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-F१५१३०६२९८३८४६/१८ दि.१२/०३/२०१८

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 :- <u>वापर दाखला / भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत.</u>
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
सेक्टर C मधील
Cluster No - १.०६ (Primia) Wing - H, I
Cluster No - १.०८ (Regalia) Wing - B, C पैकी
म्हणजेच तळ+१५, D
Cluster No - १.०९ (Elite-II) Wing - O, P & Shop
No.३
Cluster No - १.११ (Lagoona) Wing - A, B, C, D, E,
F & Shop No.५
Cluster No - १.१७ (Vista) Wing - B, C, D
Cluster No - १.१८ (Viento) Wing - C, D and
Shop C & D
सेक्टर I मधील
EWS - १ Part १ & २ (Orchid) - Wing L
EWS - ३ Part ७ (Orchid) - Wing D
करिता वापर दाखला / भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला अर्ज दि.११/१२/२०१७ व दि.६/०२/२०१८.
२) शासन, नगर विकास विभागाकडील अधिसुचना क्र.टिपीएस.
१२२३/११६/प्र.क्र.२८९/१३/नवि-१२ दि.०३/०३/२०१४.
३) शासन, नगर विकास विभागाकडील अधिसुचना क्र.टिपीएस.
१२२३/११६/प्र.क्र.२८९/अ/१३/नवि-१२ दि.२२/०८/२०१४.
४) शासन, नगर विकास विभागाकडील अधिसुचना क्र.टिपीएस.
१२२३/११६/प्र.क्र.२८९/ब/१३/नवि-१२ दि.२२/०८/२०१४.
५) शासन, नगर विकास विभागाकडील अधिसुचना क्र.टिपीएस.
१२१४/१६८७/प्र.क्र.७८/१५/नवि-१२ दि.०८/०७/२०१५.

Scanned by CamScanner

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.महसुल/कक्ष-१/टे-७/अंतर्ली व खोणी/एकात्मिक विशेष नगर वसाहत प्रकल्प/बांधकाम/एसआर-२०/२०१७, दि.२६/०८/२०१६.
१०) सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे यांचेकडील पत्र जा.क्र./ मौजे.खोणी अंतर्ली/जोते तपासणी प्रमाणपत्र/वि.न.व.प्र./ ससंठाणे/१८७२ दि.७/१०/२०१६.
११) सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे यांचेकडील पत्र जा.क्र./मौजे.खोणी अंतर्ली/जोते तपासणी प्रमाणपत्र/वि.न.व.प्र./ससंठाणे/२३२३ दि.२१/१२/२०१६.
१२) शासन, नगर विकास विभागाकडील अधिसुचना क्र. टिपीएस- १८१६/प्र.क्र.३६८/१५/२०(४)नवि-१३, दि.२६/१२/२०१६.
१३) शासन, नगर विकास विभागाकडील शासन निर्णय क्र. क्र.टिपीएस-१२१७/४३०/प्र.क्र.६९/१७/नवि-१२, दि.२०/४/२०१७.
१४) या कार्यालयाकडील पत्र क्र.महसुल/कक्ष-१/टे-७/अंतर्ली-खोणी-हेदुटणे-कोळे, ता.कल्याण/उंब्रोली, ता.अंबरनाथ/एकात्मिक विशेष नगर वसाहत प्रकल्प/रेखांकन/एसआर-२२/२०१७, दि.२१/०६/२०१७.
१५) सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे यांचेकडील पत्र जा.क्र.एकात्मिक नगर वसाहत/मौ.अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/२१३७ दि.९/११/२०१७.
१६) सहाय्यक संचालक, नगर रचना ठाणे यांचेकडील पत्र जा.क्र.एकात्मिक नगर वसाहत/मौजे अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/२२०४, दि.२१/११/२०१७.
१७) सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील पत्र जा.क्र. एकात्मिक नगर वसाहत/मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/२२४२, दि.७/१२/२०१७
१८) सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे यांनी त्यांचेकडील पत्र जा.क्र.एकात्मिक नगर वसाहत/मौ.अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/१२४, दि.२५/०१/२०१८
१९) अर्जदार कंपनीने सादर केलेले सत्यप्रतिज्ञापत्र दि.५/२/२०१८

मौजे अंतर्ली, खोणी, हेदुटणे, कोळे ता.कल्याण आणि मौजे उंब्रोली, ता.अंबरनाथ, जि.ठाणे येथील स.नं./गट नं./सि.स.क्र.१९/२३अ व इतर भूखंडाचे एकूण क्षेत्र २६५६१८३.२९ चौ.मी. पैकी सहा. संचालक, नगररचना यांचे कार्यालयाने दि.९/११/२०१७ रोजी एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाच्या "सेक्टर-सी व सेक्टर-आय" च्या बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीनुसार व शासन अधिसुचना दि.२६/१२/२०१६ नुसार संदर्भीय क्र.१, दि.११/१२/२०१७ व दि.६/०२/२०१८ रोजीचे अर्जान्वये सेक्टर-सी व सेक्टर-आय मधील विषयांकीत इमारतींचे भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेकामी या कार्यालयास विनंती अर्ज प्राप्त झाला आहे.

