

जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी यांचे कार्यालय, ठाणे  
(महसूल शाखा)

पत्रव्यवहाराचा पत्ता:- महसूल शाखा,  
जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे,  
पहिला माळा, कोर्टनाका, ठाणे (प.)

दुरध्वनी क्र. ०२२-२५३४३६३६  
फॅक्स क्र. ०२२-२५३४९२००

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/मौजे अंतर्ली व इतर/एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प/सेक्टर-सी व  
सेक्टर-आय/भोगवटा प्रमाणपत्र/कावि-F१५३१३०६०२४९१९/१८ दि.२६/०७/२०१८

भोगवटा प्रमाणपत्र

प्रति,

मे.पलावा ड्वेलर्स प्रा.लि.

पत्ता :- ४१२, १७/जी, ४ था मजला,

वर्धमान चेंबर, कावासजी पटेल रोड,

हॉर्नीमन सर्कल, फोर्ट, मुंबई-१.

**विषय :-** वापर दाखला / भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत.

मौजे अंतर्ली, खोणी, हेदूटणे, कोळे, ता.कल्याण, जि.ठाणे आणि  
मौजे उंब्रोली, ता.अंबरनाथ, जि.ठाणे येथील  
स.नं./गट नं./सि.स.नं.१९/२अ, १९/२ब, १९/३ व इतर भूखंडाचे  
एकूण क्षेत्र २६५६१८३.२९ चौ.मी. मधील

**Sector - B**

Club House (PG-२)

**Sector - C**

Cluster No-१.१६ (Paseo) Wing - D, E, F, G & H

Cluster No-१.१२ (Lakeside-१) Shop No.६

Parking / Commercial Building P१ पैकी तळ मजला

(भागशः)

**Sector - D**

Cluster No-२.०२ (Evivia) Wing-K, L, M, O, P, R,  
S, & T

Cluster No-२.०४ (Urbano) Wing-I, J

**संदर्भ :-** १) आपला अर्ज दि.३/०५/२०१८ व दि.१२/०६/२०१८

२) शासन, नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र.टिपीएस.

१२२३/११६/प्र.क्र.२८९/१३/नवि-१२ दि.०३/०३/२०१८.

३) शासन, नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र.टिपीएस.

१२२३/११६/प्र.क्र.२८९/अ/१३/नवि-१२ दि.२२/०८/२०१८.

४) शासन, नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र.टिपीएस.

१२२३/११६/प्र.क्र.२८९/ब/१३/नवि-१२ दि.२२/०८/२०१८.

५) शासन, नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र.टिपीएस.

१२१४/१६८७/प्र.क्र.७८/१५/नवि-१२ दि.०८/०७/२०१५.

६) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/

वि.न.व.प्र./एसआर-३९/२०१४ दि.२८/०३/२०१४.

७) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/

वि.न.व.प्र./एसआर-८८/२०१४ दि.१८/०९/२०१४.

- ८) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/  
वि.न.व.प्र./एसआर-२४/२०१५ दि.०३/०२/२०१६.
- ९) या कार्यालयाकडील पत्र क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/अंतर्ली व  
खोणी/एकात्मिक विशेष नगर वसाहत प्रकल्प/बांधकाम/  
एसआर-२०/२०१७, दि.२६/०८/२०१६.
- १०) शासन, नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र.  
टिपीएस- १८१६/प्र.क्र.३६८/१५/२०(४)नवि-१३,  
दि.२६/१२/२०१६.
- ११) शासन, नगर विकास विभागाकडील शासन निर्णय क्र.  
क्र.टिपीएस-१२१७/४३०/प्र.क्र.६९/१७/नवि-१२,  
दि.२०/४/२०१७.
- १२) या कार्यालयाकडील पत्र क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/अंतर्ली-  
खोणी-हेट्टणे-कोळे, ता.कल्याण/उंब्रोली, ता.अंबरनाथ/  
एकात्मिक विशेष नगर वसाहत प्रकल्प/रेखांकन/एसआर-  
२२/२०१७, दि.२१/०६/२०१७.
- १३) सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे यांचेकडील पत्र  
जा.क्र.एकात्मिक नगर वसाहत/मौ.अंतर्ली, खोणी व इतर/  
संसठाणे/२१३७ दि.९/११/२०१७.
- १४) सहाय्यक संचालक, नगर रचना ठाणे यांचेकडील पत्र  
जा.क्र.एकात्मिक नगर वसाहत/मौजे अंतर्ली, खोणी व इतर/  
संसठाणे/२२०४, दि.२१/११/२०१७.
- १५) सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील पत्र जा.क्र.  
एकात्मिक नगर वसाहत/मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/संसठाणे/  
२२४२, दि.७/१२/२०१७.
- १६) सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे यांचेकडील पत्र  
क्र.एकात्मिक नगर वसाहत/ मौ.अंतर्ली, खोणी व  
इतर/संसठाणे/४७१, दि.१४/०३/२०१८
- १७) सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील पत्र  
जा.क्र.मौजे खोणी अंतर्ली/जोते तपासणी प्रमाणपत्र/वि.नं.व.प्र./  
संसठाणे/२९३ व २९५, दि.२०/०२/२०१६
- १८) सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील पत्र  
जा.क्र.मौजे खोणी अंतर्ली/जोते तपासणी प्रमाणपत्र/वि.नं.व.प्र./  
संसठाणे/२३२३, दि.२१/१२/२०१६
- १९) सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील पत्र  
जा.क्र.एकात्मिक नगर वसाहत/ मौ.अंतर्ली, खोणी व इतर/जोते  
तपासणी प्रमाणपत्र /वि.नं.व.प्र./संसठाणे/३४४, दि.६/३/२०१७
- २०) सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील पत्र  
जा.क्र.एकात्मिक नगर वसाहत/मौजे. खोणी अंतर्ली व इतर/जोते  
तपासणी प्रमाणपत्र/संसठाणे/२३८७ दि.२२/१२/२०१७
- २१) सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील पत्र  
जा.क्र.एकात्मिक नगर वसाहत/मौ.अंतर्ली, खोणी व इतर/ जोते  
तपासणी प्रमाणपत्र/वि.नं.व.प्र./संसठाणे/८८५, दि.१०/५/२०१८
- २२) सहाय्यक संचालक, नगररचना यांचे कार्यालयाकडील पत्र  
जा.क्र.भो.दा./ए.न.व.प्र./मौ.अंतर्ली, खोणी व इतर/  
संसठाणे/१२८७, दि.५/०७/२०१८
- २३) अर्जदार कंपनीने सादर केलेले सत्यप्रतिज्ञापत्र  
दि.१७/०७/२०१८

