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 यांचेकडील बिनशेती आदेश व बांधकाम मंजुरी आदेश क्र. मशा/ एल. एन. ए. १ (ब)/एस.आर. १९२/२०१०, दि. २७/१०/२०१०

२) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे ब्ल्यु सर्कल इन्फ्राटेक यांना सुधारित लोकेशनल क्लिअरन्स मजुंरीबाबत पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS – 36(A)/16/171, दिनांक २२/०९/२०१६.

३) मा. जिल्हाधिकारी रायगड- अलिबाग यांचेकडील सुधारित बांधकाम परवानगी आदेश क्र. मशा/ एल. एन. ए. १ (ब)/१९४/२०१६, दि. ३०/०९/२०१६

४) या कार्यालयाकडील विक्रीयोग्य इमारतीं करीता सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र. प.महा./नरवि/बांप/६३६६/२०१८ दि. १५/०६/२०१८

५) या कार्यालयाकडील विक्रीयोग्य इमारत क्र. १,२ व ३ करीता जोत्याचे वरील बांधकामास बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजुरी 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, या भुखंडामधील विक्रीयोग्य इमारत क्र. १, २ व ३ करीता सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

क्षेत्राचा तपशिल :-

१.	जमिनीचे एकुण क्षेत्र	:	६६२६०.०० चौ.मी.
२.	मु.म.प्र.वि.प्रा. यांचेकडील 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 भूखंडाचे क्षेत्र (४४२५१ x २५%)	:	११०६२.७५ चौ.मी.
६.	रेंटल हौसिंग भूखंडामधील अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (५२०६०.० – ७८०९.०)	:	४४२५१.०० चौ.मी.
७.	विक्रीयोग्य भूखंडामधील यापुर्वी मंजुर केलेले अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (४४२५१ x ३)	:	**१३२७५३.०० चौ.मी.**
८.	एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (६ + ७)	:	**१७७०४४.००चौ.मी.**
९.	रेंटल हौसिंग प्रकल्पामधील विक्रीयोग्य भुखंडामध्ये यापुर्वी भुनिर्देशांक न घेतलेले क्षेत्र भुखंड (२-३) (६६२६० – ५२०६०)	:	**१४२००.०० चौ.मी.**
१०	विक्रीयोग्य भूखंडामधील यापुर्वी भुनिर्देशांक न घेतलेल्या भूखंडाकरीता अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (०.२६ च.क्षे.नि.नुसार) १४२०० x ०.२६	:	**३६९२.०० चौ.मी.**
११.	विक्रीयोग्य भूखंडामधील 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 हौसींग योजनेकरीता सुधारीत लोकेशन क्लिअरन्स व सुधारीत रेखांकनास मंजुरी दिली आहे. या रेखांकन नकाशावर २५% क्षेत्राचा रेंटल हौसिंगचा भूखंड, विक्री योग्य भूखंड,आवश्यक सुविधा क्षेत्र व रेखांकनास लगत असलेल्या अस्तित्वातील रस्त्याची आखणी इत्यादी बाबी दर्शविलेल्या आहेत. सदर प्रकल्पाचे लगत सिडको प्राधिकरणाची सिमा असुन सिडको प्राधिकरणाने बांधलेल्या डी.पी. रस्त्यावरुन प्रकल्पाचे जागेस प्रवेश मार्ग उपलब्ध होतो.

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

	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	**इमारतींचा तपशील**
बांधकाम क्षेत्र	१) (५२०६०.०० – ७८०९.००) X ३ = १३२७५३.०० २) १४२००.०० X ०.२६ = ३६९२.०० एकूण १ + २ = **१३६४४५.००** चौ.मी.	इमारत क्र. १ = २६८३२.०५ चौ. मी. इमारत क्र. २ = २६५०२.५७ 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) **एकुण = १३६३७२.१७ चौ. मी.**
सदनिका संख्या		१४२७ सदनिका + ४० वाणीज्य गाळे

सुधारीत मंजुरी खालीलप्रमाणे :

इमारत क्र.	यापुर्वीच्या मंजुरीनुसार बांधकाम क्षेत्र	सुधारीत मंजुरी बांधकाम क्षेत्र
१	२	३
इमारत क्र.१ (टॉवर १)	ग्राऊंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ + पोडीयम ३/ आर.जी + ४ ते ३८ मजले क्षेत्र २५४१३.२९ चौ.मी.	ग्राऊंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ + पोडीयम ३/ आर.जी +४ ते ४० मजले क्षेत्र २६८३२.०५ चौ.मी. व मजल्यांच्या नावात बदल
इमारत क्र.२ (टॉवर-२)	ग्राऊंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ + पोडीयम ३/ आर.जी +४ ते ३८ मजले क्षेत्र २४२५५.९७ चौ.मी.	ग्राऊंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ + पोडीयम ३/ आर.जी +४ ते ४० मजले क्षेत्र २५५०२.५७ चौ.मी. व मजल्यांच्या नावात बदल
इमारत क्र.३ (टॉवर-३)	ग्राऊंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ + पोडीयम ३/ आर.जी +४ ते ३८ मजले क्षेत्र २५४१३.२९ चौ.मी.	ग्राऊंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ + पोडीयम ३/ आर.जी +४ ते ४० मजले क्षेत्र २६७३२.८२ चौ.मी.व मजल्यांच्या नावात बदल
इमारत क्र.४ (टॉवर-४)	ग्राऊंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ + पोडीयम ३/ आर.जी +४ ते ३०मजले क्षेत्र १८१७९.१० चौ.मी	फक्त मजल्यांच्या नावात बदल
इमारत क्र.५ (टॉवर-५)	ग्राऊंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ + पोडीयम ३/ आर.जी +४ ते २९ मजले क्षेत्र १८४४३.८८ चौ.मी.	फक्त मजल्यांच्या नावात बदल
इमारत क्र.६ टॉवर-६	ग्राऊंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ + पोडीयम ३/ आर.जी +४ ते ३० मजले क्षेत्र १८१७९.१० चौ.मी.	फक्त मजल्यांच्या नावात बदल
क्लब हाऊस	लोअर ग्राऊंड + अपर ग्राऊंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ + + पोडीयम आर.जी +१मजला 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 खालील प्रमाणे :-

मजले	इमारत क्र. १	इमारत क्र. २	इमारत क्र. ३
ग्राऊंड	पर्कींग	पार्कींग	पार्कींग
पोडीयम १	५८४.९९	५९०.१७	५८४.९९
पोडीयम २	पार्कींग	पार्कींग	पार्कींग

पोडीयम ३ आर.जी	-	-	-
४	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
५	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
६	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
७	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
८	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
९	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
१०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
११	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
१२	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
१३	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
१४	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
१५	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
१६	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
१७	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
१८	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
१९	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
२०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
२१	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
२२	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
२३	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
२४	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
२५	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
२६	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
२७	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
२८	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
२९	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
३१	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
३२	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
३३	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
३४	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
३५	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
३६	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
३७	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
३८	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
३९	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
४०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८
एकुण	२६८३२.०५	२५५०२.५७	२६७३२.८२

अटी :-

१) अर्जदार/ विकासक यानी अग्निशमन विभागाकडील सुधारीत नाहरकत दाखला विक्रीयोग्य इमारत क्र. १, २ व ३ च्या वाढीव मजल्यांचे काम सुरु करण्यापुर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

२) अर्जदार/ विकासक यानी वाढीव बांधकाम क्षेत्राच्या अनुषंगाने पर्यावरण विभागाकडील सुधारीत नाहरकत दाखला सादर करणे आवश्यक राहील.

३)जागेवरील बांधकाम मंजुर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे व मंजुर 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 भंग होणार नाही याची दक्षता घेणे आवश्यक राहील.

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.त्याखालील 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 खिडक्याचे 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 करुन घेणे, आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

११)अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती चुकीची अथवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास सदरची परवानगीची शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

१२)जागेवर बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी कामगार उपकाराचा भरणा करावा लागेल.

Approved By Hon.Commissioner
Panvel Municipal Corporation

आपला,

सहाय्यक संचालक नगर रचना
पनवेल महानगरपालिका

PANVEL MUNICIPAL CORPORATION पनवेल महानगरपालिका पनवेल-रायगड PANVEL-RAIGAD

प्रत

१. मे. स्पेसएज कन्सलटंटस,
बी १०६, नटराज बिल्डींग, मुलुंड गोरेगाव लिंकरोड, मुलुंड (प) मुंबई.

२. मा. आयुक्त, मुं. म. प्र. वि. प्रा.