

पनवेल महानगरपालिका

ता. पनवेल, जिल्हा- रायगड, पनवेल ४१०२०६

ई-मेल- panvelcorporation@gmail.com

दूरध्वनी कार्यालय. ०२२-२७४५८०४०/४१/४२

जा. क्र.प.महा/नरवि/बांप/३३५/२०२०
दिनांक: ०३/०२/२०२०.

प्रती,

मे.ब्ल्यु सर्कल इन्फ्राटेक प्रा.लि.,
११०१/११०३, ११ वा मजला,
भुमिराज कोस्टरीका, सेक्टर - १८,
पामबीच रोड, नवि मुंबई

संदर्भ: -

- १) मा. जिल्हाधिकारी रायगड- अलिबाग चांचेकडील बिनशेती आदेश व बांधकाम मंजूरी आदेश क्र. मशा/ एल. एन. ए. १ (ब)/एस.आर. १९२/२०१०, दि. २७/१०/२०१०
- २) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण चांचे ब्ल्यु सर्कल इन्फ्राटेक चांता सुधारित लोकेशनल क्लिअरन्स मंजूरीबाबत पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS-36(A)/16/171, दिनांक २२/०९/२०१६.
- ३) मा. जिल्हाधिकारी रायगड- अलिबाग चांचेकडील सुधारित बांधकाम परवानगी आदेश क्र. मशा/ एल. एन. ए. १ (ब)/१९४/२०१६, दि. ३०/०९/२०१६
- ४) चा कार्यालयाकडील विक्रीयोग्य इमारती करीता सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र. प.महा./नरवि/बांप/६३६६/२०१८ दि. १५/०६/२०१८
- ५) चा कार्यालयाकडील विक्रीयोग्य इमारत क्र. १,२ व ३ करीता जोत्याचे वरील बांधकामास बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूरी क्र. प.महा/नरवि/बांप/२७०/२०१८ दि. १२/१०/२०१८
- ६) आपला विनंती अर्ज दि. १३/०१/२०२०.

जमिनीचे वर्णन : मौजे रोहिंजन, ता. पनवेल, जि. रायगड येथील स. नं. १०२/१ब, १०२/३, १०३/१ब, १०३/२अ, १०२/५क, १०३/३, ९३/२ + ४, ९३/३, ९४/१, ९४/२, ९४/३अ, ९४/३ब, ९४/४, १०२/१अ, १०२/४, १०२/५अ/२, १०२/५ब, १०३/१अ, १०३/२ब, चा भुखंडामधील विक्रीयोग्य इमारत क्र. १, २ व ३ करीता सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

क्षेत्राचा तपशिल :-

१.	जमिनीचे एकूण क्षेत्र	:	६६२६०.०० चौ.मी.
२.	मु.म.प्र.वि.प्रा. चांचेकडील लोकेशन क्लिअरन्स नुसार विचारात घेतलेले क्षेत्र	:	६६,२६०.०० चौ.मी.
३.	लोकेशन क्लिअरन्स नुसार च.क्षे.नि.करीता विचारात घेतलेले क्षेत्र	:	५२०६०.०० चौ.मी.
४.	लोकेशन क्लिअरन्स नुसार सुविधा क्षेत्र (१५% ५२०६०.० चौ.मी. करीता)	:	७८०९.०० चौ.मी.
५.	लोकेशन क्लिअरन्स नुसार रेंटल हौसिंग मूखंडाचे क्षेत्र (४४२५१ X २५%)	:	११०६२.७५ चौ.मी.
६.	रेटल हौसिंग मूखंडामधील अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (५२०६०.० - ७८०९.०)	:	४४२५१.०० चौ.मी.
७.	विक्रीयोग्य मूखंडामधील चापुर्वी मंजुर केलेले अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (४४२५१ X ३)	:	१३२७५३.०० चौ.मी.
८.	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (६ + ७)	:	१७७०४४.०० चौ.मी.
९.	रेटल हौसिंग प्रकल्पामधील विक्रीयोग्य मूखंडामध्ये चापुर्वी मुनिर्देशांक न घेतलेले क्षेत्र मूखंड (२-३) (६६२६० - ५२०६०)	:	१४२००.०० चौ.मी.
१०	विक्रीयोग्य मूखंडामधील चापुर्वी मुनिर्देशांक न घेतलेल्या मूखंडाकरीता अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (०.२६ च.क्षे.नि.नुसार) १४२०० X ०.२६	:	३६९२.०० चौ.मी.
११.	विक्रीयोग्य मूखंडामधील एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (१० + ११) (३६९२.०० + १३२७५३.०)	:	१३६४४५.०० चौ.मी.

१) भूवापर:-

अंबरनाथ - कुळगांव - बदलापूर परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या विकास योजनेतील प्रस्तावानुसार विषयांकित जमिनी या नागरीकरणक्षम परिमंडळ भूवापर विभागात समाविष्ट आहेत. सदर विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार नागरीकरणक्षम परिमंडळ विभागातील जमिनीच्या विकासासाठी, मंजुर मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नागरी विभागातील जमिनीसाठीचे नियम लागू आहेत. त्यामुळे मंजुर मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. १५.१४ (अ) मधील तरतुदीनुसार विषयांकित जागेत रेंटल हाऊसिंगचा वापर अनुज्ञेय होतो.

२) प्रवेश मार्ग :-

प्राधिकरणाचे MMRDA/RHD/RHS - 36(A)/16/171, दिनांक २२/०९/२०१६ रोजीचे पत्राने, प्रस्तावित रेंटल हौसिंग योजनेकरीता सुधारीत लोकेशन विलअरन्स व सुधारीत रेस्वांकनास मंजूरी दिली आहे. या रेस्वांकन नकाशावर २५% क्षेत्राचा रेंटल हौसिंगचा भूखंड, विक्री योग्य भूखंड, आवश्यक सुविधा क्षेत्र व रेस्वांकनास लगत असलेल्या अस्तित्वातील रस्त्याची आखणी इत्यादी बाबी दर्शविलेल्या आहेत. सदर प्रकल्पाचे लगत सिडको प्राधिकरणाची सिमा असून सिडको प्राधिकरणाने बांधलेल्या डी.पी. रस्त्यावरून प्रकल्पाचे जागेस प्रवेश मार्ग उपलब्ध होतो.

३) विक्री योग्य भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्र :- ४७३८८.२५ चौ.मी.

बांधकाम क्षेत्र	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	इमारतींचा तपशील
	१) $(५२०६०.०० - ७८०९.००) \times ३ = १३२७५३.००$	इमारत क्र. १ = २६८३२.०५ चौ. मी.
	२) $१४२००.०० \times ०.२६ = ३६९२.००$	इमारत क्र. २ = २६५०२.५७ चौ. मी.
	एकूण १ + २ = १३६४४५.०० चौ.मी.	इमारत क्र. ३ = २६७३२.८२ चौ. मी. इमारत क्र. ४ = १८१७९.१० चौ. मी. (बदल नाही) इमारत क्र. ५ = १८४४३.८८ चौ. मी. (बदल नाही) इमारत क्र. ६ = १८१७९.१० चौ. मी. (बदल नाही.) क्लब हाऊस = २५०२.६५ चौ. मी. (बदल नाही) एकूण = १३६३७२.१७ चौ. मी.
सदनिका संख्या		१४२७ सदनिका + ४० वाणीज्य गाळे

सुधारीत मंजुरी स्वालीलप्रमाणे :