मौजे अंतर्ली, खोणी, हेदुटणे, कोळे ता.कल्याण व मौजे उंब्रोली, ता.अंबरनाथ, जि.ठाणे येथील स.नं./गट नं./सि.स.क्र.१९/२अ व इतर भूखंडाचे एकूण क्षेत्र २६५६१८३.२९ चौ.मी. पैकी सहा. संचालक, नगररचना यांचे कार्यालयाने दि.५/०७/२०१८ रोजी एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाच्या "सेक्टर-बी, सी व सेक्टर-डी" च्या बांधकाम नकाशांना मंजूरी दिलेली आहे. सदर मंजूरीनुसार व शासन अधिसूचना दि.२६/१२/२०१६ नुसार संदर्भीय क्र.१, दि.३/०५/२०१८ व दि.१२/०६/२०१८ रोजीचे अर्जांमध्ये "सेक्टर-बी, सी व सेक्टर-डी" मधील विषयांकीत इमारतींचे भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेकामी या कार्यालयास विनंती अर्ज प्राप्त झाले आहेत.

प्रस्तावित इमारतींसाठी सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे यांचेकडील संदर्भीय क्र.१७, १८, १९ व २० अन्वये जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतलेले आहे. तसेच सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे यांचेकडील संदर्भीय पत्र क्र.१६, दि.१४/०३/२०१८ अन्वये एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पातील "सेक्टर-बी, सी व सेक्टर-डी" च्या बांधकाम नकाशांना मंजूरी दिलेली आहे. त्याचप्रमाणे सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे यांचेकडील संदर्भीय क्र.१७, १८, १९, २० व २१ अन्वये शिफारस केलेल्या इमारतींना या कार्यालयाकडून वापर दाखला/भोगवटा प्रमाणपत्र देणेत आलेला आहे. आता, सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे यांनी संदर्भीय क्र.२२ दि.५/७/२०१८ अन्वये खालील नमूद इमारतींकरिता वापर दाखला/भोगवटा प्रमाणपत्र देणेबाबत शिफारस केली आहे.

सेक्टर B						
अ. क्र.	इमारत क्लस्टर नंबर	विंग	भोगवटा दाखला घावयाचे मजले	इमारतीची एकूण उंची (चौ.मी.)	भोगवटा दाखला घावयाचे एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	एकूण सदनिका
१	Club House	-	GROUND	५.५२	२१८०.४६ (चटई क्षेत्र मुक्त)	-