Scanned by CamScanner

प्रस्तावित इमारतींसाठी सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे यांचेकडील संदर्भीय क्र.१० दि.७/१०/२०१६ व संदर्भीय क्र.११, दि.२१/१२/२०१६ अन्वये जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतलेले आहे. तसेच सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे यांचेकडील संदर्भीय पत्र क्र.१८ दि.२५/०१/२०१८ अन्वये एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पातील "सेक्टर-सी व सेक्टर-आय" च्या बांधकाम नकाशांना मंजूरी दिलेली आहे. सदर मंजूर बांधकाम नकाशातील भोगवटा / वापर दाखला द्यावयाच्या इमारतींचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

सेक्टर C						
अ. क्र.	क्लस्टर नंबर	विंग	इमारतीचे मजले	इमारतीची उंची (मी.)	चटई क्षेत्रात समाविष्ट बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	एकूण सदनिका
१	१.०६	H	(G+१७)	५२.६५	५१८६.८७	१०६
		I	(G+१७)	५२.६५	४२७९.३१	७२
	एकूण	२			९४६६.१८	१७८
२	१.०८	B	(G+१७)	५२.६५	४२७९.३२	७२
		C	(G+१५)	५२.६५	४६०७.५६	९४
		D	(G+१७)	५२.६५	४२७९.३१	७२
	एकूण	३			१३१६६.१९	२३८
३	१.०९	O	(G+१७)	५२.६५	५१६४.२९	१०५
		P	(G+१७)	५२.६५	५१३४.५९	१०५
		SHOP-३	GROUND	४.८०	४८८.२३	--
	एकूण	३			१०७८७.११	२१०
४	१.११	A	(G+१७)	५२.६५	६८९७.९९	१०५
		B	(G+१७)	५२.६५	५७९१.२२	७१
		C	(G+१७)	५२.६५	६९५८.३६	१०६
		D	(G+१७)	५२.६५	७०८८.१९	१०६
		E	(G+१७)	५२.६५	५७९०.७४	७१
		F	(G+१७)	५२.६५	७०६८.१३	१०५
		SHOP-५	GROUND	४.८०	३२८.४६	--
	एकूण	७			३९९२३.०९	५६४
५	१.१७	B	(G+१७)	५२.६५	७०९२.५३	१०६
		C	(G+१७)	५२.६५	५७९०.७४	७१
		D	(G+१७)	५२.६५	७०८८.६४	१०६
	एकूण	३			१९९७१.९१	२८३
६	१.१८	C	(G+१७)	५२.६५	५४७२.०५	६७
		D	(G+१७)	५२.६५	६८१६.७२	१०३
		SHOP-C	GROUND	४.७०	७२३.८५	--
		SHOP-D	GROUND	४.७०	७०१.१२	--
	एकूण	४			१३७१३.७४	१७०
७	एकूण रहिवास	१८			१०४७८६.५६	१६४३
८	एकूण वाणिज्य (दुकाने)	४			२२४१.६६	०.००

Scanned by CamScanner

१	एकूण (७+८)	२२			१०७०२८.२२	१६४३

सेक्टर I						
अ.क्र.	क्लस्टर नंबर	विंग	इमारतीचे मजले	इमारतीची उंची (मी.)	चटई क्षेत्रात समाविष्ट बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	एकूण सदनिका
१	EWS-१	L	G+१२	३७.५०	७९९३.६७	१९५
२	EWS-३	D	G+१२	३७.५०	५३६९.३७	११४
	एकूण				१३३६३.०४	३०९

सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.एकात्मिकृत नगर वसाहत/मौजे अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/२१३७, दि.९/११/२०१७ मधील अटी व शर्तीस अधिन राहून व श्री. प्रीतम नांदलसकर व श्री. अनिल नारखेडे यांचे दि.११/११/२०१७ रोजीचे कामाचे पुर्तता प्रमाणपत्रानुसार उपरोक्त इमारतींना सोबत जोडलेल्या नकाशानुसार भोगवटा / वापर दाखला देण्यास सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे यांनी संदर्भीय क्र.१६. दि.२१/११/२०१७ मधील अटी व शर्तीस अधिन राहून संदर्भीय क्र.१८. दि.२५/०१/२०१८ रोजीचे पत्रान्वये प्रस्तावित इमारतींना भोगवटा / वापर दाखला देण्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे. त्यानुसार खालील नमूद अटी व शर्तीवर उक्त नमूद इमारतींकरिता भोगवटा प्रमाणपत्र देणेत येत आहे.

