महाराष्ट्र शासन

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग

ठाणे शाखा

जिल्हाधिकारी कार्यालय इमारत, ३ रा मजला, कोर्ट नाका, ठाणे (प) - ४००६०१

इंमेल- adtp1.thane@maharashtra.gov.in/adtpthane@gmail.com ① दूरध्वनी क्रमांक ०२२-२५३४२७४४

जा.क्र. बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला/मौ. वासिंद /ता.शहापूर/ दि.३०/०७/२०२१

स. नं. १७२/६ व इतर/ससंठाणे/ १४०१

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
ठाणे.

विषय - भोगवटा प्रमाणपत्र/बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळणेबाबत.

मौ. वासिंद, ता. शहापूर येथील स. नं. १७२/६, १७२/७, १७२/८/अ, १७२/८/ब, १७३/१, १८१/१, १८२/२, १८१/३, १८४/अ/१५/१ मधील टाईप ए विंग मधील बिल्डींग क्र. ए, बी व टाईप डी विंग मधील बिल्डींग क्र. ए, बी, सी .

संदर्भ :- १) या कार्यालयाचे सुधारित बांधकाम परवानगीचे शिफारस पत्र क्र. विशेष/बाप/मौजे वासिंद/ता.शहापूर/ससंठाणे/५०५, दि. १९/०३/२०१८.

२) आपले कडील सुधारित बांधकाम परवानगीचे आदेश क्र.महसूल/ कक्ष-१/टे-११/एनएपी/वासिंद(शहापूर)/सु.बां.प./एसआर-१९/१८ दि. १६/०७/२०१८.

३) या कार्यालयाचे विकासक यांना पत्र क्र. जोता प्रमाणपत्र/ मौ.वासिंद/ता.शहापूर/स.नं. १७२/६, १७२/७ व इतर /ससंठाणे /१६१९ दि.१४/०८/२०१८ अन्वये जोता दाखला. (प्रत मा. जिल्हाधिकारी यांना माहितीस्तव)

४) आपले कार्यालयाकडील पत्र क्र. महसूल/क-१/टे-११/बां.पु.प्र. /एसआर-५/२०२१, दि. २७/०५/२०२१.

५) विकासक यांचे दि.०८/०७/२०२१ रोजीचे पत्र सोबत कागदपत्रे व बांधकाम नकाशे.

संदर्भित पत्र क्र. १ अन्वये मौ. वासिंद, ता. शहापूर येथील स. नं. १७२/६, १७२/७, १७२/८/अ, १७२/८/ब, १७३/१, १८१/१, १८२/२, १८१/३, १८४/अ/१५/१ मधील एकूण क्षेत्र ९२१०.०० चौ. मी. जमिनीवर रहिवास व वाणिज्य या प्रयोजनासाठीच्या सुधारित बांधकाम

नकाशास मंजूरीसाठी आपल्या कार्यालयाकडे शिफारस करण्यात आलेली आहे. त्यावर संदर्भित पत्र क्र. २ अन्वये मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी सुधारित बांधकाम परवानगीचे आदेश पारित केलेले आहेत. संदर्भित पत्र क्र. ३ अन्वये या कार्यालयाने विकासक यांना इमारत क्र. १ टाईप ए, इमारत क्र. ३ टाईप सी व इमारत क्र. ४ टाईप डी करीता जोते प्रमाणपत्र देण्यात आलेले आहे. त्याची प्रत आपल्या कार्यालयास माहितीस्तव सादर केलेली आहे.

विकासक यांनी दि. ११/०५/२०२१ अन्वये बांधकाम पुर्णत्वाच्या दाखल्याबाबत आपल्या कार्यालयास अर्ज केलेला आहे. त्यावर संदर्भित पत्र क्र. ४ अन्वये आपण मौ. वासिंद, ता. शहापूर येथील स. नं. १७२/६, १७२/७, १७२/८/अ,१७२/८/ब, १७३/१, १८१/१, १८२/२, १८१/३, १८४/अ/१५/१ मधील टाईप ए विंग मधील बिल्डींग क्र. ए, बी व टाईप डी विंग मधील बिल्डींग क्र. ए, बी, सी करीता भोगवटा प्रमाणपत्र/बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळणेबाबत सदर प्रंकरणी जागेची स्थळपाहणी करून तसा अहवाल सादर करणेबाबत कळविलेले आहे.