सेक्टर C						
अ. क्र.	इमारत क्लस्टर नंबर	विंग	भोगवटा दाखला घावयाचे मजले	इमारतीची एकूण उंची (चौ.मी.)	भोगवटा दाखला घावयाचे एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	एकूण सदनिका
१	१.१६	D	G + १७	५२.६५	५१८५.१९	१०६
		E	G + १७	५२.६५	४२७९.३२	७२
		F	G + १७	५२.६५	५१६३.३०	१०५
		G	G + १७	५२.६५	५१८५.१९	१०६
		H	G + १७	५२.६५	४२७९.३२	७२
	एकूण	५			२४०९२.३२	४६१
२	१.१२	Shop No.६	GROUND	४.८०	५६०.०१	--
	एकूण	१			५६०.०१	--
३	Parking / Commercial Builing P१	१	GROUND (भागशः)	२९.९५	२६८८.५२	--
४	एकूण (रहिवास)	५			२४०९२.३२	४६१
५	एकूण वाणिज्य	२			३२४८.५३	०

(दुकाने)					
एकूण (४ + ५)	७			२७३४०.८५	४६१

सेक्टर D						
अ. क्र.	इमारत क्लस्टर नंबर	विंग	भोगवटा दाखला घावयाचे मजले	इमारतीची एकूण उंची (चौ.मी.)	भोगवटा दाखला घावयाचे एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	एकूण सदनिका
१	२.०२	K	G + १७	५२.६५	५१५४.७३	१०५
		L	G + १७	५२.६५	४२७७.५३	७०
		M	G + १७	५२.६५	५२०५.७३	१०६
		O	G + १७	५२.६५	५२०५.७३	१०६
		P	G + १७	५२.६५	५२०५.७३	१०६
		R	G + १७	५२.६५	५२०५.७३	१०६
		S	G + १७	५२.६५	४२७७.५३	७०
		T	G + १७	५२.६५	५१५२.८३	१०५
	एकूण	८			३९६८५.५४	७७४
२	२.०४	I	G + १७	५२.६५	७२०९.३९	१०५
		J	G + १७	५२.६५	७२८६.१२	१०६
		एकूण	२			१४४९५.५१
३	एकूण (रहिवास)	१०			५४१८१.०५	९८५


सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे यांचेकडील पत्र सुधारीत बांधकाम परवानगी पत्र क्र. क्र.एकात्मिकृत नगर वसाहत/ मौ.अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/१७५७, दि.१२/०९/२०१७ व क्र.एकात्मिकृत नगर वसाहत/ मौ.अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/४७१, दि.१४/०३/२०१८ मधील अटी व शर्तीस अधिन राहून संदर्भीय क्र.२२, दि.५/७/२०१८ रोजीचे पत्रान्वये प्रस्तावित इमारतींना वापर दाखला/भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे. त्यानुसार खालील नमूद अटी व शर्तीवर उक्त नमूद इमारतींकरिता वापर दाखला/भोगवटा प्रमाणपत्र देणेत येत आहे.

- सदर प्रकरणी दि.२६/१२/२०१६ रोजी शासन अधिसूचनेद्वारे एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचे शासन मंजूर विनियम व वेळोवेळी सुधारीत करण्यात येणाऱ्या सर्व नियमांचे / सुचनांचे पालन करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- शासनाच्या दि.३/३/२०१४ दि.२२/८/२०१४ व दि.८/७/२०१५ रोजीच्या अधिसूचनेन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या लोकेशनल क्लिअरन्समधील अटी व शर्ती या एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पास लागू राहतील. तसेच सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे यांचेकडील परवानगी व या कार्यालयाकडील संदर्भीय आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- विशेष प्रसंगी जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी लेखी आदेश दिले तर ते कंपनीवर बंधनकारक राहतील. त्यास सदर परवानगीवरून बाधा येणार नाही.
- नकाशांवर दर्शविल्यांप्रमाणेच नियमांनुसार आवश्यक पार्किंगचा वापर केवळ वाहनतळासाठी करणे बंधनकारक राहिल.
- सुरक्षिततेच्या दृष्टीने (safety and security of buildings to counter manmade disasters) आवश्यक ती उपाययोजना करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- प्रकल्प राबविताना उद्भवणाऱ्या कोणत्याही अडचणी अथवा प्रश्नांसाठी कंपनी सर्वस्वी जबाबदार राहिल. या अडचणींचे निराकरण करून देण्याची जबाबदारी अथवा बंधन