१) सदर प्रकरणी दि.२६/१२/२०१६ रोजी शासन अधिसुचनेद्वारे एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचे शासन मंजुर विनियम व वेळोवेळी सुधारीत करण्यात येणाऱ्या सर्व नियमांचे / सुचनांचे पालन करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

२) शासनाच्या दि.३/३/२०१४ दि.२२/८/२०१४ व दि.८/७/२०१५ रोजीच्या अधिसुचनेन्वये 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 राहील.

३) विशेष प्रसंगी जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी लेखी आदेश दिले तर ते कंपनीवर बंधनकारक राहतील. त्यास सदर परवानगीवरुन बाधा येणार नाही.

४) नकाशांवर दर्शविल्यांप्रमाणेच नियमांनुसार आवश्यक पार्किंगचा वापर केवळ वाहनतळासाठी करणे बंधनकारक राहील.

५) सुरक्षिततेच्या दृष्टीने (safety and security of buildings to counter manmade disasters) आवश्यक ती उपाययोजना करणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.

६) प्रकल्प राबविताना उद्भवणाऱ्या कोणत्याही अडचणी अथवा प्रश्नांसाठी कंपनी सर्वस्वी जबाबदार राहील. या अडचणींचे निराकरण करुन 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 करुन सर्वसामान्य जनतेकरीता वापरासाठी अडथळाविना खुले ठेवणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.

८) एकात्मिकृतनगर वसाहतीसाठी शासनाने दि.२६/१२/२०१६ रोजी मंजुर केलेल्या नियमावलीतील विनियम १२.८ मध्ये Infrastructural facilities बाबत तरतुदी असून त्यानुसार प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत व स्थानिक नागरी संस्था (Urban Local Body)

Scanned by CamScanner

स्थापनेपर्यंत Infrastructural facilities पुरविणे व सुस्थितीत ठेवणे व देखभाल करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

९) Social Housing (EWS/LIG) अंतर्गत विकासकास आवश्यक २/३ सदनिकांची यादी म्हाडास सोडत पध्दतीने वाटप करावयाची असून, १/३ सदनिका ह्या विकासकास भाडेतत्वावरील घरांसाठी स्वत:कडे 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 कंपनीने "सेक्टर-आय" मध्ये ३,२०,७५३.७६ चौ.मी. क्षेत्र प्रस्तावित केले आहे. विकासकास उर्वरित २२,१४८.१४ चौ.मी. क्षेत्र पुढील बांधकामात देणे बंधनकारक राहील. तसेच विकासकास एकात्मिकृत नगर वसाहतीसाठी शासनाने दि.२६/१२/२०१६ रोजी मंजुर केलेल्या नियमावलीतील विनियम ९ मधील ९.१ ते ९.१० नुसार Social Housing (EWS/LIG) बाबतच्या आवश्यक तरतुदींची पुर्तता करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

१०) अर्जदार कंपनीने एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचे शासन मंजुर विनियम ९ नुसार म्हाडास सेक्टर I मधील EWS-१, पार्ट-१ आणि २ (Orchid) : Wing A, B & L व EWS - ३, पार्ट - ७ (Orchid) : Wing D, E, F, G & H या इमारती वापरासाठी तयार असल्याचे म्हाडास कळविणे बंधनकारक राहील.

११) Rain Water Harvesting System & Solar Water Heating System ची व्यवस्था व त्यातील इतर तांत्रिक बाबी कार्यान्वित ठेवण्याची जबाबदारी अर्जदार कंपनी व तद्नंतर सदनिका धारकांची राहील.

१२) पर्यावरण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे दि.१९/०६/२०१३ व २१/०२/२०१५ रोजीच्या ना-हरकत प्रमाणपत्रातील सर्व अटी व शर्तीची पुर्तता करणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.

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.००००0३२०६४/CO/CAC-१७१२०००0१४ दि.४/१२/२०१७ व Consent order No:Format १.०/BO/CAC-Cell/UAN No.०००००३१३८९/CO/CAC-१७१२०००0१५ दि.४/१२/२०१७ या Consent to Operate पत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहतील.

१४) मा.संचालक, महाराष्ट्र अग्नीशमन सेवा, मुंबई यांनी No.MFS/५१/२०१७/८७६, दि.२२/१२/२०१७ मधील अटी व शर्ती अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहतील.

१५) अर्जदार कंपनीने कोटक महेंद्र बँकेकडील बँक गॅरंटी नं.०९५८OBG१४००१५२२ दि.२८/०३/२०१४ व बँक गॅरंटी नं.०९५८OBG१७०१४३३७ दि.२४/०८/२०१७ नुसार सादर केलेल्या बँक गॅरंटीची मुदत दि.३१/०८/२०१८ रोजीपर्यंत असून, सदरहू मुदतवाढ वेळोवेळी घेणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

१६) अर्जदार कंपनीने सादर केलेल्या दि.५/०२/२०१८ रोजीचे सत्यप्रतिज्ञापत्रातील अटी व शर्ती कंपनीवर बंधनकारक राहतील.

(स्वाक्ष प्रतीवर मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांची स्वाक्षरी असे)

तहसिलदार(महसूल)
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

Scanned by CamScanner