०१C

महाराष्ट्र शासन
नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग
ठाणे शाखा

जिल्हाधिकारी कार्यालय इमारत, ३ रा मजला, कोर्ट नाका, ठाणे (प) - ४०० ६०१

ईमेल- adtp1.thane@maharashtra.gov.in/adtpthane@gmail.com दूरध्वनी क्रमांक ००२२-२५३४२७४४

जा.क्र./ भोदा/ए.न.व.प्र./मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर /ससंठाणे/ १३७८ दि. २२/०३/२०२४

भोगवटा दाखला प्रमाणपत्र

प्रति,
मे. मॅक्रोटेक डेव्हलपर्स,
लिमीटेड.

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

मौजे अंतर्ली, खोणी, हेदूटणे, कोळे ता.कल्याण आणि मौजे उंब्रोली, ता.अंबरनाथ तसेच मौजे घारिवली, काटई, कोळे व माणगांव, ता. कल्याण, जि.ठाणे, स.न. /गट नं. / सि.स.क्र.१९/२अ, १९/२ब, १९/३ व इतर, एकूण क्षेत्र ३९९२७८९.३८ चौ.मी. येथील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील-

सेक्टर 'O' मधील

Cluster १५.०२ (Foresta) Wing A, B, C, D, G, H & I
Cluster १५.०४ (Fiora) Wing A, B & C

सेक्टर 'B' मधील

Cluster २.०२ Commercial Building Wing B (Type A) (Pt.) (भागश:)
(तळ + २ साठी)

या इमारतींना भोगवटा दाखला प्रदान करणेबाबत.

१) जमीन मालकाचे नांव : मे. मॅक्रोटेक डेव्हलपर्स. लि.
२) वास्तुविशारद/ इंजिनिअर यांचे नाव - श्री . प्रदिप.कांबळे

संदर्भ:-

१) Location Clearance Approval No. R.P.MMR/Village-Hedutane & other/ ITP/ CR-४४/२२/TPV-३/२५७३, Dated १८/०५/२०२२.

२) Letter of Intent Approval No. क्र. महसूल/कक्ष-१/टे-७/Letter Of Intent / F१६५३०२७०९११४३/२२ Dated.१७/०६/२०२२.

३) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे पत्र क्र. महसूल/कक्ष-१/टे-७/अंतर्ली -खोणी-हेदूटणे-कोळे, घारिवली, काटई, माणगांव/ ता.कल्याण / उंब्रोली ता. अंबरनाथ/एकात्मिक विशेष नगर वसाहत प्रकल्प एकत्रीकरणे/ रेखांकन / एसआर-२९/२०२२,दि. २६/०८/२०२२.

४) या कार्यालयाचे पत्र क्र. एकात्मिकृत नगर वसाहत/मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ ससंठाणे/ ११८८, दिनांक १५/०३/२०२४ **सेक्टर** B, D, E, I२, O, P, Q & R.

५) जमीनधारक/वास्तुविशारद यांचा अर्ज दि. २७/०२/२०२४.

अर्जदार मे. मॅक्रोटेक डेव्हलपर्स, लिमीटेड यांनी विषयांकित प्रकरणी मौजे अंतर्ली, खोणी, हेदूटणे, कोळे ता.कल्याण आणि मौजे उंब्रोली, ता. अंबरनाथ तसेच मौजे घारिवली, काटई, कोळे व माणगांव, ता. कल्याण, जि. ठाणे, स.न. /गट नं. / सि.स.क्र.१९/२अ, १९/२ब, १९/३ व इतर, एकूण क्षेत्र ३९,९२,७८९.३८ चौ. मी. मधील या कार्यालयाने संदर्भ क्र. ४ अन्वये मंजूर केलेल्या सेक्टर "O"व "B" मधील वरील नमूद इमारती करता वापर दाखला /भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत संर्दभित अर्ज क्र. ५ अन्वये या कार्यालयाकडे प्रस्ताव सादर केला आहे.

या कार्यालयाने संर्दभित पत्र क्र. ४ नुसार वरील नमूद ईमारतींच्या बांधकाम नकाशांस सुधारित परवानगी दिली आहे. सदर मंजूर बांधकाम नकाशातील भोगवटा/वापर दाखला दयावयाच्या इमारतीचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

A)	सेक्टर 'B'				
इमारत / क्लस्टर नंबर	**विंग**	**भोगवटा दाखला द्यावयाचे मजले**	**इमारतीची एकूण उंची (मी.)**	**भोगवटा दाखला द्यावयाचे एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)**	**एकूण दुकाने (Shops)**
Cluster २.०२ Commercial Building (Pt.) **(वाणिज्य)**	B (Type A)	तळ + २	११.३५	७४७९.२३	---
एकूण (रहिवास)	-----	-----	-----	-----	-----
एकूण (वाणिज्य गाळे)	१	-----	-----	-----	१५
एकूण (**सेक्टर**-B)	१	------	------	७४७९.२३	१५

B)