- शासनावर, या कार्यालयावर तसेच सहाय्यक संचालक, नगररचना यांचे कार्यालयावर असणार नाही.
- ७) विनियम ७.३(अ) नुसार प्रकल्प क्षेत्रात प्रस्तावित पार्क/गार्डन/खेळाचे मैदान हे क्षेत्र नियमानुसार विकसित करून सर्वसामान्य जनतेकरीता वापरासाठी अडथळाविना खुले ठेवणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ८) एकात्मिकृतनगर वसाहतीसाठी शासनाने दि.२६/१२/२०१६ रोजी मंजूर केलेल्या नियमावलीतील विनियम १२.८ मध्ये Infrastructural facilities बाबत तरतुदी असून त्यानुसार प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत व स्थानिक नागरी संस्था (Urban Local Body) स्थापनेपर्यंत Infrastructural facilities पुरविणे व सुस्थितीत ठेवणे व देखभाल करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- ९) सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे यांचेकडील दि.९/११/२०१७ रोजीचे बांधकाम परवानगीमधील अट क्र. ३३ नुसार Social Housing (EWS/LIG) अंतर्गत विकासकास आवश्यक २/३ सदनिकांची यादी म्हाडास सोडत पध्दतीने वाटप करावयाची असून, १/३ सदनिका ह्या विकासकास भाडेतत्वावरील घरांसाठी स्वतःकडे राखून ठेवायच्या आहेत. त्यानुसार अर्जदार कंपनीस मंजूर रेखांकनानुसार ३,९५,४९५.५२ चौ.मी. क्षेत्र Social Housing (EWS/LIG) साठी राखून ठेवायचे असून, त्यापैकी अर्जदार यांनी सेक्टर - आय मध्ये ३,२०,७५३.७६ चौ.मी. क्षेत्र प्रस्तावित केले आहे. विकासकास उर्वरित २२,१४८.९४ चौ.मी. क्षेत्र पुढील बांधकामात देणे बंधनकारक राहिल. तसेच विकासकास एकात्मिकृत नगर वसाहतीसाठी शासनाने दि.२६/१२/२०१६ रोजी मंजूर केलेल्या नियमावलीतील विनियम ९ मधील ९.१ ते ९.१० नुसार Social Housing (EWS/LIG) बाबतच्या आवश्यक तरतुदींची पूर्तता करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- १०) अर्जदार कंपनीने एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचे शासन मंजूर विनियम ९ नुसार म्हाडास सेक्टर I मधील EWS-१, पार्ट-१ (Orchid) : Wing A, B, C, J & K व EWS-१, पार्ट-१ & २ (Orchid) : Wing L तसेच EWS - ३, पार्ट -७(Orchid) : Wing D, E, F, G & H व EWS - ३, पार्ट -७ आणि ८ (Orchid) : Wing I या इमारती वापरासाठी तयार असल्याचे मुख्य अधिकारी, कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई (म्हाडा) यांना कळविणे बंधनकारक राहिल.
- ११) Rain Water Harvesting System & Solar Water Heating System ची व्यवस्था व त्यातील इतर तांत्रिक बाबी कार्यान्वित ठेवण्याची जबाबदारी अर्जदार कंपनी व तदनुंतर सदनिका धारकांची राहिल.
- १२) पर्यावरण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे दि.१९/०६/२०१३ व २१/०२/२०१५ रोजीच्या ना-हरकत प्रमाणपत्रातील सर्व अटी व शर्तीची पूर्तता करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- १३) महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाच्या दि.३१/१०/२०१७ रोजीच्या ६ व्या Consent Appraisal Committee meeting च्या Minutes of meeting नुसार Maharashtra Pollution Control Board कडील Consent order No:Format १.०/BO/CAC-Cell/UAN No.०००००३२०६४/CO/CAC-१७१२००००१४ दि.४/१२/२०१७ व Consent order No:Format १.०/BO/CAC-Cell/UAN No.०००००३३३८९/CO/CAC-१७१२००००१५ दि.४/१२/२०१७ या Consent to Operate पत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- १४) मा.संचालक, महाराष्ट्र अग्नीशमन सेवा, मुंबई यांनी No.MFS/५१/२०१८/११२, दि.२८/०२/२०१८ व No.MFS/५१/२०१८/४१५, दि.२९/०६/२०१८ मधील अटी व शर्ती अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- १५) अर्जदार कंपनीने कोटक महेंद्र बँकेकडील बँक गॅरंटी नं.०९५८OBG१४००१५२२ दि.२८/०३/२०१४ व BG No.०९५८OBG१७०१४३३७, दि.२४/८/२०१७ नुसार सादर केलेल्या बँक गॅरंटीची मुदत दि.३१/०८/२०१८ रोजीपर्यंत असून, सादरहू मुदतवाढ वेळोवेळी घेणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.

- १६) सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.एकात्मिक नगर वसाहत/मौ.अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/४७१ दि.१४/३/२०१८ मधील मुद्या क्र. (इ) कामगार उपकर नुसार सेक्टर C+ D+E+F चे कामगार उपकराची रक्कम रु.३,००,६९,३०८/- भरणा केलेली असून रक्कम रु.१०,३२,८५,०३८/- भरणा करणे अर्जदार कंपनी यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १७) अर्जदार कंपनीने सादर केलेल्या दि.१७/०७/२०१८ रोजीचे सत्यप्रतिज्ञापत्रातील अटी व शर्ती कंपनीवर बंधनकारक राहतील.

{स्थळ प्रतीवर मा.जिल्हाधिकारी ठाणे यांची स्वाक्षरी असे}

  
तहसिलदार (महसूल)  
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता