एकूण उंची (मी.)	भोगवटा दाखला द्यावयाचे एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)	एकूण सदनिका
१	१.०६	F	G+१७	५२.६५	४२७९.३२	७२
		G	G+१७	५२.६५	५१८६.८५	१०५
	एकूण	२			९४६६.१७	१७७
२	१.०८	F	G+१७	५२.६५	५१८३.२८	१०६
		एकूण	१			५१८३.२८
३	१.१४	A	G+१७	५२.६५	६९५७.६२	१०६
		F	G+१७	५२.६५	७०८९.१२	१०६
	एकूण	२			१४०४६.७४	२१२
४	Recreation Centre १ (चटई क्षेत्र मुक्त)	-	GROUND	१०.५५	६३७.२२ (चटई क्षेत्र १०% मर्यादित)	
५	Recreation Centre २ (चटई क्षेत्र मुक्त)	-	GROUND	४.९९	२५७.५७ (चटई क्षेत्र १०% मर्यादित)	
	एकूण (रहिवास)	५			२८६९६.१९	४९५

सेक्टर D						
अ. क्र.	इमारत / क्लस्टर नंबर	विंग	भोगवटा दाखला द्यावयाचे मजले	इमारतीची एकूण उंची (मी.)	भोगवटा दाखला द्यावयाचे एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)	एकूण सदनिका
१	२.०२	N	G+१७	५२.६५	४२७७.५३	७०
		Q	G+१७	५२.६५	४२७७.५३	७०
	एकूण	२			८५५५.०६	१४०
२	२.०३	A	G+१७	५२.६५	७२०९.३९	१०५
		B	G+१७	५२.६५	७२८६.१२	१०६
		C	G+१७	५२.६५	७२८२.०२	१०६
		F	G+१७	५२.६५	५७४९.४३	७१
	एकूण	४			२७५२६.९६	३८८
३	२.०४	K	G+१७	५२.६५	७२८६.१२	१०६
		L	G+१७	५२.६५	७२८२.०२	१०६
		M	G+१७	५२.६५	७२८२.०२	१०६
		N	G+१७	५२.६५	७२८६.१२	१०६
		O	G+१७	५२.६५	५७५५.३२	७१
		P	G+१७	५२.६५	५७४३.९३	७१
		Q	G+१७	५२.६५	६८६४.१६	१०६
		R	G+१७	५२.६५	६१८४.११	७०
		S	G+१७	५२.६५	६१७२.६९	७०
	T	G+१७	५२.६५	६८०१.४५	१०५	
३	एकूण	१०			६६६५७.९४	९१७
	एकूण (रहिवास)	१६			१०२७३९.९६	१४४५
	एकूण (रहिवास सेक्टर C+ D)	२१			१३१४३६.१५	१९४०

सेक्टर I						
अ. क्र.	इमारत / क्लस्टर नंबर	विंग	भोगवटा दाखला द्यावयाचे मजले	इमारतीची एकूण उंची (मी.)	भोगवटा दाखला द्यावयाचे एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)	एकूण सदनिका
१	EWS १	M	G+१२	३७.५०	८८६७.६५	१८७
	एकूण	१			८८६७.६५	१८७
२	EWS २	O	G+१२	३७.५०	७९७२.३८	१६५
	एकूण	१			७९७२.३८	१६५

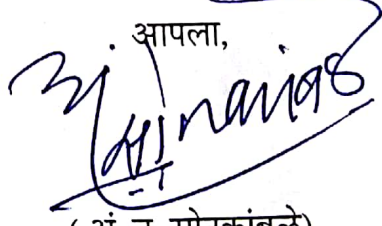
३	EWS ३	N	G+१२	३७.५०	७२४४.१४	१७५
	एकूण	१			७२४४.१४	१७५
४	Receiving Station	-	GROUND			
	एकूण (EWS)	३			२४०८४.१७	५२७

विकासकाने दि. २०/११/२०१८ रोजी मंजूर केलेल्या नियमावलीतील विनियम क्र. ९ मधील ९.१ ते ९.१० अनुसार Social Housing (EWS/LIG) बाबतच्या आवश्यक तरतुदीची पूर्तता केली असून विनियम क्र. ९.६ अनुसार विक्री करावयाच्या सदनिकांच्या भोगवटा/वापर दाखल्यासाठीच्या आवश्यक प्रमाणात द्यावयाचे Social Housing (EWS/LIG) चे बांधकाम क्षेत्र भोगवटा/वापर दाखल्यासाठी प्रत्यक्ष जागेवर बांधून वापरासाठी तयार ठेवले आहे. Social Housing (EWS/LIG) चे भोगवटा/वापर दाखल्यासाठी आवश्यक बांधकाम क्षेत्र २३७११.०८ चौ. मी. असून विकासकाने भोगवटा/वापर दाखल्यासाठी २४०८४.१७ चौ. मी. क्षेत्रावर बांधकाम प्रत्यक्षात केले आहे.

उपरोक्त नमूद बाबी लक्षात घेता या कार्यालयाकडील सुधारित बांधकाम परवानगी पत्र क्र. एकात्मिकृत नगर वसाहत/मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/१७५७, दि.१२.०९.२०१७, पत्र क्र. एकात्मिकृत नगर वसाहत/मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/२१३७, दि. ०९/११/२०१७.०९.२०१७ व पत्र क्र. एकात्मिकृत नगर वसाहत / मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/४७१, दि. १४.०३.२०१८ मधील अटी व शर्तीस अधीन राहून उपरोक्त इमारतीस भोगवटा / वापर दाखला देण्यात येत आहे.

- विकासकास भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी कामगार उपकराची आवश्यक रक्कम रु. १,३२,५८,९३१/- संबंधित विभागाकडे भरणा करणे बंधनकारक आहे. विकासकांनी बँक ऑफ इंडियामध्ये रु. १,३२,६०,०००/- (अक्षरी रु. एक कोटी बत्तीस लाख साठ हजार मात्र) इतक्या रक्कमेचा दि. २८/१२/२०१८ रोजी भरणा केल्याचे निदर्शनास येत असले तरी उपकराच्या रक्कमेबाबत काही तफावत आल्यास ती भरणे विकासकास बंधनकारक आहे.

सोबत:- वरीलप्रमाणे

आपला,

 (अं. न. सोनकांबळे)

प्र. सहायक संचालक, नगर रचना,
 ठाणे.