

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-F१४८६४५७८५३१७२/१७ दि.२०/१२/२०१७

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

सेक्टर C मधील

Cluster No - १.०५ (Uno)

Wing - H, I, J, K, L, M, N, O & SHOP No. १.

Cluster No - १.०६ (Primia) Wing - E, J

Cluster No - १.०७ (Elite)

Wing - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J & SHOP No.२.

Cluster No - १.०८ (Regalia)

Wing - A, E, & SHOP No. ४.

Cluster No - १.१३ (Lakeside)

Wing - A, B, C, D, E, F, G

Cluster No - १.१७ (Vista) Wing - A.

Cluster No - १.१८ (Viento) Wing - A, B.

व सेक्टर I मधील

EWS - १, पार्ट १ (Orchid) : Wing - A & B.

EWS - ३, पार्ट ७ (Orchid) : Wing - E, F, G & H.

करिता वापर दाखला / भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला अर्ज दि.०४/१०/२०१७ व दि.३१/१०/२००१७.

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

१२२३/११६/प्र.क्र.२८९/१३/नवि-१२ दि.०३/०३/२०१४.

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

१२२३/११६/प्र.क्र.२८९/अ/१३/नवि-१२ दि.२२/०८/२०१४.

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

१२२३/११६/प्र.क्र.२८९/ब/१३/नवि-१२ दि.२२/०८/२०१४.

- 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) 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 अधिसूचना 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.महसूल/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) अर्जदार कंपनीने सादर केलेले सत्यप्रतिज्ञापत्र दि.५/१२/२०१७.

मौजे. अंतर्ली, खोणी, हेदुटणे, कोळे ता.कल्याण आणि मौजे. उंब्रोली, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे 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.९/११/२०१७ रोजी एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाच्या "सेक्टर-सी व सेक्टर-आय" च्या बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीनुसार व शासन अधिसूचना दि.२६/१२/२०१६ नुसार संदर्भीय क्र.१ दि.४/१०/२०१७ व दि.३१/१०/२०१७ रोजीचे अर्जान्वये सेक्टर-सी व सेक्टर-आय मधील विषयांकीत इमारतींचे भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेकामी या कार्यालयास विनंती अर्ज प्राप्त झाला आहे.

प्रस्तावित इमारतीसाठी 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.१५ दि.९/११/२०१७ अन्वये एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पातील "सेक्टर-सी व सेक्टर-आय" च्या बांधकाम नकाशांना मंजूरी दिलेली आहे. सदर मंजूर बांधकाम नकाशातील भोगवटा / वापर दाखला घावयाच्या इमारतीचा 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	१.०५	H	(G+१७)	५२.६५	६९६२.६८	१०६
		I	(G+१७)	५२.६५	६९५६.८७	१०६
		J	(G+१७)	५२.६५	६९५८.३६	१०६
		K	(G+१७)	५२.६५	६८९६.३९	१०५
		L	(G+१७)	५२.६५	७०६४.७२	१०५
		M	(G+१७)	५२.६५	५७९१.२२	७१
		N	(G+१७)	५२.६५	५७७९.५९	७१
		O	(G+१७)	५२.६५	७०८८.६५	१०६
		SHOP-१	GROUND	४.८०	३२५.४७	
	एकूण	९			५३८२३.९५	७७६
२	१.०६	E	(G+१७)	५२.६५	५१६६.८५	१०५
		J	(G+१७)	५२.६५	५१८६.८७	१०६
	एकूण	२			१०३५३.७२	२११
३	१.०७	A	(G+१७)	५२.६५	५१८६.८७	१०६
		B	(G+१७)	५२.६५	४२७९.३१	७२
		C	(G+१७)	५२.६५	५१८५.२३	१०६
		D	(G+१७)	५२.६५	४२७९.३१	७२
		E	(G+१७)	५२.६५	५१६४.२९	१०५
		F	(G+१७)	५२.६५	५१३६.२४	१०५
		G	(G+१७)	५२.६५	४२७९.३२	७२
		H	(G+१७)	५२.६५	५१८६.८५	१०५
		I	(G+१७)	५२.६५	४२७९.३२	७२
		J	(G+१७)	५२.६५	५१८६.८५	१०५
		SHOP-२	GROUND	४.८०	४८८.२१	
	एकूण	११			४८६५१.८०	९२०
४	१.०८	A	(G+१७)	५२.६५	५१६५.५१	१०५
		E	(G+१७)	५२.६५	५१३२.९८	१०५
	SHOP-४	GROUND	४.८०		४८३.४४	
	एकूण	३			१०७८१.९३	२१०
५	१.१३	A	(G+१७)	५२.६५	७०८५.१०	१०६
		B	(G+१७)	५२.६५	५७८७.१३	७१
		C	(G+१७)	५२.६५	५७७५.५१	७१
		D	(G+१७)	५२.६५	७०६४.७२	१०५