सेक्टर 'O'					
इमारत / क्लस्टर नंबर	विंग	भोगवटा दाखला द्यावयाचे मजले	इमारतीची एकूण उंची (मी.)	भोगवटा दाखला द्यावयाचे एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)	एकूण सदनिका
Cluster १५.०२ (Foresta) **(रहिवास)**	A	तळ + २३	६९.९०	१४०६४.२८	१६४
	B	तळ + २३	६९.९०	१४०६४.२८	१६४
	C	तळ + २३	६९.९०	१४०६४.२८	१६४
	D	तळ + २३	६९.९०	१४०६४.२८	१६४
	G	तळ + २३	६९.९०	९९६१.४९	१४०
	H	तळ + २३	६९.९०	९९६१.४९	१४०
	I	तळ + २३	६९.९०	९८४०.११	१३९
Cluster १५.०४ (Fiora) **(रहिवास)**	A	तळ + २३	६९.९०	९७८७.५३	१६१
	B	तळ + २३	६९.९०	९९२५.४४	१५९
	C	तळ + २३	६९.९०	१००२८.४३	१६१
एकूण (रहिवास)	१०	-----	-----	१,१५,७६१.६१	-----
एकूण (वाणिज्य गाळे)	-----	-----	-----	-----	-----
एकूण (सेक्टर-O)	१०	-----	-----	१,१५,७६१.६१	१,५५२

एकूण भोगवटा दयावयाचे क्षेत्र = A + B = ७४७९.२३ + ११५७६१.६१ = १,२३,२४०.८४ चौ. मी.

उपरोक्त नमूद बाबी विचारांत घेता खालील अटी व शर्तीस अधीन राहून उपरोक्त विषयांकित इमारतींना भोगवटा/ वापर दाखला देण्यात येत आहे.

१) विकासकाने भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी कामगार उपकराची आवश्यक रक्कम रू. **२,९५,२६,१००/-** (अक्षरी रुपये दोन करोड, पंच्चान्नव लाख, सव्वीस हजार शंभर रुपये मात्र) Maharashtra Building & Other Construction Workers Welfare Board'S Accounts मध्ये दि. २१/०२/२०२४ , दि. ०७/०३/२०२४ रोजी सेंट्रल बँक ऑफ इंडीया व्दारे भरणा केलेली आहे. तसेच **उपकराच्या** रक्कमेबाबत काही तफावत आल्यास ती भरणे विकासकास बंधनकारक आहे.

२) संचालक, महाराष्ट्र अग्निशमन सेवा, मुंबई यांनी पत्र क्र. MFS/ ५१/२०२४/१२१, दि. १७/०३/२०२४ रोजी दिलेल्या अंतिम ना-हरकत दाखल्यातील सर्व अटी / शर्तीचे पालन करणे व पूर्तता करणे अर्जदार बंधनकारक राहील.

३) पर्यावरण विभाग महाराष्ट्र शासन यांचे दि.२६/०२/२०२२ रोजीच्या ना-हरकत प्रमाणपत्रातील तसेच प्रस्तावाखालील जमीन क्षेत्रामध्ये वाढ झालेली असल्यास संपुर्ण एकुण जमीन क्षेत्रासाठी पर्यावरण विभागाचे सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेवुन त्यामधील सर्व अटी व शर्तीची पूर्तता करणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.

४) शासनाच्या दि. १८/०५/२०२२ च्या अधिसुचनेन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या लोकेशनल क्लिअरन्स मधील अटी व शर्ती या एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पास लागू राहतील.

५) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे दि. १७/०६/२०२२ रोजी प्रदान करण्यात आलेल्या इरादा पत्र मधील अटी व शर्ती या एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पास लागू राहतील.

६) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे दि.२६/०८/२०२२ रोजी प्रदान करण्यात आलेल्या बृहत आराखडयातील तरतूदी व अटी व शर्ती या अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

७) सदर प्रकरणी UDCPR-२०२० शासन अधिसूचनेद्वारे एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाचे शासन मंजूर विनियम व वेळोवेळी सुधारित करणेत येणाऱ्या सर्व नियमांचे/सूचनांचे पालन करणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.

८) अर्जदार यांनी (Maharashtra Real Estate Regulatory Act-२०१९) रेरा अधिनियमातील तरतुंदीचे पालन करणे बंधनकारक आहे.

९) मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम तसेच सोलर वॉटर हिटर यंत्रणा कार्यान्वित ठेवणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

१०) आवश्यकतेनुसार स्थानिक प्राधिकरणांकडील करांचा भरणा करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

११) स्ट्रक्चरल स्टॅबिलीटी बाबतची संपुर्ण जबाबदारी संबंधित स्ट्रक्चरल इंजिनिअरची राहील.

१२) अर्जदार यांनी नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूर झालेल्या नकाशाप्रमाणे ठेवणे आवश्यक आहे.

१३) अर्जदार यांनी परवानगी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ कलम ५२ ते ५५ अनुसार संबंधित विभागाकडुन कार्यवाहीस पात्र राहिल.

१४) विषयांकित जागेचे क्षेत्र स्थान, आकार, वापर वहिवाट, भोगवटादार भाडेकरु , मालकी, हक्काबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहील. तसेच लगतच्या भूखंड धारकाच्या काही तक्रारी असल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

१५) उपरोक्त कोणतीही रक्कम अनावधानाने / गणितीय चुकीमुळे अर्जदार यांनी आवश्यकतेपेक्षा कमी अदा केलेली असल्यास उर्वरित रक्कमेचा भरणा अर्जदार /जमिन मालक / विकासक यांनी करणे बंधनकारक आहे.

१६) प्रस्तावासोबत अर्जदार यांनी सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारे या कार्यालयाने अभिप्राय दिलेले आहेत. अर्जदाराने सदर प्रकरणी प्रस्तावासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती चुकीची किंवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास तसेच विधीग्राहयता नसलेले कागदपत्रे आढळून आल्यास सदरची शिफारस रद्द समजली जाईल.

सोबत:- वरीलप्रमाणे

आपला,

22/3/24

(किशोर भि. पाटील)

सहायक संचालक,नगर रचना,

ठाणे

22/03/24

22/3/24