इमारत क्र.	चापुर्वीच्या मंजुरीनुसार बांधकाम क्षेत्र	सुधारीत मंजुरी बांधकाम क्षेत्र
१	२	३
इमारत क्र.१ (टॉवर १)	ग्राऊड + पोडीचम १ + पोडीचम २ + पोडीचम ३/ आर.जी + ४ ते ३८ मजले क्षेत्र २५४१३.२९ चौ.मी.	ग्राऊड + पोडीचम १ + पोडीचम २ + पोडीचम ३/ आर.जी + ४ ते ४० मजले क्षेत्र २६८३२.०५ चौ.मी. व मजल्यांच्या नावात बदल
इमारत क्र.२ (टॉवर-२)	ग्राऊड + पोडीचम १ + पोडीचम २ + पोडीचम ३/ आर.जी + ४ ते ३८ मजले क्षेत्र २४२५५.९७ चौ.मी.	ग्राऊड + पोडीचम १ + पोडीचम २ + पोडीचम ३/ आर.जी + ४ ते ४० मजले क्षेत्र २५५०२.५७ चौ.मी. व मजल्यांच्या नावात बदल
इमारत क्र.३ (टॉवर-३)	ग्राऊड + पोडीचम १ + पोडीचम २ + पोडीचम ३/ आर.जी + ४ ते ३८ मजले क्षेत्र २५४१३.२९ चौ.मी.	ग्राऊड + पोडीचम १ + पोडीचम २ + पोडीचम ३/ आर.जी + ४ ते ४० मजले क्षेत्र २६७३२.८२ चौ.मी. व मजल्यांच्या नावात बदल
इमारत क्र.४ (टॉवर-४)	ग्राऊड + पोडीचम १ + पोडीचम २ + पोडीचम ३/ आर.जी + ४ ते ३० मजले क्षेत्र १८१७९.१० चौ.मी	फक्त मजल्यांच्या नावात बदल
इमारत क्र.५ (टॉवर-५)	ग्राऊड + पोडीचम १ + पोडीचम २ + पोडीचम ३/ आर.जी + ४ ते २९ मजले क्षेत्र १८४४३.८८ चौ.मी.	फक्त मजल्यांच्या नावात बदल
इमारत क्र.६ टॉवर-६	ग्राऊड + पोडीचम १ + पोडीचम २ + पोडीचम ३/ आर.जी + ४ ते ३० मजले क्षेत्र १८१७९.१० चौ.मी.	फक्त मजल्यांच्या नावात बदल
क्लब हाऊस	लोअर ग्राऊड + अपर ग्राऊड + पोडीचम १ + पोडीचम २ + + पोडीचम आर.जी + १ मजला क्षेत्र २५०२.६५ चौ.मी.	काहीही बदल नाही
एकुण	१३२२८७.२८ चौ.मी.	१३६३७२.१७

४) सुधारीत मंजुरीनुसार विक्रीयोग्य भूखंडामधील इमारतींचे मजले निहाय क्षेत्राचा तक्ता
स्वालील प्रमाणे :-

मजले	इमारत क्र. १	इमारत क्र. २	इमारत क्र. ३
ग्राऊड	पार्कींग	पार्कींग	पार्कींग
पोडीचम १	५८४.९९	५९०.१७	५८४.९९
पोडीचम २	पार्कींग	पार्कींग	पार्कींग

अटी :-

- १) अर्जदार/ विकासक यांनी अग्निशमन विभागाकडील सुधारीत नाहरकत दाखला विक्रीयोग्य इमारत क्र. १, २ व ३ च्या वाढीव मजल्यांचे काम सुरु करण्यापूर्वी सादर करणे आवश्यक राहिल.
- २) अर्जदार/ विकासक यांनी वाढीव बांधकाम क्षेत्राच्या अनुषंगाने पर्यावरण विभागाकडील सुधारीत नाहरकत दाखला सादर करणे आवश्यक राहिल.
- ३) जागेवरील बांधकाम मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे व मंजूर चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे मर्यादित कमाल राहिले पाहिजे.
- ४) प्राधिकरणाने वेळोवेळी, मे. ब्ल्यु सर्कल इन्फ्राटेक (विकासक) यांना उद्देशून पाठविलेल्या पत्रामधील सर्व अटी, अर्जदार विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ५) मा. जिल्हाधिकारी कार्यालय व अन्य संबंधित विभागाने वेळोवेळी दिलेल्या परवानगी आदेशातील अटींचा मंग होणार नाही याची दक्षता घेणे आवश्यक राहिल.
- ६) वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त निवासी व मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- ७) स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूचे अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत. त्यास्वालील जागा कायम खुली ठेवावी.
- ८) नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- ९) प्रकाश व वायूविजन यासाठी ठेवलेल्या स्विडक्याचे क्षेत्र हे संबंधित खोलीच्या क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी असून नये.
- १०) विषयांकित रेखांकनामधील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS CODE - 13920-1993 भूकंपरोधक RCC डिझाइननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे, आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीस्वाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ११) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास सदरची परवानगीची शिफारस रद्द समजण्यात यावी.
- १२) जागेवर बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी कामगार उपकाराचा भरणा करावा लागेल.

Approved By Hon. Commissioner
Panvel Municipal Corporation

आपला,

सहाय्यक संचालक नगर रचना

पनवेल महानगरपालिका

प्रत

१. मे. स्पेसएज कन्सलटंट्स,

बी १०६, नटराज बिल्डींग, मुलुंड गोरेगाव लिंकरोड, मुलुंड (प) मुंबई.

२. मा. आयुक्त, मुं. म. प्र. वि. प्रा.