		E	(G+१७)	५२.६५	६८९८.३०	१०५
		F	(G+१७)	५२.६५	६९५३.३०	१०६
		G	(G+१७)	५२.६५	६९५४.०९	१०६
	एकूण	७			४६५१८.१५	६७०
६	१.१७	A	(G+१७)	५२.६५	७०८८.५१	१०६
	एकूण	१			७०८८.५१	१०६
७	१.१८	A	(G+१७)	५२.६५	७०८८.५१	१०६
		B	(G+१७)	५२.६५	७०९२.५३	१०६
	एकूण	२			१४१८१.०४	२१२
८	एकूण रहिवास	३२			१९०१०१.९८	३१०५.००
९	एकूण वाणिज्य (दुकाने)	३			१२९७.१२	०.००
१०	एकूण (१४+१५)	३५			१९१३९९.१०	३१०५.००

सेक्टर I						
अ.क्र.	क्लस्टर नंबर	विंग	इमारतीचे मजले	इमारतीची उंची (मी.)	चटई क्षेत्रात समाविष्ट बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	एकूण सदनिका
१	EWS-१	A	G+१२	३७.५०	५१२६.३७	१२२
२	EWS-१	B	G+१२	३७.५०	६५१६.६८	१४०
३	EWS-३	E	G+१२	३७.५०	६५२६.६०	१४०
४	EWS-३	F	G+१२	३७.५०	५२४२.१२	१२८
५	EWS-३	G	G+१२	३७.५०	७१२६.४४	१६९
६	EWS-३	H	G+१२	३७.५०	९४५१.१७	२०८
	एकूण				३९९८९.३८	९०७

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 पूर्तता प्रमाणपत्रानुसार उपरोक्त इमारतींना सोबत जोडलेल्या नकाशानुसार भोगवटा / वापर दाखला देण्यास सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे यांनी संदर्भीय क्र.१६ दि.२१/११/२०१७ व संदर्भीय क्र.१७ दि.७/१२/२०१७ रोजीचे पत्रान्वये शिफारस व हरकत नसल्याचे कळविले आहे. त्यानुसार खालील नमूद अटी व शर्तीवर उक्त नमूद इमारतींकरिता 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 राहील.
- 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 राहील.
- विशेष प्रसंगी जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी लेखी आदेश दिले तर ते कंपनीवर बंधनकारक राहतील. त्यास सदर परवानगीवरून बाधा येणार नाही.

- ४) नकाशांवर दर्शविल्यांप्रमाणेच नियमांनुसार आवश्यक पार्किंगचा वापर केवळ वाहनतळासाठी करणे बंधनकारक राहिल.
- ५) सुरक्षिततेच्या दृष्टीने (safety and security of buildings to counter manmade disasters) आवश्यक ती उपाययोजना करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ६) 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) Social Housing (EWS/LIG) अंतर्गत विकासकास आवश्यक २/३ सदनिकांची यादी म्हाडास सोडत पद्धतीने 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 कंपनीने "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 व EWS - ३, पार्ट - (Orchid) : Wing E, F, G & H या इमारती वापरासाठी तयार असल्याचे म्हाडास 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 तद्नंतर 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.०००००३३८९/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/५१/२०१७/६९७ दि.११/१०/२०१७ व No.MFS/५१/२०१७/७२५ दि.०३/११/२०१७ मधील अटी व शर्ती अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.

- 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 राहिल.
- १६) अर्जदार कंपनीने सादर केलेल्या दि.५/१२/२०१७ रोजीचे सत्यप्रतिज्ञापत्रातील अटी व शर्ती कंपनीवर बंधनकारक राहतील.

{स्थळ प्रतीवर मा. जिल्हाधिकारी यांची स्वाक्षरी असे}


तहसिलदार(महसूल)
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता