NA Letter Kalyan-227

जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, ठाणे

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/वरप-कल्याण/बांधकाम पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र/काविं-F१६५११३०४०३९७९, दि. २९/०४/२०२२

बांधकाम पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र

प्रति,
श्री दिलीप परशुराम कांगोरे व इतर यांचे कु.मु.धा.
मे.केदार डेव्हलपर्स तर्फे प्रो.प्रा. श्री.मोहन केदारनाथ कृष्णवंशी
तर्फे वास्तुविशारद जोआी असोसिएट
पत्ता : तळ मजला, शॉप नं.१ दुकान नं. लक्ष्मी अव्हेन्यू,
अमन टॉकीज रोड, उल्हासनगर-३, जि.ठाणे

विषय :- बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळणेबाबत.
मौजे वरप, ता.कल्याण, जि.ठाणे येथील
स.नं.४३/३/अ/१, क्षेत्र ४८६०.०० पैकी ३०००.०० चौ.मी.
स.नं.४३/३/अ, क्षेत्र ४८८०.०० पैकी ३०००.०० चौ.मी.
एकूण क्षेत्र ६०००.०० चौ.मी.
प्रयोजन - रहिवास

संदर्भ :-१) आपला अर्ज दि.०७/०९/२०२०
२) सहायक संचालक, नगररचना ठाणे यांचेकडील जा.क्र./बिशेप/बांप/मौ.वरप/ ता.कल्याण/ससंठाणे/१३९२, दि.३/०८/२०१६
३) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/एनएपी/वरप-कल्याण/एसआर-०१/२०१६, दि.०४/०२/२०१७
४) सहायक संचालक, नगररचना ठाणे यांचेकडील पत्र जा.क्र.भोगवटा दाखला/मौजे वरप/ ता.कल्याण/स.क्र.४३/३/अ/ससंठाणे/६६९, दि.२४/०३/२०२१

मौजे वरप, ता.कल्याण, जि.ठाणे येथील स.नं.४३/३/अ/१, क्षेत्र ४८६०.०० पैकी ३०००.०० चौ.मी., स.नं.४३/३/अ, क्षेत्र ४८८०.०० पैकी ३०००.०० चौ.मी., एकूण क्षेत्र ६०००.०० चौ.मी. या जागेवरील इमारत विंग-A व B, क्षेत्र ३३११.४६ चौ.मी. या इमारतीस बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळणेबाबत आपला संदर्भीय क्र.१, दि.०७/०९/२०२० रोजीचा अर्ज या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

प्रकरणी सहायक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील संदर्भीय क्र.२, दि.०३/०८/२०१६ रोजीचे शिफारस पत्रानुसार या कार्यालयाकडील संदर्भीय क्र.३, दि.०४/०२/२०१७ रोजीचे आदेशान्वये विषयांकित जमिनीस रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम नकाशांना अटी व शर्तीवर परवानगी दिलेली आहे. तसेच सदर जमिनीवरील इमारतीचे बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळणेबाबत आपण संदर्भीय क्र.१, दि.०७/०९/२०२० अन्वये केलेल्या अर्जाचे अनुषंगाने सहायक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील संदर्भीय पत्र क्र.४, दि.२४/०३/२०२१ अन्वये खालील नमूद इमार्तीस अटी व शर्तीवर बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला देणेबाबत शिफारस केली आहे.

अ.क्र.	इमारत प्रकार	इमारतीची संख्या	जागेचे क्षेत्र (चौ.मी.)	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
१	टाईप-१	१ (विंग A व B)	६०००.००	३३११.४६

उक्त नमूद जमिनीवरील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेले असून, बांधकामास भोगवटा दाखला देणेबाबत सहायक संचालक नगररचना ठाणे यांनी संदर्भीय क्र.४ अन्वये शिफारस केली आहे. त्यानुसार सहायक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील शिफारस क्र.२ व या कार्यालयाकडील संदर्भीय आदेश क्र.३ मधील अटी व शर्तीस अधीन राहून खालील नमूद अटी व शर्तींवर उक्त नमूद बांधकामास पुर्णत्वाचा दाखला देणेंत येत आहे.

