

अन्वये मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१९६/अ/२ क्षेत्र ३४४०.०० चौ.मी. या जमिनीवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी सुधारीत बांधकाम आराखड्यांस मंजूरीकामी शिफारस केलेनुसार या कार्यालयाचे आदेश क्रमांक महसूल/क-१/टे-११/एनएपी/वासिंद/ता.शहापूर/सु.बां.प./एसआर-३१/२०२० दि.८/२/२०२१ अन्वये आपणांस प्रस्तावित जमिनीची सुधारीत बांधकाम परवानगी देणेत आलेली आहे. सदर आदेशानुसार प्रस्तावित जमिनीवर खालील रकान्यात नमुद केलेनुसार रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम प्रस्तावित केलेले होते.

जमिनीचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.) (१.० + ०.२० टेबल क्र.१३ नुसार M.D.R.No.६० असल्याने + ०.२० प्रिमियम शुल्क आकारून = १.४०)	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र		
			इमारत क्रमांक	मजले/प्रयोजन	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)
३४४०.००	३०६८.११	४२९५.३५	इमारत क्र.१	भागशः तळ + भागशः स्टिल्ट + ६ मजले रहिवास	२७०४.०९
			इमारत क्र.२	तळ + ६ मजले रहिवास व वाणिज्य	१५६६.४७
३४४०.००	३०६८.११	४२९५.३५	०२	एकूण	४२७०.५६

सदर आदेशानुसार खालील परिशिष्ट "अ" मध्ये नमुद केलेल्या जमिनीवर बांधकाम पूर्ण केलेले असून त्या नुसार बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळणेबाबत आपण या कार्यालयाकडे दि.१/११/२०२३ रोजी अर्ज दाखल केलेला आहे.

परिशिष्ट "अ"

अ. क्र.	गाव व तालुका	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)	भोगवटादाराचे नाव
१.	वासिंद ता.शहापूर	१९६/अ/२	३४४०.००	कृष्णा गजानन जाधव

सदर प्रकरणी वास्तुविशारद श्री.प्रशांत चव्हाण, कला वास्तु यांनी सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांचे कार्यालयाकडे सादर केलेल्या दि.३१/१०/२०२३ रोजीच्या प्रमाणपत्रामध्ये प्रमाणित केलेनुसार प्रस्तावित जागेवर मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम झालेले असून सदर बांधकाम हे त्यांच्या देखरेखेखाली झालेले आहे.

मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१९६/अ/२ क्षेत्र ३४४०.०० चौ.मी. या जमिनीवरील बांधकाम हे त्यांच्या पर्यवेक्षणाखाली झालेले आहे व उक्त इमारत ही सुरक्षित असल्याबाबतचे Certificate Of Structural Design Adequacy श्री.अजय महाले यांनी दि.२०/१२/२०२३ अन्वये सहायक संचालक, नगररचना ठाणे यांचे कार्यालयाकडे सादर केलेले आहे. तसेच अर्जदार यांनी उद्योग, ऊर्जा, कामगार विभागाचे उदवाहन (लिफ्ट) परवानगीचे प्रमाणपत्र सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांचे कार्यालयाकडे सादर केलेले आहे.

मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१९६/अ/२ क्षेत्र ३४४०.०० चौ.मी. या जागेची सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांचे कार्यालयामार्फत प्रत्यक्ष स्थळपाहणी केली असता जागेवर मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम झालेबाबत सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांनी पत्र क्र.जा.क्र.मौजे वासिंद/ता.शहापूर/बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला/ससंनर-ठाणे/७६६ दि.१२/२/२०२४ रोजीचे शिफारस पत्रात नमुद केलेले असून जागेवर झालेल्या बांधकामाचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

अ. क्र	जमिनीचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र		
				इमारत संख्या	मजले/प्रयोजन	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)
१.	३४४०.००	३०६८.११	४२९५.३५	१	भागशः तळ + भागशः स्टिल्ट + ६ मजले रहिवास	२७०४.०९
				२	तळ + ६ मजले रहिवास + वाणिज्य	१५६६.४७
	३४४०.००	३०६८.११	४२९५.३५	०२	एकूण	४२७०.५६

प्रस्तावित जमिनीवर मंजूर बांधकाम आराखड्यांनुसार वरीलप्रमाणे बांधकाम झाल्याचे कळवून सहायक संचालक, नगररचना ठाणे यांनी पत्र दि.१२/२/२०२४ रोजीचे पत्रान्वये काही अटी व शर्तीस अधिन भोगवटा/बांधकाम पूर्णत्व प्रमाणपत्र देण्याबाबत शिफारस केलेली असल्याने मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१९६/अ/२ क्षेत्र ३४४०.०० चौ.मी. मधील इमारत क्र.१ चे भागशः तळ + भागशः स्टिल्ट + ६ मजल्याचे रहिवास प्रयोजनाचे व इमारत क्र.२ चे तळ + ६ मजल्याचे रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनाचे इमारतीकरीता भोगवटा/बांधकाम पूर्णत्व प्रमाणपत्र पुढील अटी व शर्तीवर देणेत येत आहे.

अटी व शर्ती :-

- या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी आदेश क्रमांक महसूल/क-१/टे-११/एनएपी/वासिंद/ता.शहापूर/सु.बां.प./एसआर-३१/२०२० दि.८/२/२०२१ मधील सर्व अटी व शर्ती या अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.सुधा.बां.प/मौ.वासिंद/ता.शहापूर/स.नं.१९६/अ/२/ससंठाणे/१९४४ दि.९/१२/२०२० व भोगवटा प्रमाणपत्र शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.

