महाराष्ट्र शासन
नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग
ठाणे शाखा

जिल्हाधिकारी कार्यालय इमारत, ३ रा मजला, कोर्टनाका, 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. अंतली, खोणी वइतर/ससंठाणे/ ३०४६ दि.२६/१२/२०२२

भोगवटा प्रमाणपत्र

प्रति,
मे.मॅक्रोटेक डेव्हलपर्स, लिमीटेड.
ठाणे

विषयः- वापर दाखला / 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 D मधील

Cluster. No. ४.०१(B)

(Wing D) Serenity G +२१

Cluster. No. ४.०८

(Wing A, C, D) G + १२(Florea)

Shop G(a) & G(d) Ground floor

सेक्टर F मधील

Cluster. No. ६.०१

Milano (Wing A, B, C, H, I) G + १७

Cluster. No. ६.०८

Arora (Wing D) G +१७

सेक्टर I२ मधील

Cluster. No. १०.०१ (A)

(Wing A, B, C) G + १२ (Violet)

१. जमीन मालकाचे नांव : मे. मॅक्रोटेक डेव्हलपर्स, लिमीटेड.

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/२९५९, दिनांक १५.१५.२०२२सेक्टर D, E, F I१, I२, O &P.

५) जमीन धारक / वास्तुविशारद यांचा अर्ज दि. १२.१२.२०२२

संदर्भित पत्र क्र. ५अन्वये 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. येथील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत मधील या कार्यालयाने मंजूर केलेल्या सेक्टर D, E, F I१, I२, O & P मधील वरील नमूद इमारतीकरता वापर दाखला/ भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत संदर्भित पत्र क्र. ५ अन्वये याकार्यालयाकडे प्रस्ताव सादर केला आहे.

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

सेक्टर D					
इमारत / क्लस्टर नंबर	विंग	भोगवटा दाखला द्यावयाचे मजले	इमारतीची एकूण उंची (मी.)	भोगवटा दाखला द्यावयाचे एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)	एकूण सदनिका
CL. No. ४.०८ (Florea) (रहिवास)	A	तळ + १२	३९.००	५८४२.०९	१११ रहिवास
	C	तळ + १२	३८.१५	५७८०.०२	११५ रहिवास
	D	तळ + १२	३९.००	५८४१.६९	१११ रहिवास
वाणिज्य गाळे	Ga	तळ	७.१०	१३२४.१८	५ गाळे
	Gd	तळ	७.१०	८२६.२२	४ गाळे

CL-४.०१(B) (Serenity) (रहिवास)	D	तळ + २१	६९.९९	१७५७.४१	६६ रहिवास
एकूण (रहिवास **सेक्टर**-D)	४	------	------	२७,२२१.२१	३३७
एकूण (वाणिज्य गाळे **सेक्टर**-D)	२	------	------	२,१५०.४०	------
एकूण	६	------	------	२९,३७१.६१	------

सेक्टर F					
इमारत / क्लस्टर नंबर	**विंग**	**भोगवटा दाखला द्यावयाचे मजले**	**इमारतीची एकूणउंची (मी.)**	**भोगवटादाखला द्यावयाचे एकूणबांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)**	**एकूण सदनिका**
CL No. ६.०१ (Milano) (रहिवास)	A	तळ + १७	५२.६५	४९१२.८९	१०५
	B	तळ + १७	५२.६५	४१५६.५३	७०
	C	तळ + १७	५२.६५	४९१२.८९	१०५
	H	तळ + १७	५२.६५	४९१२.८९	१०५
	I	तळ + १७	५२.६५	४१६२.१२	७०
CL No. ६.०८ (Arora) (रहिवास)	D	तळ + १७	५२.६५	५४८०.०७	७०
एकूण	५	------	------	२८,५३७.३९	५२५
एकूण (रहिवास **सेक्टर**-E)	५	------	------	२८,५३७.३९	५२५

सेक्टर I २					
इमारत / क्लस्टर नंबर	**विंग**	**भोगवटा दाखला द्यावयाचे मजले**	**इमारतीची एकूण उंची (मी.)**	**भोगवटा दाखला द्यावयाचे एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)**	**एकूण सदनिका**
CL. No. १०.०१ (A) (Violet) (रहिवास)	A	तळ + १२	३८.४५	४८८५.३३	११४
	B	तळ + १२	३८.४५	५६०७.३७	१३१
	C	तळ + १२	३८.४५	४५४७.६१	१०९
एकूण	३			१५,०४०.३१	३५४

एकूण (रहिवास **सेक्टर**-F)	३			१५,०४०.३१	३५४
एकूण (रहिवासव वाणिज्य)				७२,९४९.३१	

UDCPR २०२० नियमावलीतील विनियम १४.१.१.१९ मधील अनुसार Social Housing (EWS/LIG) बाबतच्या आवश्यक तरतुदींची विकासकाने पूर्तता केली असून विनियम क्र.१४.१.१.९(VI) अनुसार विक्री करावयाच्या सदनिकांच्या भोगवटा / वापर दाखल्यासाठीच्या आवश्यक प्रमाणात द्यावयाचे Social Housing (EWS/ LIG) चे बांधकाम क्षेत्र भोगवटा/वापर दाखल्यासाठी प्रत्यक्ष जागेवर बांधून वापरासाठी तयार ठेवले आहे. Social Housing (EWS/LIG) चे भोगवटा/वापर दाखल्यासाठी आवश्यक बांधकाम क्षेत्र १,५८,५०९.१९चौ. मी. असून विकासकाने भोगवटा/वापर दाखल्यासाठी १,५९,७३२.३९ चौ. मी. क्षेत्र प्रत्यक्षात दिले आहे.

उपरोक्त नमूद बाबी लक्षात 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. **६२,००,७००/-** (अक्षरी रुपये बासष्ठ लाख सातशे रुपये मात्र) Maharashtra Building & Other Construction Workers Welfare Board'S Accounts मध्ये दि. २६/१२/२०२२ 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/५१/२०२२/८७८ दि.२३/१२/२०२२ 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 नियमावली २०२० मधील नियम क्र. १३.४.१ नुसार Grey Water Treatment and recycling Plant कार्यान्वित ठेवणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

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

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

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

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

१४) 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.

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

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

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

सोबत:- वरीलप्रमाणे

आपला,

(किशोर भि. पाटील)
सहायक संचालक, नगर रचना,
ठाणे