संदर्भित पत्र क्र. ५ अन्वये विकासक यांनी कागदपत्रे व बांधकाम नकाशे या कार्यालयास सादर केलेले आहेत. त्यानुसार छाननी करण्यात आलेली आहे.

वास्तुविशारद श्री. राज ॲन्ड असोसिएटस यांनी दि. ०४/०२/२०२१ रोजीच्या पत्रामध्ये मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे जागेवर टाईप ए, (विंग ए ॲन्ड बी) व टाईप डी (विंग ए, बी ॲन्ड सी) या इमारतीचे बांधकाम त्यांच्या देखरेखेखाली झालेले आहे, असे त्यांनी प्रमाणित केलेले आहे. तसेच जागेवरील इमारतीचे फोटो व पार्ट ओ.सी. बाबतचे "ॲपेन्डीक्स जे" चे प्रतिज्ञापत्र सादर केलेले आहे.तसेच श्री. अतुल कुडंतरकर ॲन्ड असोसिएटस, यांनी दि. ०३/०२/२०२१ अन्वये इमारत क्र. १ टाईप ए (विंग ए ॲन्ड बी) व इमारत क्र. ४ टाईप डी, (विंग ए, बी ॲन्ड सी) या इमारतीचे बांधकाम साऊंड ॲन्ड स्टेबल झाल्याचे stability Certificate दिलेले आहे.

संदर्भित पत्र क्र. १ अन्वये मौ. वासिंद, ता. शहापूर येथील स. नं. १७२/६, १७२/७, १७२/८/अ, १७२/८/ब, १७३/१, १८१/१, १८२/२, १८१/३, १८४/अ/१५/१ मधील एकूण क्षेत्र ९२१०.०० चौ. मी. जमिनीवरील या कार्यालयातील प्रतिनिधीने वास्तुविशारद व विकासक यांच्या समवेत इमारतीचे स्थळ निरीक्षण केले असता प्रत्यक्ष जागेवर ए टाईप (विंग ए ॲन्ड बी) इमारतीचे भागश: स्टिल्ट + भागश: तळ + ४ मजल्याचे रहिवास व वाणिज्य (तलमजल्यावर दुकाने) बांधकाम पूर्ण झालेले आहे. तसेच डी (विंग ए, बी ॲन्ड सी) टाईप इमारतीचे भागश: स्टिल्ट + भागश: तळ + ४ मजल्याचे रहिवास बांधकाम पूर्ण झालेले आहे. सदर दोन्ही ए व डी टाईप इमारतीमधील मंजूर बांधकाम नकाशापेक्षा काही अंतर्गत फेरबदल केलेले आहेत. उदा. काही ठिकाणी ओपन व बंदीस्त बाल्कनी प्रस्तावित केलेली आहे, काही मजल्यावरील दोन सदनिका एकत्र केलेले आहेत. काही सदनिकांमध्ये अंतर्गत फेरबदल केलेले आहेत. सदरचे फेरबदल हे मंजूर प्रादेशिक योजनेतील विकास नियंत्रण नियमावली नुसार केलेली आहेत.

बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला देण्यास शिफारस करण्यात येत असलेल्या इमारतीचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

इमारतीची संख्या	इमारतीचे मजले व प्रयोजन	एकूण इमारतीचे बांधकामाखालील क्षेत्र चौ. मी.	सदनिका व दुकानांचे गाळे
टाईप ए	भागश: तळ + भागश: स्टिल्ट + ४ मजले (रहिवास + वाणिज्य)	२१५१.४४	४२ सदनिका व १८ दुकाने
टाईप डी	भागश: तळ + भागश: स्टिल्ट + ४ मजले (रहिवास)	२७१७.६४	६३ सदनिका
एकूण २		४८६९.०८	१०५ सदनिका व १८ गाळे

मौ. वासिंद, ता. शहापूर येथील स. नं. १७२/६, १७२/७, १७२/८/अ,१७२/८/ब, १७३/१, १८१/१, १८२/२, १८१/३, १८४/अ/१५/१ मधील टाईप ए मधील विंग ए, बी व टाईप डी मधील विंग ए, बी, सी या जागेवरील इमारती करीता बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला देण्याकरिता खालील अटी व शर्तीस अधीन राहून शिफारस करण्यात येत आहे.

१) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांच्या कडील दि. १६/०७/२०१८ च्या बांधकाम परवानगीच्या आदेशामध्ये अट क्र. ३२ मध्ये कामगार उपकर जमिन मालक यांनी सदर रक्कमेचा भरणा संबंधित उपविभागीय अधिकारी, भिवंडी यांचेकडे करण्यात यावा असे नमुद केलेले आहे. परस्तावासोबत अर्जदार यांनी रु. २५,२०,१००/- दि. १९/०९/२०१८ रोजी बँक ऑफ इंडीया शहापूर शाखा मध्ये भरणा केल्याचे छायांकित चलन प्रती वरुन दिसून येत आहे. व तसे विकासकाने मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना दि. १२/०७/२०२१ रोजी कळविलेले असल्याचे उपलब्ध कागदपत्रावरुन दिसून येत आहे. तरी अर्जदार यांनी कामगार उपकर रु. २५,२०,१००/- भरणा केल्याबाबतची खातरजमा प्रथम आपल्या स्तरावर करण्यात यावी. तदनंतरच भोगवटा दाखल्याचे आदेश पारित करणे उचित होईल.

२) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांच्या कडील दि. १६/०७/२०१८ च्या बांधकाम परवानगीच्या आदेशामध्ये अट क्र. ३३ मध्ये विकास शुल्क जमिन मालक यांनी सदर रक्कमेचा भरणा तहसीलदार शहापूर, यांचेकडे करण्यात यावा असे नमुद केलेले आहे. प्रस्तावासोबत अर्जदार यांनी रु. ०७,१६,९००/- दि. १२/०७/२०२१ रोजी स्टेट बँक ऑफ इंडीया, जिल्हाधिकारी शाखा, मध्ये भरणा केल्याचे छायांकित चलन प्रती वरुन दिसून येत आहे. व तसे विकासकाने मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना दि. १२/०७/२०२१ रोजी कळविलेले असल्याचे उपलब्ध कागदपत्रावरुन दिसून येत आहे. तरी अर्जदार यांनी विकास शुल्क रु. ०७,१६,९००/- भरणा केल्याबाबतची खातरजमा प्रथम आपल्या स्तरावर करण्यात यावी. तदनंतरच भोगवटा दाखल्याचे आदेश पारित करणे उचित होईल.

३) Completion Certificate of stability of Structural दि. ०३/०२/२०२१ रोजीचे श्री. अतुल कुडतरकर ॲन्ड असोसिएटस, यांचे दिलेले असून संपूर्ण इमारतींचे बांधकाम त्यांनी त्यांच्या पर्यवेक्षणाखाली केले आहे व ते तांत्रिकदृष्टया बरोबर असल्याचा दाखला जोडला आहे.

४) नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणेच नियमानुसार आवश्यक पार्किंगची सुविधा विकासकाने विकसीत करावयाची आहे व तसे त्यांचेवर बंधनकारक राहील.

५) विषयांकित प्रकरणी भविष्यात रस्ता रुंदीकरणाकरिता जागा लागल्यास ती इमारतींच्या सामासिक अंतरामधून विना अडथळा हस्तांतरित करावी लागेल.

६) मंजुरी व्यतिरिक्त जागेवर कोणतेही वाढीव बांधकाम केल्याचे आढळल्यास ते पूर्व सूचना न देता तोडून टाकण्यात येईल, याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/ विकासक यांची राहील.

७) भविष्यात देय गौण खणीजाचे स्वामित्व धनाची रक्कम निष्पण झाल्यास ती मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे कार्यालयाकडे जमा करणे अर्जदार/विकासक यांच्यावर बंधनकारक राहील.

८) अर्जदार यांनी (Maharashtra Real Estate Regulatory Act-2016) रेरा अधिनियमातील तरतुदींचे पालन करणे बंधनकारक आहे.

९) या कार्यालयाने शिफारस केलेल्या दि. १९/०३/२०१८.रोजीच्या व आपल्या कार्यालयाकडील दि.१६/०७/२०१८. रोजीच्या बांधकाम आदेशातील सर्व अटी व शर्ती जमीनमालक / विकसाकावर बंधनकारक राहतील.

सोबत :- नकाशाच्या प्रति - ३ संच

(सुरेश दे. निकुंभे)
सहायक संचालक, नगर रचना
ठाणे.