१) सहायक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र सहायक संचालक, नगररचना ठाणे यांचेकडील जा.क्र./बिशेप/बांप/मौ.वरप/ ता.कल्याण/ससंठाणे/१३९२, दि.३/०८/२०१६ मधील अटी व शर्तींचे तसेच या कार्यालयाकडील आदेश क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/एनएपी/वरप-कल्याण /एसआर-०१/२०१६, दि.०४/०२/२०१७ रोजीचे आदेशातील अटी व शर्तींचे पालन करणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२) विशेष प्रसंगी जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी लेखी आदेश दिले तर ते अर्जदारावर बंधनकारक राहतील, त्यास सदर परवानगीवरुन बाधा येणार नाही.

३) जागेत सांडपाणी अथवा भूपृष्ठात पाणी वाहून नेण्यासाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावेत.

४) मंजूर रेखांकन नकाशात तसेच मंजूर बांधकामात पूर्व परवानगीशिवाय कोणताही बदल तसेच वापरात बदल करणेत येऊ नये.

५) शासनाकडून मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतूदी अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहतील.

६) विषयांकित प्रकरणी भविष्यात रस्ता रुंदीकरणाकरिता जागा लागल्यास ती इमारतीच्या सामासिक अंतरातून विना अडथळा हस्तांतरीत करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

७) नकाशांवर दर्शविल्याप्रमाणेच नियमांनुसार आवश्यक पार्किंगचा वापर केवळ वाहनतळासाठी करणे बंधनकारक राहील.

८) सदर जागेची पुढील कोणतीही उपविभागणी अवैध ठरेल. तसेच त्यातील कोणत्याही एका भागाच्या सुधारीत विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही.

९) विषयांकित प्रकरणी भविष्यात रस्ता रुंदीकरणाकरीता जागा लागल्यास ती इमारतीच्या सामासिक अंतरामधून विना अडथळा हस्तांतरीत करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

१०) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.DCR-१०९४/९०२९/UD-११ दि.१९/९/१९९५ अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलर-वॉटर-हिर्टींग सिस्टम बसविणे आवश्यक राहील.

११) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.TBP-४३२००/२१३३/CR-२३०/०१/UD-११ दि.१०/०३/२००५ अन्वये सदर इमारतीवर रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम जागेवरील इमारतीमध्ये कार्यान्वित करणे आवश्यक राहील.

१२) प्रकल्प राबविताना उद्भवणाऱ्या कोणत्याही अडचणी अथवा प्रश्नांसाठी कंपनी सर्वस्वी जबाबदार राहील. या अडचणींचे निराकरण करुन देण्याची जबाबदारी अथवा बंधन शासनावर, या कार्यालयावर तसेच सहायक संचालक, नगररचना यांचे कार्यालयावर असणार नाही.

१३) नविन इमारतीच्या आतील बाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही. चित्रीकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही. यंत्रणा कार्यान्वित करणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

१४) प्रस्तावित बांधकाम 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 राहील.

१५) विषयांकित जागेचे क्षेत्र, स्थान, आकार वापर वहिवाट, भोगवटादार, भाडेकरु, मालकी हक्काबाबत काही तक्रारी असल्यास त्यांची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहील. तसेच लगतच्या भूखंडधारकाच्या काही तक्रारी असल्यास त्यांची जबाबदारी अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

१६) भोगवटा शिफारस पत्रामधील नमूद इमारतीच्या दर्शनी भागावर तसेच प्रकल्पाचे प्रवेशद्वारावर सी.सी.टी.व्ही. चित्रीकरण करण्यासाठी यंत्रणा कार्यान्वित करणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

१७) पर्यावरण विभागाच्या धोरणाबाबत भविष्यात आवश्यकतेनुसार पर्यावरण अनुज्ञेयता (Environment Clearance) प्राप्त करुन घेणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

१८) भविष्यात देय गौण खणीजाचे स्वामीत्व धनाची रक्कम निष्पन्न झाल्यास ती या कार्यालयाकडे जमा करणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

१९) सहायक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्रानुसार प्रस्तावित जमिनीवर पार्क/गार्डन/खेळाचे मैदान हे क्षेत्र नियमानुसार विकसित करुन सर्वसामान्य जनतेकरीता वापरासाठी अडथळाविना खुले ठेवणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२०) विकास नियंत्रण नियमावलीतील सन २०१३ तील नियम क्र.१३.३.२ व नियम क्र.६.८ नुसार पायाभूत सुविधांच्या तरतूदीनुसार अर्जदार यांनी सोयीसुविधा विकसित करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२१) जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा सदर इमारतींचे आर.सी.सी. डिझाईन अग्नीशमन व्यवस्था इत्यादींबाबत जमीन मालक/ विकासकर्ता/वास्तूविशारद/सल्लागार अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता यांची राहील.

२२) नियोजित बांधकामामुळे/विकासनामुळे/भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे व हक्काचा भंग होणार नाही, याची जबाबदारी अर्जदार/जमीन मालक यांची राहील. जागेच्या हद्दीबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची सर्व जबाबदारी अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२३) सदर बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्वपरवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

२४) महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार नियम-२००७ मधील तरतूदी जमीन मालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२५) या कार्यालयाकडील दि.०४/०२/२०१७ रोजी आदेशात नमूद अट क्र.२४ नुसार विषयांकित जमिनीचे विकास शुल्काची (Development Charges) रक्कम रु.९४,४००/- (अक्षरी रक्कम रुपये चौऱ्याण्णव हजार चारशे मात्र) बाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६चे कलम १२४(ई)(३) मधील निर्देशानुसार या कार्यालयाकडील आदेश दि.०४/०२/२०१७ नंतर तीस दिवसाचा कालावधी ज्या तारखेस संपतो त्या तारखेनंतरच्या लगतच्या तारखेपासून म्हणजेच दि.०३/०३/२०१७ ते दि.०२/०३/२०२२ पर्यंत दर साल दर शेकडा १८% व्याज रक्कम रु.१६,९९२ X ५ = र.रु.८४,९६०/- तसेच दि.३/०३/२०२२ ते दि.०२/०४/२०२२ या एक महिन्याच्या कालावधीसाठी १८% प्रमाणे होणारी व्याजाची रक्कम रु.१४१६ असे एकूण ८४९६० + १४१६ = ८६,३७६/- परिगणीत होत आहेत. त्यानुसार विकास शुल्काची (Development Charges) रक्कम रु.९४,४००/- + व्याजाची रक्कम रु.८६,३७६/- = रक्कम रु.१,८०,७७६/- (अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख ऐंशी हजार सातशे शहात्तर मात्र) Collector Thane and Planning Authority या नावाने सेंट्रल बँक ऑफ इंडीया, शाखा मुंबई यांचेकडील Demand Draft नं.१४४०१२, दि.२७/०४/२०२२ नुसार भारतीय स्टेट बँक, शाखा कलेक्टर कॅम्पस येथे दि.२७/०४/२०२२ अन्वये शासन जमा केलेला आहे.

२६) या कार्यालयाकडील दि.०४/०२/२०१७ रोजीचे आदेशातील अट क्र.२२ नुसार कामगार उपकराची रक्कम रु.५,८४,५००/- (अक्षरी रक्कम रुपये पाच लाख चौऱ्याऐंशी हजार पाचशे मात्र) Maharashtra Building & other Construction Worker's Welfare Board या नावाने सेंट्रल बँक ऑफ इंडीया, शाखा मुंबई यांचेकडील Demand Draft नं.१४४०१३, दि.२७/०४/२०२२ नुसार सेंट्रल बँक ऑफ इंडीया, शाखा ठाणे येथे दि.२७/०४/२०२२ अन्वये शासन जमा केलेला आहे.

२७) अर्जदार यांनी सादर केलेले कागदपत्रे अथवा माहिती चूकीची किंवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास तसेच विधीग्राह्यता नसलेले कागदपत्रे आढळून आल्यास सदरचे प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.

{स्थळ प्रतीवर मा.जिल्हाधिकारी यांची स्वाक्षरी असे}

(राजेंद्र चव्हाण)
तहसीलदार (महसूल)
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे