वाचा:-

१. मेसर्स अधिराज कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. बी. अभिताभ कुमार, स.५०१, ब लेण्ड मार्क, प्लॉट नं.२६अे, सेक्टर नं.७, खारघर, नवी मुंबई ४१० २१० यांचा अर्ज दिनांक २१/१२/२०१४.

२. या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मसा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.५६/२०१० दि.०७/०२/२०११.

३. या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मसा/एल.एन.ए.१(ब)/प्र.क्र.१३१/११ दि.०५/०९/२०१२.

४. या कार्यालयाकडील आदेश क्रमांक मसा/एल.एन.ए.१(अ)/प्र.क्र.४९/२०१२ दि.६/११/२०१३.

५. या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मसा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.८९,९०,९१,९२,४१४/२०१३ दिनांक ०६/०२/२०१४.

६. या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मसा/एल.एन.ए.१(ब)/२७४८०७/२०१४ दिनांक २१/११/१४.

७. तहसिलदार पनवेल यांचेकडील पत्र क्र.जमिनबाब/कावा-१/रोहिंजण/२०१५ दिनांक ०२/०३/२०१५.

८. सहायक संचालक,नगर रचना,रायगड-अलिबाग यांचेकडील पत्र जा.क्र.समीनर-राज/सुधारीत बांध/रेंटल हौसिंग/मौजे रोहिंजण/ता.पनवेल/क्र.क्र.६४/१ व इतर/२२४ दिनांक २०/०१/२०१५.

९. मा.अतिरिक्त आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे मे.अधिराज कन्स्ट्रक्शन प्रा. लि.मुंबई नवी यांना लिहिलेले रेंटल हौसिंग लोकेशनल क्लिअरन्सबाबत पत्र क्र.MMRDA/RHD/ RHS-२६/५५ दि.२१/०१/२०१०

१०. शासीय विमान प्रशन प्राधिकरण यांचे प्रकल्प अधिकारी,मे.अधिराज कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि.यांना इमारत- विमा उंचीबाबत पाठविलेले नाहरकत पत्र क्र.सीटी-१/एनओसीसी/सीएम/ मुं./१०/ न.मुं./ १००५/ १३१-३५ दि.०१/०६/२०१०.

११. सह प्रकल्प संचालक, मु.म.प्र.वि.प्रा.यांचे मे.अधिराज कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. यांना लोकेशन क्लिअरन्सच्या शहीद भुसंपादनाबाबत पत्र क्र.MMRDA/RHD/RHS/२६/१०/३०६ दि.२८/०१/२०१०.

१२. या कार्यालयाकडील पत्र क्र.मसा/अ-१(अ) व अ१(ब)/टी.नं.११७३ दि.१५/११/२०१०.

१३. या कार्यालयाकडील पत्र क्र.मसा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.०८/१०/११७३ दि.१५/११/१०.

१४. या कार्यालयाकडील पत्र क्र.३१४५ दि.१९/११/२०१०.

१५. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील मे.अधिराज कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि.यांना पाठई क्षेत्र निर्देशांक मधून वगळण्याच्या बांधकामाबाबतचे पत्र क्र.MMRDA/RHD/RHS-२६/२०११ दि.२४ ०१/२०११

१६. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील मे.अधिराज कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि.यांना पाठई क्षेत्र निर्देशांक मधून वगळण्याच्या बांधकामाबाबतचे पत्र क्र.MMRDA/RHD/RHS-२६/१३६१ दि.०४ /०४/२०११.

१७. मा.सचिव, पर्यावरण विभाग, मंत्रालय यांचे मे.अधिराज कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. यांना पर्यावरण विभागा चे नाहरकताबाबत पत्र क्र.SEAC-२०१०/CR-६१८/TC-१ दि.१८/०६/२०११

१८. संचालक महाराष्ट्र फायर सर्व्हीसेस यांचे मे.ग्रोथ एज कन्सल्टंट यांना पाठविलेले पत्र क्र.MFS/ ५१/११ दि.०१/०६/२०११

१९. प्राधिकरणाकडील मे.अधिराज कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. यांना लोकेशन क्लिअरन्सच्या भुसंपादनाबाबतचे पत्र क्र.MMRDA/RHD/RHS-२६/१/II/४१३ दि.२०/१२/२०११.

२०. या कार्यालयाकडील पत्र क्र.मसा/अ-१(अ) व अ-१(ब)/टी.नं.६४२०/२५१/२०१२ दि.१९/३/२०१३

२१. मु.म.प्र.वि.प्रा.यांचेकडील सुविधा भूखंडाच्या क्षेत्राबाबतचे पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS-१३५/ २०१४/१६१ दि.२६/०५/२०१४.

२२. मु.म.प्र.वि.प्रा.यांचेकडील सुविधा भूखंडाच्या क्षेत्राबाबतचे पत्र क्र.MMRDA/RHD/RHS-२६/२० १२/२५८ दि.२१/०५/२०१२.

२३. मे.अधिराज कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि.पुणे यांचे सांडपाणी प्रक्रियाबाबत या कार्यालयास दि.०१/०६/ २०१२

२४. एच.एन.जोशी कन्सल्टंट प्रा.लि.पुणे यांचे सांडपाणी निर्मूलन व व्यवस्थापनाबाबतचे पत्र दि.३८/०५/२०१३ चे पत्र

२५. सहायक संचालक,नगर रचना,रायगड-अलिबाग यांचेकडील मु.म.प्र.वि.प्रा. यांना सुविधा क्षेत्रा- संबंधी मार्गदर्शन बाबत चे पत्र क्र.२२८५ दि.०१/०५/२०१२.

२६. मु.म.प्र.वि.प्रा.यांचेकडील पत्र क्र.मु.म.प्र.वि.प्रा.टी.वि./डी-१३५/२०१२-३०७ दि.२१/५/२०१२.

२७. एच.एन.जोशी कन्सल्टंट प्रा.लि. पुणे यांचे सांडपाणी प्रक्रियाबाबतचे महाव्यवस्थापक,नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांना लिहिलेले पत्र दि.०१/०६/२०१२ चे पत्र

२८. सहायक संचालक,नगर रचना,रायगड-अलिबाग यांनी या कार्यालयाकडे लिहिलेले पत्र क्र.२८५८ दि.१२/०६/२०१२.

२९. मा.अतिरिक्त आयुक्त, मु.म.प्र.वि.प्रा.यांचे मे.अधिराज कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. यांना सुधारीत रेखांकन नकाशा व भा.डी.वि.मान्यताबाबत पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS-२६A/१३/१५८ दि.०२/०४/ २०१३ व दिनांक १६/४/२०१३ व दिनांक १४/६/२०१३ व २४/१०/२०१३

३०. या कार्यालयाकडील पत्र क्र.मसा/अ-१(अ) व अ-१(ब)/टी.नं.८८१४/४६५/२०१२ दि.१४/३/२०१३

३१. मे.अधिराज कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि.यांचे जोडपत्रा परील बांधकामास प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळणेबाबतचे या कार्यालयास पत्र दि.०९/०४/२०१३ चे पत्र.

३२. प्रकल्प संचालक, अभिताभ कुमार यांचे सहायक संचालक, नगर रचना, रायगड अलिबाग यांना लिहिलेले पत्र दि.१६/०९/२०१३ रोजीचे पत्र.

३३. प्रायव्हाक डॉ.एम.ए.चक्रवर्ती, प्रोजेक्ट को-ऑर्डीनेट, स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, विभाग व्हीजेआयटी, माटुंगा, मुंबई यांचेकडील पत्र क्र.SE/CON/Proof Checking/५२/२०१३/७५, दिनांक ११/८/२०१४

३४. प्रायव्हाक डॉ.एम.ए.चक्रवर्ती, प्रोजेक्ट को-ऑर्डीनेट, स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, विभाग व्हीजेआयटी, माटुंगा, मुंबई यांचेकडील पत्र क्र.VJTI/SE/CON/Proof Chocking/५२/२०१३/७५/३९०७, दिनांक १८/९/२०१४

३५. मा.मुख्य रेस्ट हौसिंग विभाग, मु.म.प्र.वि.प्रा.यांचे मे.अधिराज कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. यांना NOC For CC च्या शहीद भुसंपादनाबाबत पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS-२६/२०१४/१२२, दिनांक १/४/२०१४

३६. संचालक महाराष्ट्र फायर सर्व्हीसेस यांचे मे.अधिराज कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. यांना पाठविलेले पत्र क्र.MFS/५८६ दि.२९/११/२०१४

३७. मा.अतिरिक्त आयुक्त, मु.म.प्र.वि.प्रा.यांचेकडील लोकेशन क्लिअरन्सचे शहीद भुसंपादनाबाबत व सुधारित लेआऊट कमिटी मंजूरीबाबत पत्र क्र.MMRDA/RHD/RHS-२६ (III)१४/ ३५८, दि.२२/१२/२०१४.

३८. शासन, महसूल व वन विभागाकडील राजपत्र दिनांक २२/०८/२०१४.

३९. शासन, महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र.संकिर्ण २०१३/०६/प्र.क्र.१४१५/ई-१, दि.२७/०८/२०१४.

४०. या कार्यालयाकडील परिपत्रक क्र.मसा/एल.एन.ए.१(अ) व (ब)/अधिकारी/२०१४, दिनांक १/१२/२०१४

४१. महाराष्ट्र जमीन महसूल(जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९

४२. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ अ व त्याखालील नियम.

४३. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियम.

४४. या कार्यालयाकडील मंजूर टिपणी दिनांक २३/०४/२०१५.

क्रमांक मसा /एल.एन.ए.१(ब)/१६४/२०१४
जिल्हाधिकारी रायगड यांचे कार्यालय
अलिबाग दिनांक :- २३/०४/२०१५.

आदेश

मेसर्स अधिराज कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. तर्फे श्री. अभिताभ कुमार, स.५०१, ब लेण्ड मार्क, प्लॉट नं.२६अे, सेक्टर नं.७, खारघर, नवी मुंबई ४१० २१० यांनी मौजे रोहिंजण, ता.पनवेल येथील स.नं. ६४/२, ६६/२, ६७/१, ६७/२/१, ६७/२/२, ६७/४, ६८/१अ, ६८/१ब, ६८/२, ६८/४, ६९/० पैकी, ७०/१, ७०/२, ७१/३, ७२/१अ, ७२/१ब, ७२/३, ७६/१, ७६/२(१), ७६/२(२), ७७/१, ८६/१, ८६/२, ८८/०, ८९/१, ८९/२, ९०, ९१/३, ९९/२ एकूण क्षेत्र १,१४,४५०.०० चौ.मी.पैकी २४.० मी. रुंद विकास योजनेच्या रस्त्याखालील क्षेत्र ३४३८.२६ चौ.मी. वजा जाता निव्वळ क्षेत्र १,१३,०११.७४ चौ.मी. या क्षेत्रापैकी १४१९२.३३ चौ.मी. सुविधा क्षेत्र वगळता उर्वरीत १,३८,५१९.४१ चौ.मी.

४४३८.२६ चौ.मी. वजा जाता निव्वळ क्षेत्र १,१३,०११.७४ चौ.मी. या क्षेत्रापैकी १४१९२.३३ चौ.मी. सुविधा क्षेत्र वगळता उर्वरीत 1,३८,५१९.४१ चौ.मी. मधील रेंटल हौसिंगचे सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणे बाबत दि.२९/१२/२०१४ रोजी अर्ज केला आहे.

या कार्यालयाकडील आदेश क्रमांक मसा/एल.एन.ए.१(अ)/प्र.क्र.४९/२०१२ दिनांक ०६/११/२०१३ अन्वये श्री.ब्रिजभूषण शिवशंकर गुप्ता वगैरे ३ यांना मौजे रोहिंजण, ता.पनवेल, जि.रायगड येथील स.नं.६४/२,६७/१,६७/४,६८/१अ,६८/१ब,६८/२,६८/४,६९/० पैकी, ७०/१,७०/२, ७१/३,७२/१अ,७२/१ब,७२/३,७६/२(१),७६/२(२),७७/१,८६/१,८६/२,८८/०,८९/१,८९/२,९०,९१/३,९९/२ एकूण क्षेत्र ११४५००.०० चौ.मी.पैकी २४.० मी. रुंद विकास योजनेच्या रस्त्याखालील क्षेत्र २०४२.१५ चौ.मी. वजा जाता निव्वळ क्षेत्र ११२६५७.८५ चौ.मी. या क्षेत्रापैकी ११२६५.७१ चौ.मी. सुविधा क्षेत्र वगळता उर्वरीत १०१३९२.०६ चौ.मी. मधील रेंटल हौसिंगचे सुधारीत बांधकामास मंजूर नकाशाप्रमाणे परवानगी देण्यात आलेली आहे.

मौजे रोहिंजण,ता.पनवेल येथील खालील वर्णनाच्या जमीनीची श्री.ब्रिजभूषण शिवशंकर गुप्ता वगैरे ४ यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मसा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर. ८९, ९०, ९१, ९२, ४१४/२०१३ दि.०६/०२/२०१४ अन्वये एकत्रित सुधारीत विनसेती व मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकामा परवानगी निश्चाही (रेंटल हौसिंग) या कारणासाठी देण्यात आलेली आहे.

स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र-हे.आर	आकार-रु.पै.
६४	२ (विनसेती)	०-२०-३	३-३७
६७	१(विनसेती)	०-७७-०	१३-००
६७	४(विनसेती)	०-२३-०	४-१२
६८	१अ(विनसेती)	०-३०-५	५-३८
६८	१ब(विनसेती)	०-३०-५	५-३१
६८	२(विनसेती)	०-४६-०	८-१४
६८	४(विनसेती)	०-२५-३	४-१४
६९	०(विनसेती)	१-३१-२ पैकी १-००-०	२५-८१
७०	१(विनसेती)	०-२१-७	३-८१
७०	२(विनसेती)	०-३४-८	५-१४
७१	२(विनसेती)	०-२८-०	५-३८
७१	३(विनसेती)	०-२२-८	१-७५
७१	४(विनसेती)	०-१०-०	१-७५
७२	१अ(विनसेती)	०-५२-१	१-७२
७२	१ब(विनसेती)	०-५१-०	१-७१
७२	३(विनसेती)	०-४६-३	८-४४
७६	२(१) (विनसेती)	०-५१-३	१०-३६
७६	२(२) (विनसेती)	०-४८-०	१०-१६
७७	१(विनसेती)	०-५७-२	१-००
८६	१(विनसेती)	०-७६-८	१४-५७
८६	२(विनसेती)	०-६०-०	१-४१
८८	०(विनसेती)	०-७७-१	१३-५०
८९	१(विनसेती)	०-७१-०	१२-३२
८९	२(विनसेती)	०-२३-३	४-००
९०	—(विनसेती)	०-०८-०	०-२२
९१	३(विनसेती)	०-४०-०	५-८७
९९	२(विनसेती)	०-१४-२	२-१९
६६	२	०-२७-०	४-७५
६७	२(१)	०-४८-३	१-३४
६७	२(२)	०-३८-०	६-३२
६९	०	१-३१-२ पैकी ०-३१-२	२५-८१
७६	१	०-५२-१	१०-८१
७७	२	१-७४-०	३३-४४
७९	३	०-४८-१	८-४४
एकूण क्षेत्र		१५-७४-५ पैकी २४.० मी.रुंद विकास योजनेच्या रस्त्याखालील क्षेत्र ४४३८.२६ चौ.मी. वजा जाता निव्वळ क्षेत्र १,५३,०११.७४ चौ.मी. या क्षेत्रापैकी १४१९२.३३ चौ.मी. सुविधा क्षेत्र वगळता उर्वरीत १,३८,५१९.४१ चौ.मी.	

या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मसा/एल.एन.ए.१(ब)/२७४८०७/२०१४ दि.२१/११/ २०१४ अन्वये प्राध्यापक डॉ.एम.ए.चक्रवर्ती, प्रोजेक्ट को-ऑर्डीनेट, स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, विभाग व्हीजेआयटी, माटुंगा, मुंबई व मा.मुख्य रेस्ट हौसिंग विभाग, मु.म.प्र.वि.प्रा.यांनी दिलेल्या नाहरकत प्रमाणपत्रानुसार श्री.ब्रिजभूषण शिवशंकर गुप्ता वगैरे ३, स.मुंबई यांनी मौजे रोहिंजण, ता.पनवेल येथील स.नं.६४/२,६७/१,६७/४,६८/१अ,६८/१ब,६८/२,६८/४, ६९/०पैकी, ७०/१, ७०/२, ७१/३, ७१/४, ७२/१अ, ७२/१ब, ७२/३, ७६/२(१), ७६/२(२), ७७/१, ८६/१, ८६/२, ८८/०, ८९/१, ८९/२, ९०, ९१/३, ९९/२ एकूण क्षेत्र १,१४,४००.०० चौ.मी.पैकी २४.० मी. रुंद विकास योजनेच्या रस्त्याखालील क्षेत्र २०४२.१५ चौ. मी. वजा जाता निव्वळ क्षेत्र १,१२,६५७.८५ चौ.मी. या क्षेत्रापैकी ११,२६५.७१ चौ.मी. सुविधा क्षेत्र वगळता उर्वरीत १,०१,३९२.०६ चौ.मी. मधील विक्री योग्य भूखंडामधील 3.00 FSI पैकी ०.२५ FSI Release केलेल्या व बांधकाम परवानगी दिलेल्या क्षेत्रामधील विक्रियोग्य इमारत क्र. २A व २B एकूण बांधकाम २१९०६.११ चौ.मी. क्षमी जोत्याचे वरील बांधकामास प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात आलेली आहे.

सदरची जमीन १) श्री.ब्रिजभूषण शिवशंकर गुप्ता, २)मनिता ब्रिजभूषण गुप्ता, ३) मिनल कुंजबिहारी गुप्ता ४) कुंज बिहारी गुप्ता यांच्या नावे इक्वनोदीस दाखल आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी तहसिलदार पनवेल यांनी त्यांचेकडील पत्र ०२/०३/२०१५ अन्वये, मा.जिल्हाधिकारी रायगड अलिबाग यांचे कार्यालयाकडील आदेश क्र.मसा/एल.एन.ए.१(ब)/ एस.आर.८९,९०,९१,९२,९४४/२०१३ दिनांक ०६/०२/२०१४ रोजी निश्चाही (रेंटल हौसिंग प्रकल्प) या कारणासाठी सुधारित बांधकाम परवानगी मिळालेली आहे. उपरोक्त आदेशातील परवानगीप्रमाणे अर्जदार यांनी सदर जमिनीची तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख यांच्यामार्फत मोजणी करून घेतली आहे. सदर जमिनीच्या विनसेती आदेशापासून अर्जदार हे प्रचलित दराप्रमाणे विनसेती महसूल नियमीत भरत आहेत. अर्जदार यांनी जमिनीची विक्री केलेली नाही. तसेच अर्जदार यांनी बांधकाम कामपूर्ण तालुक्याच्या मंजूर धोरणप्रमाणे रस्ते व भोकवी जागा सोडलेली आहे. सदरची जमीन एन.एम.आर.डी.ए.क्षेत्रात समाविष्ट आहे. सदर जमीन पूर्णवसाहतीसाठी अथवा विकास कार्यासाठी राखून ठेवलेली नाही. विवादित जमिन इको सेन्सेटीव्ह झोनमध्ये येत नाही. सदर जमिनीच्या उत्तरेस दुर्लक्ष नाही. सदर जमिनीमधून उच्चदाबाची विद्युत लाईन जात नाही. सदर जमिनीच्या उत्तरेस नदी,नाला,खाडी अथवा समुद्र नाही. सदर जमिनीमध्ये जाणे-येणेसाठी मंजूर रेखांकनातील रस्ता उपलब्ध आहे. विश्वाच्या पाण्याकरीता अर्जदार स्वतःव्यवस्था करणार आहेत. सदर जमीनीत पाणी-सांडपाण्याचा निचरा होणेसाठी जरूर पडल्यास गटारे बांधणार आहेत, असे अभिप्राय दिले आहेत.

प्रकरणी सहायक संचालक नगर रचना रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.२०/०१/२०१५ अन्वये खालील प्रमाणे अभिप्राय दिलेले आहेत.

प्रस्तुत नमूद केलेल्या जमिनीबाबत, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने सुधारित मंजूरी दिल्याशुसार प्रस्तावित इमारतींकरीता बांधकाम परवानगी मंजूरी व बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देणे कामी याकार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षित आहेत. प्रस्तुत जमिनीस विनसेती व त्यामधील नियोजित रेंटल हौसिंगच्या बांधकामास या कार्यालयाकडील दि. ०६.०१.२०११ चे आदेश क्र.मसा/एल.एन.ए-१(ब)/एस.आर-५६/२०१० व त्यानंतर या आणीतील सुधारीत रेंटल हौसिंगच्या बांधकामास मा.जिल्हाधिकारी यांच्याकडील दि.०५.०९.२०१२ चे आदेश क्र. मसा/एल.एन.ए-१(ब)/प्र.क्र.१३१/११ अन्वये, तसेच या आणीतील सुधारीत रेंटल हौसिंगच्या

बांधकामास व बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रास या कार्यालयाकडील कळील दिनांक ०६.११.२०१३ चे आदेश क्र.मसा/एल.एन.ए.-१(अ)/प्र.क्र.४१/२०१२ अन्वये, मंजूरी दिली आहे.

तद्नंतर मुं.म.प्र.वि.प्रा. यांच्याकडील दि.१६.०४.२०१३ चे पत्र क्र.१७७ अन्वये, वाढीव क्षेत्राकरिता सुधारित लोकेशन क्लिअरन्स लवेख दि.१४.०६.२०१३ अन्वये, सुधारित लेआऊट करिता मंजूरी दिलेली आहे व त्यानंतर मा. जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांनी ०६.०२.२०१४ चे आदेश क्र. मसा/एल.एन.ए-१(ब)/एस.आर-८१.९०.११.१२ ४१४/२०१३, अन्वये वाढीव क्षेत्राचे क्लिअरेंससह सुधारित बांधकाम परवानगीकरिता मंजूरी दिली आहे.

तद्नंतर मा. जिल्हाधिकारी रायगड अलिबाग यांनी २१.११.२०१४ चे आदेश क्र. मसा/एल.एन.ए.-१(ब)/२७४८०५/२०१४ अन्वये, विक्रीयोग्य भूखंडामधील पूर्व मंजूर इमारतीकरिता बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राकरिता मंजुरी दिली आहे.

आता, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाचे संपूर्ण मुल्यशेष १,५५,४५०.०० चौ.मी. क्षेत्राकरिता सुधारित लेआऊट मंजूर केला आहे व रेन्टल इमारतींच्या सुधारित नकाशास तत्वतः मान्यता दिलेली आहे.

सबब, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाने नव्याने मंजूरी दिलेल्या सुधारित लेआउटनुसार २५% रेंटल हौसिंग क्षेत्राच्या भूखंडासह सदर भूखंडामधील तत्वतः मंजूर केलेल्या रेंटल हौसिंगच्या इमारत क्र. १,२,३,४,५,व ६ मध्ये सुधारीत बांधकाम मंजूरी व विक्रीयोग्य भूखंडामधील पूर्व मंजूर इमारतींसह सुधारित बांधकाम नकाशास व काही इमारतीस बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळणेबाबत विनंती केलेली आहे.

रेंटल हौऊसिंग प्रकल्पामधील एकूण जमिनीचे क्षेत्र :-

i) जमिनीचे एकुण क्षेत्र	१,५५,४५०.०० चौ.मी.
ii) २४.० मी.रुंद वि.यो.रस्त्याखालील क्षेत्र	४,४३८.२६ चौ.मी.
iii) उर्वरीत विकासक क्षेत्र	१,५३,०११.७४ चौ.मी.
iv) सुविधा क्षेत्र	४,२९२.३३ चौ.मी.
v) रेंटल हौसिंगच्या एकुण भूखंडाचे क्षेत्र	१,३८,७१९.४१ चौ.मी.
vi) वरील क्षेत्राच्या २५% रेंटल हौसिंग भुखंडाचे क्षेत्र	३४,६७९.८५ चौ.मी.
vii) विक्री योग्य भूखंडाचे क्षेत्र	१,०४,०३९.५६ चौ.मी.

जमिनीचे वर्णन :-

मौजे सोंडेजण, ता.पनवेल येथील स.नं. ६४/२, ६६/२, ६७/१, ६७/४/१, ६७/४/२, ६७/४, ६८/१अ, ६८/१ब, ६८/२, ६८/४, ६९/०, ७०/१, ७०/२, ७१/२, ७१/३, ७१/४,७२/१अ, ७२/१ब, ७२/३,७६/१,७६/२(१), ७६/२(२), ७७/१, ७७/२ (पाट),७९/३,८६/१,८६/२,८८/०, ८९/१, ८९/२, ९०, ९१/३, ९२/२,एकुण क्षेत्र १,५५,४५०.०० चौ.मी. यापैकी २४.०मी.रुंद विकास योजनेच्या रस्त्याखालील क्षेत्र ४४३८.२६ चौ.मी. वजा जाता निव्वळ क्षेत्र १,५३,०११.७४ चौ.मी. या क्षेत्रापैकी १४२९२.३३ चौ.मी. सुविधा क्षेत्र वगळता उर्वरीत १,३८,७१९.४१ चौ.मी. मधील रेंटल हौसिंगचे सुधारित बांधकाम नकाशास मंजूरी मिळणेबाबत.

१) विकासक - मे.अधिराज कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि.,नवी मुंबई

२) भूधारक :-

अंबरनाथ-कुळगांव-बदलापूर परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या विकास योजनेतील प्रस्तावानुसार विस्थापित जमिनी या नागरीकरणाकरिता परिमंडळ भूधारक विभागात समाविष्ट आहेत. सदर विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार नागरीकरणाकरिता परिमंडळ विभागातील जमिनीच्या विकासासाठी, मंजूर मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नागरी विभागातील जमिनीसाठीचे नियम लागू आहेत. त्यामुळे मंजूर मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. १५.१४ (अ) मधील तरतुदीनुसार विस्थापित जागेत रेंटल हौऊसिंगच्या वापर अनुज्ञेय होते.

३) प्रवेश मार्ग :-

प्राधिकरणाचे दि.२२.१२.२०१४ रोजीचे पत्राने, सुधारित रेखांकनास मंजूरी दिली आहे. या रेखांकन नकाशावर २५% क्षेत्राचा रेंटल हौसिंगचा भूखंड, ७५% विक्री योग्य भूखंड, आरक्षण क्षेत्राची खुली जागा, आरक्षण सुविधा क्षेत्र व अंबरनाथ-कुळगांव-बदलापूर परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या विकास योजनेतील प्रस्तावानुसार असलेल्या २४.० मी. रुंद नियोजित रस्त्याची आखणी इत्यादी बाबी दर्शविलेल्या आहेत. प्राधिकरणाकडील जिल्हाधिकारी रायगड-अलिबाग यांना उद्देशून पाठविलेल्या दि. ०९.०५.२०१२ रोजीचे पत्र क्र. २७८ मध्ये उल्लेख केला आहे की, सदरचा २४.०मी. रुंदीचा रस्ता हा नॅशनल हायवे नं. ०४ वरून प्रस्तावित केला आहे. हा रस्ता पुढे विस्थापित प्रकल्पातील जमिनीमधून पुढे जातो. त्यामुळे या रस्त्यावरून जागेस प्रवेश मार्ग उपलब्ध होतो. सबब, बांधकाम प्रमाणपत्रास मंजूरी देताना हा प्रवेश मार्ग विचारात घेण्यात यावा. वरील नमुद केलेल्या विकास योजनेतील नियोजित २४.०मी. रुंद रस्त्यावरून जागेस प्रवेश मार्ग दर्शविला आहे.

४) अ) रेंटल हौसिंगसाठीच्या भुखंडामधील मंजूरी अपेक्षिलेल्या बांधकामाचा तपशिल-

- भूखंडाचे क्षेत्र (निव्वळ) (१,३८,७१९.४१ x ०.२५) ३४६७९.८५ चौ.मी.
- खुल्या जागेचे क्षेत्र - RG-१,ते RG-८ ५०२५.१५ चौ.मी.
- अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र १,३८,७१९.४१ चौ.मी.
- नियोजित इमारत क्र. १ ते ६ इमारतीचे निवासी (बालवाडी इ-सह) व वाणिज्य वापरासाठीचे एकुण बांधकाम क्षेत्र १,३८,७०३.२५ चौ.मी.

अ.नं.	इमारत क्र.	क्षेत्राचा तपशिल
		मंजूरी अपेक्षिलेल्या इमारतीचे मजले व क्षेत्र चौ.मी.
१	१	भागमा:तळ + २० = ५५१३.१४ चौ.मी.
२	२	भागमा:तळ + २० = २६३७६.७१ चौ.मी.
३	३	भागमा:तळ + २६ = ५१८१४.७०
४	४	भागमा:तळ + २६ =२४,६३४.८९ चौ.मी.
५	५	भागमा:तळ +२६ = ११,४१३.६४ चौ.मी.
६	६	भागमा:तळ +२६ =८९५०.१७ चौ.मी.
एकुण बांधकाम		= १,३८,७०३.२५ चौ.मी.

- चटई क्षेत्र निर्देशांक (एकुण भूखंड क्षेत्राचे तुलनेत एक) १.०
- सदनिका ४०३९
- घनता/हेक्टर २९१/हेक्टर

इमारतीची उंची

अर्जदार यांनी इमारत क्र. १ व २ या भागमा: Stilt + २० मजल्याच्या व इमारत क्र.३,४,५ व ६या भागमा:Stilt +२६ मजल्याच्या प्रस्तावित केल्या आहेत. इमारतीची जास्तीत जास्त उंची ७४.५५ मी. प्रस्तावित केली असून भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण पश्चिम क्षेत्र मुख्यालय यांनी त्यांचेकडील दि.०३.०५.२०१३ च्या पत्रान्वये जमिनीच्या वर २०१.०० मी. व समुद्र सपाटीपासूनची उंची ८.० मी. असे एकूण २०९.०० मी. उंची अनुज्ञेय आहे

ब) विक्रीयोग्य भुखंडामधील मंजूरी अपेक्षिलेल्या बांधकामाचा तपशिल-

- भूखंडाचे क्षेत्र (निव्वळ) (१,३८,७१९.४१ x ०.७५) १,०४,०३९.५६ चौ.मी.
- खुल्या जागेचे क्षेत्र - RG-१,ते RG-२२ २०,१६०.६९ चौ.मी.
- अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र ४,१६,१५८.२३ चौ.मी.
- नियोजित इमारत क्र. १ ए, १बी, १ सी, १ डी, २ए, २बी, ३ बी, ४ए, ४ बी, ५, ६ए, ६बी, ७ ए, ७बी, ९ ए, ९बी, १० ए, १० बी, ११, १२, वाणिज्य इमारत, व क्लब हाऊस एकुण बांधकाम क्षेत्र = ४१६१३३.४० चौ.मी.

अ.नं.	इमारत क्र.	क्षेत्राचा तपशिल
		मंजूरी अपेक्षिलेल्या इमारतीचे मजले व क्षेत्र चौ.मी.
१	इमारत क्र.१ ए व १ बी	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ४५ मजले क्षेत्र ३१२७१.७२ चौ.मी.
२	इमारत क्र.१ सी व १ डी	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ४५ मजले क्षेत्र ३०६८३.५३ चौ.मी.
३	इमारत क्र.२ ए	बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ५५ मजले क्षेत्र २१४५०.६७ चौ.मी.
४	इमारत क्र.२ बी	बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ५५ मजले क्षेत्र २१४६३.९० चौ.मी.
५	इमारत क्र.३ बी	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ५५ मजले क्षेत्र १९४४७.३० चौ.मी.
६	इमारत क्र. ४ ए व ४ बी	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ४४ मजले क्षेत्र ३१५८६.९१ चौ.मी.
७	इमारत क्र.५	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ४४ मजले क्षेत्र १७९८९.९० चौ.मी.
८	इमारत क्र. ६ ए व ६ बी	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ४४ मजले क्षेत्र ३१५८१.९८ चौ.मी.
९	इमारत क्र. ७ ए व ७ बी	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ४४ मजले क्षेत्र ३१५८६.९१ चौ.मी.
१०	इमारत क्र. ९ ए व ९ बी	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ४४ मजले क्षेत्र ३१५८६.९१ चौ.मी.
११	इमारत क्र. १० ए व १० बी	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ४४ मजले क्षेत्र ३९६१४.५१ चौ.मी.
१२	इमारत क्र. ११	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ४५ मजले क्षेत्र २०६८८.४९ चौ.मी.
१३	इमारत क्र. १२	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ४५ मजले क्षेत्र २०६८८.४९ चौ.मी.
१४	वाणिज्य इमारत	लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ मजले क्षेत्र ५२७७.३५ चौ.मी.
१५	क्लब हाऊस	लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड + पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी लेवल +१ मजला क्षेत्र ८०२८.९१ चौ.मी.
एकुण बांधकाम		= ४१६१३३.४० चौ.मी.

- चटई क्षेत्र निर्देशांक (एकुण भूखंड क्षेत्राचे तुलनेत तीन) ३.०
- सदनिका ५०५६
- घनता/हेक्टर १२५/हेक्टर

इमारतीची उंची

अर्जदार यांनी ५५ मजल्यांच्या ३, ४५ मजल्यांच्या ६, ४४ मजल्यांच्या ११, इमारती प्रस्तावीत केल्या आहेत. इमारतीची जास्तीत जास्त उंची १७९.८० मी. प्रस्तावित केली असून भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण पश्चिम क्षेत्र मुख्यालय यांनी त्यांचेकडील दि.०३.०५.२०१३ च्या पत्रान्वये जमिनीच्या वर २०१.०० मी. व समुद्र सपाटीपासूनची उंची ८.० मी. असे एकूण २०९.०० मी. उंची अनुज्ञेय आहे.

५.मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची मान्यता :-

I. प्राधिकरणाने नमुद केले आहे की, प्रत्येक प्रकल्पातील बांधकाम परवानगी, प्रारंभ प्रमाणपत्र सर्टिफिकेट, व त्यानंतरचे बांधकामाचे Progress याबाबत ते देखरेख करणार आहेत व टप्प्याटप्प्याने चटई क्षेत्र निर्देशांक मंजूर करणार आहेत. त्यामुळे वित्त बांधकामापर्यंत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करून त्यानंतर प्राधिकरणाच्या नकाशाप्रमाणे पुढील चटई क्षेत्र निर्देशांकासाठी बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करावे.

II. मुं.म.प्रा.वि.प्र. यांचेकडील संदर्भातील क्र.२१ च्या पत्राने लोकेशन सुधारित रेखांकनास व लोकेशनल क्लिअरन्सच्या वाढीव मुदतीबाबत मंजूरी दिली आहे.

III. रेन्टल हौसिंग प्रकल्पाना मंजूरी देण्याबाबत अवलंबावयाच्या कार्यपद्धतीबाबत असे ठरले आहे की, सहाय्यक संचालक,नगर रचना, रायगड अलिबाग यांनी विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.१५.१४ अ नुसार प्रकल्पाची छाननी करून अनुज्ञेय बांधकाम नकाशाची मंजूरीसाठी शिफारस करावी व त्यामध्ये शर्त घालण्यात यावी यांचेचे वरील बांधकामासाठी, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रासाठी अर्जदाराने अर्ज करण्यापूर्वी सर्व रेन्टल हौसिंग व विक्री योग्य इमारतीचे सूत्रधारल नकाशे IIT पवई मुंबई किंवा VJTI मुंबई यांच्याकडून तपासून घेतून त्यांच्याकडून प्रमाणित करून घेणे आवश्यक आहे. त्यानंतर मुंबई महानगर विकास प्राधिकरणाने, शिफारस केलेल्या चटई क्षेत्र निर्देशाकानुसार विस्थापीत बांधकामास प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करण्यात येईल. त्यानुसार अर्जदार यांनी वरील नमुद संस्थेकडून सदयस्थितीत नव्याने प्रस्तावित रेंटल व विक्रीयोग्य इमारतीचे सूत्रधरल नकाशे तयारून घेतून व प्रमाणित करून घेतून सादर करणे आवश्यक आहे. त्यानंतर, प्राधिकरणाने मान्यता दिल्यानुसार विस्थापा वरील बांधकामास बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करावे लागणार आहे.

६. इतर मंजूरी :-

अ) भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण यांचे कडील संदर्भातील क्र.१३ चे दि.०३.०५.२०१३ अन्वये आर.एल.८.० मी. व जमिनी पासूनची उंची २०१.०० मी. मुल्यशेष एकुण समुद्र सपाटी पासूनची उंची २०९.०० मी. यास मान्यता दिली आहे.

ब) महाराष्ट्र शासनाचे फायर ॲडव्हाइझर व संचालक यांचे मे.अधिराज कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. यांना पाठविलेल्या संदर्भित पत्र क्र.१४ दि.२९/११/२०१४ अन्वये काही शर्तीना अधिन राहून नाहरकत दिली आहे.

क) पर्यावरण विभागाचे, पर्यावरण अधिसूचना २००६ चे तरतुदी अन्वये दि.२८.०६.२०११ चे पत्रान्वये पूर्व मंजूर क्षेत्राकरिता (१,१४,५००.०० चौ.मी.) काही शर्तीना अधिन राहून मंजूरी दिली आहे.

५. आवश्यक सोयी सुविधा :-

१) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने दि. २५.०३.२०१० चे पत्रान्वये कळविले आहे की, पाणी पुरवठा,सांडपाणी निर्गुलन व्यवस्था, पर्यावरणावर होणारा परिणाम हा बाबीचे प्रकल्पास पर्यावरणाची मंजूरी देताना State Level Expert Appraisal Committee समोर विचारात घेतल्या जाणार आहेत. तसेच, Off-Site Infrastructure ची जबाबदारी प्राधिकरणाने घेतलेली आहे. व अशा सुविधा त्यांनी बाधा प्रकल्पात दिलेल्या आहेत

८. बांधकाम नकाशास शिफारस :-

विकास नियंत्रण नियम क्र.१५.१४ (अ) नुसार विकासकाने सादर केलेले बांधकाम नकाशे योग्य असुन आवश्यक तेथे हिरव्या रंगाने दुरुस्ती केल्या आहेत. त्यानुसार प्राधिकरणाच्या सुधारित मंजूरीनुसार तसेच मुख्य अग्निशमन अधिकारी व भासलि विमानतळ प्राधिकरण यांचेकडील नाहरकत प्रमाणपत्रामधील अटी व शर्ती तसेच खालील शर्तीना अधिन राहून खालील नमूद इमारतींच्या बांधकामास सुधारित पत्यानगी व बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करण्यात यावे.

या कार्यालयाकडून आता मंजूरीसाठी व बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्रासाठी शिफारस करण्यात येणारे इमारतींचे क्षेत्र खालीलप्रमाणे		
अ) रेंटल हौसिंगच्या भूखंडामधील इमारती :-		
इमारत क्र.	या कार्यालयाकडून मंजूरीसाठी शिफारस करण्यात येणारे बांधकाम क्षेत्र	या कार्यालयाकडून बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूरीसाठी शिफारस करण्यात येणारे बांधकाम क्षेत्र
१	इमारत क्र. १ भागत: तळ+ भागत: स्टिल्ट + १ ते २० मजले क्षेत्र ५,५१३.१४ चौ.मी.	VJTI कडील स्टाबीलिटी बाबत प्रमाणपत्र सादर केल्यानंतर तसेच मुं.म.प्र.वि.प्रा. यांचेकडील NOC for CC सादर केल्यानंतर जोत्याचेवरील मजल्यांचे बांधकामास सुरवात करता येईल.
२	इमारत क्र. २ भागत: तळ+ भागत: स्टिल्ट + १ ते २० मजले क्षेत्र २६,३५६.७१ चौ.मी	इमारत क्र. २ भागत: तळ+ भागत: स्टिल्ट + १ ते २० मजले क्षेत्र २६,३५६.७१ चौ.मी
३	इमारत क्र. ३ भागत: तळ+ भागत: स्टिल्ट + १ ते २६ मजले क्षेत्र ५१८१४.७० चौ.मी.	VJTI कडील स्टाबीलिटी बाबत प्रमाणपत्र सादर केल्यानंतर तसेच मुं.म.प्र.वि.प्रा. यांचेकडील NOC for CC सादर केल्यानंतर जोत्याचेवरील मजल्यांचे बांधकामास सुरवात करता येईल
४	इमारत क्र. ४ भागत: तळ+ भागत: स्टिल्ट + १ ते २६ मजले क्षेत्र ३४६३४.८१ चौ.मी	
५	इमारत क्र. ४ भागत: तळ+ भागत: स्टिल्ट + १ ते २६ मजले क्षेत्र ११४१३.६४ चौ.मी	
६	इमारत क्र. ४ भागत: तळ+ भागत: स्टिल्ट + १ ते २६ मजले क्षेत्र ८९५०.१५ चौ.मी	
एकूण	= १,३८,७०३.५५ चौ.मी.	२६३५६.७१ चौ.मी.
ब) विक्रीयोग्य भूखंडामधील बांधकामाचा तपशील :-		
इमारत क्र.	या कार्यालयाकडून मंजूरीसाठी शिफारस करण्यात येणारे बांधकाम क्षेत्र	या कार्यालयाकडून बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूरीसाठी शिफारस करण्यात येणारे बांधकाम क्षेत्र
१ए	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+	
१ बी		

	पोडीयम आर जी/१ ते ४५ मजले क्षेत्र ३११५१.७२ चौ.मी.	VJTI कडील स्टाबीलिटी बाबत प्रमाणपत्र सादर केल्यानंतर तसेच मुं.म.प्र.वि.प्रा. यांचेकडील NOC for CC सादर केल्यानंतर जोत्याचेवरील मजल्यांचे बांधकामास सुरवात करता येईल.
१बी	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+	
१ डी	पोडीयम आर जी/१ ते ४५ मजले क्षेत्र ३०६८३.५३ चौ.मी.	
२ ए	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ५५ मजले क्षेत्र २१४५०.६७ चौ.मी.	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ३० मजले क्षेत्र १११५३.१४ चौ.मी.
२ बी	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ५५ मजले क्षेत्र २१४६३.९० चौ.मी.	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ३० मजले क्षेत्र १११५४.६१ चौ.मी.
३ बी	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ५५ मजले क्षेत्र २१४४५.३० चौ.मी.	VJTI कडील स्टाबीलिटी बाबत प्रमाणपत्र सादर केल्यानंतर तसेच मुं.म.प्र.वि.प्रा. यांचेकडील NOC for CC सादर केल्यानंतर जोत्याचेवरील मजल्यांचे बांधकामास सुरवात करता येईल.
४ए	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ४४ मजले क्षेत्र ३१५८६.११ चौ.मी.	
४बी		
५	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ४१ मजले क्षेत्र १७९८९.९० चौ.मी.	
६ ए	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ४४ मजले क्षेत्र ३१५८१.९८ चौ.मी.	
६बी		
७ ए	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ४४ मजले क्षेत्र ३१५८६.११ चौ.मी.	
७बी		
८ ए	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ४४ मजले क्षेत्र ३१५८६.११ चौ.मी.	
८बी		
९ ए	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ४४ मजले क्षेत्र ३१५८६.११ चौ.मी.	
९बी		
१० ए	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ४४ मजले क्षेत्र ३१६१४.५१ चौ.मी.	
१० बी		
११	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ४५ मजले क्षेत्र २०६८८.४९ चौ.मी.	

१२	बेसमेंट २ + बेसमेंट १+ लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड+ पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी/१ ते ४५ मजले क्षेत्र २०६८८.४९ चौ.मी.	
वाणिज्य इमारत	लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ मजले क्षेत्र ७२७७.३५ चौ.मी.	मुं.म.प्र.वि.प्रा. यांचेकडील NOC for CC सादर केल्यानंतर जोत्याचेवरील मजल्यांचे बांधकामास सुरवात करता येईल.
क्लब हाऊस	लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड + पोडीयम १ + पोडीयम २+ पोडीयम आर जी लेवल +१ मजला क्षेत्र ८०२८.११ चौ.मी.	
एकूण	४,१६,१३३.४० चौ.मी.	२२,३४७.८३ चौ.मी.

विक्रीयोग्य भूखंडामधील आता मंजूर करावयाच्या इमारतींचे मजले निहाय क्षेत्राचा तक्ता खालील प्रमाणे..

मजले	इमारत क्र. १A & १B	इमारत क्र. १C &D	इमारत क्र. ४A & ४B	इमारत क्र. ९A & ९B	इमारत क्र. ७A & ७B	इमारत क्र. ९A & ९B	इमारत क्र. १० A & १०B
तळघर २							
तळघर १							
लोअर ग्राउंड							
अप्पर ग्राउंड							
पोडीयम १							
पोडीयम २							
१	७१९.५४	७६१.९३	८६४.७६	८६४.२३	८६४.७६	८६४.७६	८६३.६६
२	५७३.७८	५४६.५९	६६५.३५	६६६.१४	६६५.३५	६६५.३५	६५९.४५
३	७२९.६८	६९८.५४	९२८.६७	९२९.२२	९२८.६७	९२८.६७	९२८.०७
४	७२७.७२	७००.२७	९२७.७८	९२७.०१	९२७.७८	९२७.७८	९३०.००
५	७२९.६८	६९८.५४	९२८.६७	९२९.२२	९२८.६७	९२८.६७	९२८.०७
६	७२७.७२	७००.२७	९२७.७८	९२७.०१	९२७.७८	९२७.७८	९३०.००
७	७२९.६८	६९८.५४	९२८.६७	९२९.२२	९२८.६७	९२८.६७	९२८.०७
८	७२७.७२	७००.२७	९२७.७८	९२७.०१	९२७.७८	९२७.७८	९३०.००
९	७२९.६८	६९८.५४	९२८.६७	९२९.२२	९२८.६७	९२८.६७	९२८.०७
१०	७२७.७२	७००.२७	९२७.७८	९२७.०१	९२७.७८	९२७.७८	९३०.००
११	७२९.६८	६९८.५४	९२८.६७	९२९.२२	९२८.६७	९२८.६७	९२८.०७
१२	७२७.७२	७००.२७	९२७.७८	९२७.०१	९२७.७८	९२७.७८	९३०.००
१३	७२९.६८	६९८.५४	९२८.६७	९२९.२२	९२८.६७	९२८.६७	९२८.०७
१४	७२७.७२	७००.२७	९२७.७८	९२७.०१	९२७.७८	९२७.७८	९३०.००
१५	७२९.६८	६९८.५४	९२८.६७	९२९.२२	९२८.६७	९२८.६७	९२८.०७
१६	७२७.७२	७००.२७	९२७.७८	९२७.०१	९२७.७८	९२७.७८	९३०.००
१७	७२९.६८	६९८.५४	९२८.६७	९२९.२२	९२८.६७	९२८.६७	९२८.०७
१८	७२७.७२	७००.२७	९२७.७८	९२७.०१	९२७.७८	९२७.७८	९३०.००
१९	७२९.६८	६९८.५४	९२८.६७	९२९.२२	९२८.६७	९२८.६७	९२८.०७
२०	७२७.७२	७००.२७	९२७.७८	९२७.०१	९२७.७८	९२७.७८	९३०.००
२१छायाचौक	०.००	०.००	०.००	०.००	०.००	०.००	०.००

२२	७२७.७२	७००.२७	९२७.७८	९२७.०१	९२७.७८	९२७.७८	९३०.००
२३	७२९.६८	६९८.५४	९२८.६७	९२९.२२	९२८.६७	९२८.६७	९२८.०७
२४	७२७.७२	७००.२७	९२७.७८	९२७.०१	९२७.७८	९२७.७८	९३०.००
२५	७२९.६८	६९८.५४	९२८.६७	९२९.२२	९२८.६७	९२८.६७	९२८.०७
२६	७२७.७२	७००.२७	९२७.७८	९२७.०१	९२७.७८	९२७.७८	९३०.००
२७	७२९.६८	६९८.५४	९२८.६७	९२९.२२	९२८.६७	९२८.६७	९२८.०७
२८	७२७.७२	७००.२७	९२७.७८	९२७.०१	९२७.७८	९२७.७८	९३०.००
२९	७२९.६८	६९८.५४	९२८.६७	९२९.२२	९२८.६७	९२८.६७	९२८.०७
३०	७२७.७२	७००.२७	९२७.७८	९२७.०१	९२७.७८	९२७.७८	९३०.००
३१	७२९.६८	६९८.५४	९२८.६७	९२९.२२	९२८.६७	९२८.६७	९२८.०७
३२	७२७.७२	७००.२७	९२७.७८	९२७.०१	९२७.७८	९२७.७८	९३०.००
३३	७२९.६८	६९८.५४	९२८.६७	९२९.२२	९२८.६७	९२८.६७	९२८.०७
३४	७२७.७२	७००.२७	९२७.७८	९२७.०१	९२७.७८	९२७.७८	९३०.००
३५	७२९.६८	६९८.५४	९२८.६७	९२९.२२	९२८.६७	९२८.६७	९२८.०७
३६	७२७.७२	७००.२७	९२७.७८	९२७.०१	९२७.७८	९२७.७८	९३०.००
३७	७२९.६८	६९८.५४	९२८.६७	९२९.२२	९२८.६७	९२८.६७	९२८.०७
३८	७२७.७२	७००.२७	९२७.७८	९२७.०१	९२७.७८	९२७.७८	९३०.००
३९	७२९.६८	६९८.५४	९२८.६७	९२९.२२	९२८.६७	९२८.६७	९२८.०७
४०	७२७.७२	७००.२७	९२७.७८	९२७.०१	९२७.७८	९२७.७८	९३०.००
४१	७२९.६८	६९८.५४	९२८.६७	९२९.२२	९२८.६७	९२८.६७	९२८.०७
४२	७२७.७२	७००.२७	९२७.७८	९२७.०१	९२७.७८	९२७.७८	९३०.००
४३	७२९.६८	६९८.५४	९२८.६७	९२९.२२	९२८.६७	९२८.६७	९२८.०७
४४	७२७.७२	७००.२७	९२७.७८	९२७.०१	९२७.७८	९२७.७८	९३०.००
४५	७२९.६८	६९८.५४	०.००	०.००	०.००	०.००	०.००
४६	७२७.७२	७००.२७	०.००	०.००	०.००	०.००	०.००
एकूण	३११७१.७२	३०६८३.५३	३१५८६.११	३१५८१.१८	३१५८६.११	३१५८६.११	३१६३४.५१

एकूण क्षेत्र :- २६०६३२.४७

मजले	इमारत क्र.२ A	इमारत क्र.२ B
तळघर १		
लोअर ग्राउंड		
अप्पर ग्राउंड		
पोडीयम १		
पोडीयम २		
१ ला	३७८.५६	३८०.८७
२ रा	३७८.५६	३८०.८७
३ रा	३७८.५६	३८०.८७
४	३७८.५६	३८०.८७
५	३७८.५६	३८०.८७
६ रिक्रुज	३८०.८७	३७८.५६
७	३८०.८७	३७८.५६
८	३८०.८७	३७८.५६
९	३८०.८७	३७८.५६
१०	३८०.८७	३७८.५६
११ रिक्रुज	३७८.४०	३८०.३५

१२	३५८.४०	३८०.३५
१३	३५८.४०	३८०.३५
१४	३५८.४०	३८०.३५
१५	३५८.४०	३८०.३५
१६ रिफ्यूज	३८०.३५	३५८.४०
१७	३८०.३५	३५८.४०
१८	३८०.३५	३५८.४०
१९	३८०.३५	३५८.४०
२०	३८०.३५	३५८.४०
२१ फायर चौक	०.००	०.००
२२ रिफ्यूज	३५८.४०	३८०.३५
२३	३५८.४०	३८०.३५
२४	३५८.४०	३८०.३५
२५	३५८.४०	३८०.३५
२६	३५८.४०	३८०.३५
२७ रिफ्यूज	४२२.५६	४२०.५१
२८	४२२.५६	४२०.५१
२९	४२२.५६	४२०.५१
३०	४२२.५६	४२०.५१
३१	४२२.५६	४२०.५१
३२ रिफ्यूज	४२०.५१	४२२.५६
३३	४२०.५१	४२२.५६
३४	४२०.५१	४२२.५६
३५	४२०.५१	४२२.५६
३६	४२०.५१	४२२.५६
३७ रिफ्यूज	४२२.५६	४२०.५१
३८	४२२.५६	४२०.५१
३९	४२२.५६	४२०.५१
४०	४२२.५६	४२०.५१
४१ फायर चौक	०.००	०.००
४२ रिफ्यूज	४३१.९५	४३४.८९
४३	४३१.९५	४३४.८९
४४	४३१.९५	४३४.८९
४५	४३१.९५	४३४.८९
४६	४३१.९५	४३४.८९
४७ रिफ्यूज	४३४.८९	४३१.९५
४८	४३४.८९	४३१.९५
४९	४३४.८९	४३१.९५
५०	४३४.८९	४३१.९५
५१	४३४.८९	४३१.९५
५२ रिफ्यूज	४३१.९५	४३४.८९
५३	४३१.९५	४३४.८९
५४	४३१.९५	४३४.८९
५५	४३१.९५	४३४.८९
एकूण	२१४१०.६५	२१४६३.९०

मजले	इमारत क्र. ३ B	इमारत क्र. ५	इमारत क्र. ११	इमारत क्र. १२
तळघर २	पार्किंग मजले			
तळघर १				
लोअर ग्राउंड				
अप्पर ग्राउंड				
पोडीयम १				
पोडीयम २				
१	३६५.८५	५५६.२१	६१६.९८	६१६.९८
२	३६५.८५	४१३.७३	४५८.०४	४५८.०४
३	३६५.८५	४२५.४६	४७५.३१	४७५.३१
४	३६५.८५	४१३.७३	४५८.०४	४५८.०४
५	३६५.८५	४२५.४६	४७५.३१	४७५.३१
६ रिफ्यूज	३६५.९०	४३५.१९	४७५.५७	४७५.५७
७	३६५.९०	४३५.१९	४७८.६५	४७८.६५
८	३६५.९०	४१६.७९	४७५.५७	४७५.५७
९	३६५.९०	४३५.१९	४७८.६५	४७८.६५
१०	३६५.९०	४१६.७९	४७५.५७	४७५.५७
११ रिफ्यूज	३६५.८५	४२५.४६	४७५.३१	४७५.३१
१२	३६५.८५	४१३.७३	४५८.०४	४५८.०४
१३	३६५.८५	४२५.४६	४७५.३१	४७५.३१
१४	३६५.८५	४१३.७३	४५८.०४	४५८.०४
१५	३६५.८५	४२५.४६	४७५.३१	४७५.३१
१६ रिफ्यूज	३६५.९०	४३५.१९	४७५.५७	४७५.५७
१७	३६५.९०	४३५.१९	४७८.६५	४७८.६५
१८	३६५.९०	४१६.७९	४७५.५७	४७५.५७
१९	३६५.९०	४३५.१९	४७८.६५	४७८.६५
२०	३६५.९०	४१६.७९	४७५.५७	४७५.५७
२१ फायर चौक	०.००	०.००	०.००	०.००
२२ रिफ्यूज	३६५.८५	४२५.४६	४७८.०४	४७८.०४
२३	३६५.८५	४२५.४६	४७५.३१	४७५.३१
२४	३६५.८५	४१३.७३	४७८.०४	४७८.०४
२५	३६५.८५	४२५.४६	४७५.३१	४७५.३१
२६	३६५.८५	४१३.७३	४७८.०४	४७८.०४
२७ रिफ्यूज	३६५.९०	४३५.१९	४७८.६५	४७८.६५

२८	३६५.९०	४१६.७९	४७५.५७	४७५.५७
२९	३६५.९०	४३५.१९	४७८.६५	४७८.६५
३०	३६५.९०	४१६.७९	४७५.५७	४७५.५७
३१	३६५.९०	४३५.१९	४७८.६५	४७८.६५
३२ फायर चौक	०.००	०.००	०.००	०.००
३३ रिफ्यूज	३६५.८५	४२५.४६	४७५.३१	४७५.३१
३४	३६५.८५	४१३.७३	४७८.०४	४७८.०४
३५	३६५.८५	०.००	४७५.५७	४७५.५७
३६	३६५.८५	०.००	०.००	०.००
३७	३६५.८५	०.००	०.००	०.००
३८ रिफ्यूज	३६५.९०	०.००	०.००	०.००
३९	३६५.९०	०.००	०.००	०.००
४०	३६५.९०	०.००	०.००	०.००
४१	३६५.९०	०.००	०.००	०.००
४२	३६५.९०	०.००	०.००	०.००
४३ रिफ्यूज	३६५.८५	०.००	०.००	०.००
४४	३६५.८५	०.००	०.००	०.००
४५	३६५.८५	०.००	०.००	०.००
एकूण	११४४५.३०	१५१९.९०	२०६८८.४९	२०६८८.४९
एकूण क्षेत्र ५८८३४.१८				

मजले	वाणिज्य इमारत	कलब हाऊस इमारत
लोअर ग्राउंड	११५९.६४	१६१९.०६
अप्पर ग्राउंड	२५८०.२५	१५५३.५८
पोडीयम १	२०५०.५३	२२३६.३०
पोडीयम २	१४६६.११	९५८.७३
पोडीयम आर जी	-	४०८.७९
ग्रिन लेवल	-	१०३२.४५
एकूण	५२५७.३५	८०२८.११

एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र = १ ए, १बी, १ सी, १ डी, २ए, २बी, ३ बी, ३ए, ४ बी, ५, ६ए, ६बी, ७ ए, ७बी, ९ ए, ९बी, १० ए, १० बी, ११, १२, वाणिज्य इमारत, व कलब हाऊस = ४१६१३३.४० चौ.मी.

Release of F.S.I

अर्जदार यांनी प्रस्तावित सर्व इमारतींकरिता VJTI या संस्थेकडून इमारतीचे स्ट्रक्चरल नकाशे तयारसुध व प्रमाणित करून घेऊन सादर करणे आवश्यक आहे. अर्जदार यांनी यापूर्वी रेंटल हौसिंग भूखंडामधील पूर्व मंजूर इमारत क्र.१, २, ३ व ४ व विक्रीयोग्य भूखंडामधील पूर्व मंजूर इमारत क्र. २ए, २बी व ३ बी चे स्ट्रक्चरल नकाशे तयारसुध घेवून व प्रमाणित करून घेवून या कार्यालयास यापूर्वीच सादर केले आहेत. सद्यस्थितीत रेंटल इमारत क्र. २ करिता प्राधिकरणाने जोता प्रमाणपत्र मंजूर केले असल्याने व सदर इमारतीचे बांधकाम सुरु असल्यामुळे या इमारतीचे वरील मजल्यांकरिता प्रारंभ प्रमाणपत्र देणेस शिफारस आहे. तसेच विक्रीयोग्य इमारत क्र.२ए, २बी करिता मा. जिल्हाधिकारी, रायगड यांनी दि. २१/११/२०१४ अन्वये जोत्याचे वरील मजल्यांकरिता बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राकरिता मंजूरी दिली आहे.

रेंटल हौसिंग भूखंडामधील पूर्वी मंजूर केलेल्या १०१३१२.०६चौ.मी. चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे बांधकामापैकी संपूर्ण १.० चटई क्षेत्र निर्देशांक व विक्रीयोग्य भूखंडामधील ३.०चटई.क्षे.निर्देशांकाचे बांधकामापैकी ०.२५ चटई.क्षे.निर्देशांक प्राधिकरणाने संदर्भातील क. ५ मध्ये

पत्रान्वये शिल्लक केला आहे. सदर पत्रानुसार पूर्व मंजूर संपूर्ण क्षेत्राचे अनुषंगाने रेंटल इमारतींकरिता १,०१,३१२.०६ चौ.मी. व विक्री योग्य भूखंडामधील इमारतींकरिता २५,३४८.०१ चौ.मी. इतके क्षेत्र बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राकरिता अनुज्ञेय आहे. सबब शिल्लक केलेल्या चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या अनुषंगाने अर्जदार यांनी रेंटल इमारत क्र.२ क्षेत्र २६३७६.७१ चौ.मी. व विक्रीयोग्य इमारत क्र. २ए, २बी क्षेत्र २२३४०.८३ चौ.मी. इतक्या क्षेत्राकरिता मागणी केल्यानुसार बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यास शिफारस आहे.

उपरोक्त रेंटल व विक्री योग्य इमारतींकरिता VJTI कडील स्टॅबिलिटी बाबत प्रमाणपत्र व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील NOC for CC सादर केल्यानंतर त्यानुसार अनुज्ञेय असलेल्या क्षेत्राच्या मर्यादेत जोत्याचे वरील मजल्यांकरिता बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राकरिता शिफारस करण्यात येईल.

विक्रीयोग्य भूखंडामधील बांधकाम प्रारंभ पत्राकरिता शिफारस करण्यात येत असलेल्या इमारतींचा मजले निहाय तपशिल खालीलप्रमाणे :-

मजले	इमारत क्र.२ A	इमारत क्र.२ B
तळघर १	पार्किंग मजले	
लोअर ग्राउंड		
अप्पर ग्राउंड		
पोडीयम १		
पोडीयम २		
१ ला	३५८.५६	३८०.८५
२ रा	३५८.५६	३८०.८५
३ रा	३५८.५६	३८०.८५
४	३५८.५६	३८०.८५
५	३५८.५६	३८०.८५
६ रिफ्यूज	३८०.८५	३५८.५६
७	३८०.८५	३५८.५६
८	३८०.८५	३५८.५६
९	३८०.८५	३५८.५६
१०	३८०.८५	३५८.५६
११ रिफ्यूज	३५८.४०	३८०.३५
१२	३५८.४०	३८०.३५
१३	३५८.४०	३८०.३५
१४	३५८.४०	३८०.३५
१५	३५८.४०	३८०.३५
१६ रिफ्यूज	३८०.३५	३५८.४०
१७	३८०.३५	३५८.४०
१८	३८०.३५	३५८.४०
१९	३८०.३५	३५८.४०
२०	३८०.३५	३५८.४०
२१ फायर चौक	०.००	०.००
२२ रिफ्यूज	३५८.४०	३८०.३५
२३	३५८.४०	३८०.३५
२४	३५८.४०	३८०.३५
२५	३५८.४०	३८०.३५
२६	३५८.४०	३८०.३५
२७ रिफ्यूज	४२२.५६	४२०.५१

२८	४२२.५६	४२०.५१
२९	४२२.५६	४२०.५१
३०	४२२.५६	४२०.५१
एकूण	१११५३.१४	१११५४.६९
एकूण क्षेत्र :- २२३४५.८३		

शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्देश क्र. टीपीएस-१८०८/१२५४/प्र.क्र. १२५५/०८/नवि-१३,दि.१०/०२/२०१० अन्वये आवश्यक छाननी शुल्क रु. ३५,२२,९६०/- जमा करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार अर्जदार यांनी दि.डि.नं.४०३८३२, दिनांक २०/०२/२०१५ अन्वये, रक्कम रुपये ३६,००,०००/- भारतीय स्टेट बँक येथे जमा केले आहे, असे अभिप्राय दिलेले आहे.

सबब उपरोक्त वस्तुस्थिती विचारात घेता श्री.क्रिजभूषण सिंघशंकर गुप्ता यांचे ३,रा.मुंबई यांनी मौजे रोहिंजण, ता.पनवेल येथील स.नं. ६४/२, ६६/२, ६५/१, ६५/२/१, ६५/२/२, ६५/४, ६८/१अ, ६८/१ब, ६८/२, ६८/४, ६९/०, ७०/१, ७०/२, ७१/२, ७१/३, ७१/४, ७२/१अ, ७२/१ब, ७२/३,७६/१, ७६/२(१), ७६/२(२), ७७/१, ७७/२, ७९/३, ८६/१, ८६/२, ८८/०, ८९/१, ८९/२, ९०, ९१/३, ९९/२, एकूण क्षेत्र १,५७,४५०.०० चौ.मी. यापैकी २४.०मी.तेव्ह विकास योजनेच्या रस्त्याखालील क्षेत्र ४४३८.२६ चौ.मी. वजा जाता निव्वळ क्षेत्र १.५३,०१२.७४ चौ.मी. या क्षेत्रापैकी १४२२२.३३ चौ.मी. सुविधा क्षेत्र पगडता उर्वरीत १.३८,५१९.४१ चौ.मी. मधील रेटल हौसिंगच्या भूखंडामधील बांधकाम क्षेत्र १,३८,७०३.२५ चौ.मी. व विक्री योग्य भूखंडामधील बांधकाम क्षेत्र ४,१६,१३३.४० चौ.मी. सुधारित बांधकाम नकाशास मंजूर देण्यात येत आहे. तसेच मंजूर बांधकामापैकी रेटल इमारत क्र.२ क्षेत्र २६३७६.५१ चौ.मी. व विक्रीयोग्य इमारत क्र. २ए, २बी क्षेत्र २२३४५.८३ चौ.मी. इतक्या क्षेत्राकरिता बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

शर्ती:-

१. वरील जागेचा व नियोजित इमारतींचा वापर फक्त निवासी व मंजूर अनुषंगिक वाणिज्य वापरासाठी करण्यात यावा. व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
२. स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूचे अंतरे प्रत्यक्षांत जागेवर असली पाहिजेत. त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.
३. नियोजित इमारतींसाठी आवश्यक असणा-या सर्व सोयी सुविधा जसे पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्गुतनाची आवश्यक व्यवस्था विकासकाने करावी.
४. नियोजित बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक आहे.
५. प्रस्तुत प्रकरणी प्रमुख, रेटल हौसिंग, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे कडील दि.२६.०४.२०१२ व दि.२९.०५.२०१२ चे पत्राने कळविलेनुसार सुविधा क्षेत्र कमी असू नये.
६. नव्याने प्रस्तावित रेटल हौसिंगच्या इमारतीच्या पिलथचे वरील, बांधकामास प्रारंभ करण्यापूर्वी या इमारतीचे स्ट्रक्चरल नकाशे III पथई मुंबई किंवा VII मुंबई बांधकाकडून तपासून घेवून, त्यांच्याकडून प्रमाणित करून घेणे आवश्यक आहे व त्यानंतरच मुंबई महानगर विकास प्राधिकरणाने, सिलिंज केलेल्या चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार बांधकामास, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजुर करण्यात येईल.
७. प्रवास व वाहतुकीच्या वापरासाठी ठेवलेल्या डिव्हल्याचे क्षेत्र हे संबंधित खोलिच्या क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी असू नये.
८. रेटल हौसिंगच्या निवासामध्ये, रेटल हौसिंगच्या भूखंडामध्ये पार्किंगच्या सुविधा बाबत तरतुद नाही. विकासकाने तळ मजल्यावर पार्किंगसाठी क्षेत्र ठेवले आहे. तरी सदर क्षेत्र पार्किंग करिता खुले ठेवण्यात यावे.

९. मंजुर रेटल हाऊसिंगचे बांधकाम हे २५% भुखंड क्षेत्रावर, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास, त्यांचे पूर्णमान्यतेने, हस्तांतरीत केल्यानंतर मंजुर विक्री योग्य बांधकाम क्षेत्रास बांधकाम पूर्तता प्रमाणपत्र व भोगवटा प्रमाणपत्र मंजुर करण्यात यावे.
१०. नकाशावर दर्शविलेल्या खुल्या जागा विकसीत करणेची व देखभाल करणेची जबाबदारी संबंधीत अर्जदार/ विकासक/सोसायटी यांची राहील.
११. सदरहु प्रकल्पातील इमारतीकरिता रेन वॉटर हॉरवेस्टींग सिस्टम विकसित करणे व सोलर वॉटर हीटींग सिस्टम ही इमारत वापर परवान्यापूर्वी कार्यान्वीत करणे आवश्यक आहे.
१२. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचा हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार / मालकांने परस्पर घेतली पाहिजे.
१३. विषयांकित रेहांकनामधील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS CODE-१३९२०-१९९३ भूकंपरोधक RCC डिझाइननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अहंताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे, आवश्यक असुन त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकामपूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.
१४. आगेवरील बांधकाम मंजुर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे व मंजुर चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे मर्यादेत कमाल राहिले पाहिजे.
१५. प्राधिकरणाने वेळोवेळी, मे.अधिराज कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि., (विकासक) यांना उद्देशून पाठविलेल्या पत्रामधील सर्व अटी, अर्जदार विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.
१६. या कार्यालयामार्फत तसेच संबंधित विभागाने वेळोवेळी दिलेल्या परवानगी आदेशातील अटीचा भंग होणार नाही याची दक्षता घेणे आवश्यक राहील.
१७. विक्रीयोग्य इमारत क्र. १ए, १बी, १सी,१डी, ४ए,४बी, ६ए,६बी, ७ए,७बी, ९ए,९बी, १०ए व १०बी या इमारतींमध्ये दर्शविलेला रिक्रूट एरिया कायमस्वरुपी मोकळा राहील याची दक्षता अर्जदारांनी घेणे आवश्यक आहे.
१८. मुळ किमतीती आदेशामधील अटी व शर्ती अर्जदार/जमीनमालक बांधकामधारक बंधनकारक राहतील.
१९. कोणत्याही अटीचा भंग झाल्यास किंवा सादर केलेली माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी असल्याची आढळून आल्यास या कार्यालयाने बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रास मंजुरीसाठी केलेली निफारस रद्द समजणेत येईल.
२०. प्रस्तुत प्रकरणातील अभिनीवर बांधकाम सुरु केलेनंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर वापर सुरु करण्यापूर्वी वर सर्व नमूद अटींची पूर्तता करून भोगवटादार प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. अन्यथा नियमानुसार कारवाई करण्यात येईल.

सही/- XXX
(सुमंत भांगे)
जिल्हाधिकारी रायगड
अलिबाग

प्रत:- मेसर्स अधिराज कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. श्री. अभिताभ कुमार, रा.५०१, व लॅण्ड मार्क, फ्लॅट नं.२६अे, सेक्टर नं.५, खारघर, नवी मुंबई ४१० २१० यांस
२/- सोबत मंजुर नकाशाची प्रत जोडली आहे.
प्रत :- मा.महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, मुंबई , बांद्रा-कुर्ला, कॉम्प्लेक्स, बांद्रा(पू), मुंबई ४०० ०५१ यांकडे माहितीसाठी.
प्रत:- तहसिलदार पनवेल यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी.
प्रत:- सहायक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांकडे.
प्रत:- उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख पनवेल यांकडे.
प्रत:- तलाठी मजा ओवे,ता.पनवेल यांकडे जरुर त्या कार्यवाहीसाठी.
प्रत:- एल.एन.ए. हैण्ड फाईलसाठी.

जिल्हाधिकारी रायगड करिता...