- मौजे वासिंद/ता.शहापूर/बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला/ससंनर-ठाणे/७६६ दि.१२/२/२०२४ रोजीचे शिफारस पत्रातील सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे जमिनमालक/विकासक/वास्तुविशारद/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहतील.
३. सदर परवानगी ही फक्त या कार्यालयाकडील आदेश क्रमांक महसूल/क-१/टे-११/एनएपी/वासिंद/ता.शहापूर/सु.बां.प./एसआर-३१/२०२० दि.८/२/२०२१ रोजीच्या सुधारीत बांधकाम परवानगी आदेशातील रहिवास प्रयोजनार्थ भोगवटा प्रमाणपत्र (OCCUPANCY CERTIFICATE) बाबत आहे.
 ४. जागेत सांडपाणी अथवा भूपृष्ठात पाणी वाहून नेणेसाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावेत.
 ५. नियोजित बांधकामामध्ये मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे झाल्यास किंवा वापर बदलावयाचा झाल्यास नियोजन प्राधिकरणाची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
 ६. मंजूर रेखांकन नकाशात तसेच मंजूर बांधकामात पूर्व परवानगी शिवाय कोणताही बदल तसेच वापरात बदल करण्यात येऊ नये.
 ७. सदर जागेची पुढील कोणतीही उपविभागणी अवैध ठरेल. तसेच त्यातील कोणत्याही एका भागाच्या सुधारीत विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही.
 ८. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचा हक्काचा (EASEMENT RIGHTS) भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमिनमालक/अनुज्ञाग्राही यांची राहिल.
 ९. मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतूदी अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
 १०. शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. TPB-१०९४/२८२९/UD-११ दि.१९/०१/१९९५ अन्वये रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टिम जागेवरील इमारतीमध्ये कार्यन्वित ठेवणे आवश्यक राहिल.
 ११. शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. DCR-१०९४/२८२९/UD-११ दि.१९/०१/१९९५ अन्वये सदरहू इमारतीचे संपुर्ण बांधकाम झाल्यावर इमारतीवर सोलर वॉटर हिटींग सिस्टिम बसविणे व कार्यन्वित ठेवणे आवश्यक राहिल.
 १२. सदर प्रस्तावा संबंधी सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांचे कार्यालयाकडे सादर केलेल्या विविध विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्रामधील अटी व शर्तीचे पालन करणे व त्यांची आवश्यकता भासल्यास वेळोवेळी नुतनीकरण करणे अर्जदार/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
 १३. मंजूरी व्यतिरिक्त जागेवर कोणतेही वाढीव व अनधिकृत बांधकाम केल्याचे आढळल्यास तसेच वापरात बदल केल्यास पूर्व सूचना न देता तोडून टाकण्यात येईल व याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांची राहिल.
 १४. भोगवटा शिफारस पत्रामधील नमूद इमारतीच्या दर्शनी भागावर तसेच प्रकल्पाचे प्रवेशद्वारावर सी.सी. टि.व्ही. चित्रीकरण करण्यासाठी यंत्रणा कार्यन्वित ठेवणे जमीन मालकावर/विकासकावर बंधनकारक राहिल.
 १५. संदर्भित जागेचे क्षेत्र, स्थान, आकार वापर वहिवाट, भोगवटादार, भाडेकरू, मालकी हक्काबाबत तक्रारी असल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
 १६. प्रमाणित मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.२.६ नुसार संबंधित प्राधिकारी यांनी बांधकाम नकाशे मंजूर केले असल्यास अथवा नसल्यास त्यांनी जागेवर बांधकामाची पाहणी केली असल्यास किंवा नसल्यास, यापैकी काहीही असेल तरी विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आणि भारतीय प्रमाणकानुसार सुरक्षितेच्या सर्व निकषांचे पालन करणेची संपूर्ण जबाबदारी जमिनमालक,



संस्था, विकासक, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता यांची राहिल. व ते त्यांचेवर बंधनकारक राहिल.

१७. भविष्यात देय गौण खनिजाचे स्वामित्व धनाची रक्कम निष्पन्न झाल्यास ती मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे कार्यालयाकडे जमा करणे अर्जदार/विकासक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
१८. नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे अर्जदार/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१९. महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार नियम २००७ मधील तरतूदी जमीनधारक विकासक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.
२०. प्रस्तावासोबत अर्जदार यांनी सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांनी कार्यालयाकडे सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारे सदर बांधकाम पुर्णत्व प्रमाणपत्र/ भोगवटा प्रमाणपत्र पारीत करणेत येत आहेत. अर्जदार यांनी सदर प्रकरणी प्रस्तावासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती चुकीची किंवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास तसेच विधीग्राह्यता नसलेले कागदपत्रे आढळून आल्यास सदरचे प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल, त्यासाठी स्वतंत्र आदेश काढण्याची आवश्यकता भासणार नाही.
२१. सदरहु प्रस्तावास मंजूरी देणेपूर्वी नियोजित बांधकामामुळे/विकसनामुळे/भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे व हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहिल. प्रस्तावित जागेच्या हद्दीबाबत काही तक्रार असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारावर राहिल.
२२. अर्जदार/विकासक यांनी (MAHARASHTRA REAL ESTATE REGULATORY ACT- २०१६) रेरा अधिनियमातील तरतुदींचे पालन करणे बंधनकारक आहे.
२३. विशेष प्रसंगी जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी लेखी आदेश दिले तर ते अर्जदार/जमिनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहतील. त्यास सदर परवानगीवरून बाधा येणार नाही.



{स्थळप्रतीवर मा.जिल्हाधिकारी यांची

विकारी अर्जदारी

(रेवण लॅभ)

तहसीलदार (महसूल)

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे