



पनवेल महानगरपालिका

ता. पनवेल, जिल्हा- रायगड, पनवेल ४१० २०६

दुरध्वनी कार्यालय : ०२२-२७४५८०४०/४१/४२

ई-मेल : panvelcorporation@gmail.com

जा.क्र/प.महा/वांप/ १९७७/२०१९

दिनांक : २०/०८/२०१९

प्रति,

✓ मे. अधिराज कन्स्ट्रक्शन प्रा. लि.,

३०३, शारदा चेंबर्स,

१५, न्यु मरीन लाईन्स,

मुंबई - ४०० ०२०.

विषय :- मौजे रोहिंजण, ता. पनवेल, जि. रायगड येथील सर्व्हे 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, 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(पार्ट), ७९/३, ८६/१, ८६/२, ८८/०, ८९/१, ८९/२, ९०/०, ९१/३ आणि ९९/२ या भूखंडावर प्रस्तावित रेंटल हौसिंग योजने मधील विक्री योग्य इमारती करीता सुधारित बांधकाम परवानगी व त्या अनुषंगाने सुधारित बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळणेबाबत, एकुण क्षेत्र १५७४५०.०० चौ.मी. यापैकी २४.०० मी. 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 १३८७१९.४१ चौ.मी. मधील रेंटल हौसिंग प्रकल्पामधील विक्रीयोग्य क्षेत्रामधील प्रस्तावित इमारतीकरीता सुधारीत नकाशास बांधकाम मंजूरी तसेच बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळणेबाबत.

संदर्भ :- मे. स्पेसएज कन्सलटंट (वा.वि) यांचा दिनांक १०/०६/२०१९ रोजीचा अर्ज.

क्षेत्राचा तपशिल :-

जमिनीचे एकुण क्षेत्र	:	१,५७,४५०.०० चौ.मी.
२४.०० मी.रुंद वि.यो.रस्त्याखालील क्षेत्र	:	४,४३८.२६ चौ.मी.
उर्वरीत शिल्लक क्षेत्र	:	१,५३,०११.७४ चौ.मी.
सुविधा क्षेत्र	:	१४,२९२.३३ चौ.मी.
रेटल हौसिंगच्या एकुण भूखंडाचे क्षेत्र	:	१,३८,७१९.४१ चौ.मी.
वरील क्षेत्राच्या २५% रेंटल हौसिंग भूखंडाचे क्षेत्र	:	३४,६७९.८५ चौ.मी.
विक्री योग्य भूखंडाचे क्षेत्र	:	१,०४,०३९.५६ चौ.मी.

इमारत क्र.	या कार्यालयाकडून मंजूरी देण्यात येणारे इमारतीचे मजले व बांधकाम क्षेत्र	शेरा	
१ अ	बेसमेंट २ + बेसमेंट १ + लोअर ग्राऊंड + अप्पर	सद्यस्थितीत इमारत क्र. २ अ, २ बी, ३ बी, १अ-१बी, १सी - १डी करीता जोत्याचे वरील बांधकामाकरीता बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राकरिता मंजूरी देता येईल.	
१ बी	ग्राऊंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ + आर.जी./१ ते ४४ मजले क्षेत्र ३४२५३.४४ चौ.मी.		
१ सी	बेसमेंट २ + बेसमेंट १ + लोअर ग्राऊंड + अप्पर		
१ डी	ग्राऊंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ + आर.जी./१ ते ४५ मजले क्षेत्र ३३११२.८० चौ.मी.		
२ अ	लोअर ग्राऊंड + अप्पर ग्राऊंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ + पोडीयम आर.जी./१ ते ५३ मजले क्षेत्र २२४८७.१४ चौ.मी.		उर्वरीत इमारतीच्या जोत्याच्या वरील बांधकामाकरीता मुं.म.प्र.वि.प्रा. यांचेकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राकरीता नाहरकत प्राप्त (N.O.C. for C.C.) झाल्यानंतर तसेच, व्हि. जे. टी. आय. मुंबई यांचेकडील स्ट्रक्चरल स्टॅबिलीटी प्रमाणपत्र नाहरकत दाखला सादर केल्यानंतर व प्रत्यक्ष जागेवर जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर उर्वरित इमारतीच्या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राकरिता मंजूरी देण्यात येईल.
२ बी	लोअर ग्राऊंड + अप्पर ग्राऊंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ + पोडीयम आर.जी./१ ते ५३ मजले क्षेत्र २२३६८.१५ चौ.मी.		
३ बी	बेसमेंट १ + लोअर ग्राऊंड + अप्पर ग्राऊंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ + पोडीयम आर.जी./१ ते ५३ मजले क्षेत्र २०००७.०४ चौ.मी.		
टॉवर १	ग्राऊंड/स्टिल्ट + पोडीयम १ ते पोडीयम ४ (पार्ट) पार्कींग व (पार्ट) रहिवास + ५वा सुविधा /रहीवास मजला + ४७ मजले क्षेत्र १८२८८.९८ चौ.मी.		
टॉवर २	ग्राऊंड/स्टिल्ट + पोडीयम १ ते पोडीयम ४ (पार्ट) पार्कींग व (पार्ट) रहिवास + ५वा सुविधा/रहीवास मजला + ४७ क्षेत्र २०१३९.८० चौ.मी.		
टॉवर ३	ग्राऊंड/स्टिल्ट + पोडीयम १ ते पोडीयम ४ (पार्ट) पार्कींग व (पार्ट) रहिवास + ५वा सुविधा /रहीवास मजला + ४७ क्षेत्र १८८२५.४१ चौ.मी.		
टॉवर ४	ग्राऊंड/स्टिल्ट + पोडीयम १ ते पोडीयम ४ (पार्ट) पार्कींग व (पार्ट) रहिवास + ५वा सुविधा/रहीवास मजला + ४७ क्षेत्र १८८७१.७४ चौ.मी.		
टॉवर ५	ग्राऊंड/स्टिल्ट + पोडीयम १ ते पोडीयम ४ (पार्ट) पार्कींग व (पार्ट) रहिवास + ५वा सुविधा/रहीवास मजला + ४७ क्षेत्र १७४६०.९९ चौ.मी.		
क्लब हाऊस इमारत	बेसमेंट + ग्राऊंड + १ ते ४ मजले क्षेत्र १२६५५.११ चौ.मी.		
इमारत क्र ५	बेसमेंट २ + बेसमेंट १ + लोअर ग्राऊंड + अप्पर ग्राऊंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ + १ ते ४५ मजले क्षेत्र १७९८९.९० चौ.मी.	सदर इमारती या जिल्हाधिकारी रायगड अलिबाग यांनी दि. २३/०४/२०१५	

इमारत क्र ११	बेसमेंट २ + बेसमेंट १ + लोअर ग्राऊंड + अप्पर ग्राऊंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ + १ ते ४५ मजले क्षेत्र २०६८८.४९ चौ.मी.	अन्वये मंजूरी दिल्यानुसार कायम आहेत. फक्त सदर इमारतीच्या पार्किंग मजल्या मध्ये सुधारीत मंजूरी अपेक्षिलेली आहे. सदर इमारतीच्या वरील मजल्या मध्ये काहीही बदल प्रस्तावित नाही. त्यामुळे हरकत नसावी.
इमारत क्र ६अ - ६बी	बेसमेंट २ + बेसमेंट १ + लोअर ग्राऊंड + अप्पर ग्राऊंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ + १ ते ४४ मजले क्षेत्र ३९५८१.९८ चौ.मी.	
इमारत क्र १०अ - १०बी	बेसमेंट २ + बेसमेंट १ + लोअर ग्राऊंड + अप्पर ग्राऊंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ + १ ते ४४ मजले क्षेत्र ३९६१४.५१ चौ.मी.	
इमारत क्र ७अ	बेसमेंट २ + बेसमेंट १ + लोअर ग्राऊंड + अप्पर ग्राऊंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ + १ ते ४६ मजले क्षेत्र २२२८७.९१ चौ.मी.	
एकुण बांधकाम	३७८६३३.३९ चौ.मी.	

विक्रीयोग्य भूखंडामधील इमारतींचे मजले निहाय क्षेत्राचा तक्ता खालील प्रमाणे :-

मजले	इमारत क्र. १ अ व १ बी
तळघर २	पार्किंग
तळघर १	
लोअर ग्राऊंड	
अप्पर ग्राऊंड	
पोडीयम १	
पोडीयम २	
(आर.जी)/१	६६५.४६
२	६४०.४५
३	७७०.१३
४	७९८.८०
५	७७०.१३
६	७९८.८०
७	७७०.१३
८	७९८.८०
९	७७०.१३
१०	७९८.८०
११	७७०.१३
१२	७९८.८०
१३	७७०.१३
१४	७९८.८०
१५	७७०.१३
१६	७९८.८०

१७	७७०.१३
१८	७९८.८०
१९	७७०.१३
२०	७९८.८०
फायर चेक	०.००
२१	७७०.१३
२२	७९८.८०
२३	७७०.१३
२४	७९८.८०
२५	७७०.१३
२६	७९८.८०
२७	७७०.१३
२८	७९८.८०
२९	७७०.१३
३०	७९८.८०
३१	७७०.१३
३२	७९८.८०
३३	७७०.१३
३४	७९८.८०
३५	७७०.१३
३६	७९८.८०
३७	७७०.१३
३८	७९८.८०
३९	७७०.१३
४०	७९८.८०
४१	७७०.१३
४२	७९८.८०
४३	७७०.१३
४४	७९८.८०
एकुण	३४२५३.४४

मजले	इमारत क्र. १ सी व १ डी
तळघर २	पार्कींग
तळघर १	
लोअर ग्राऊंड	
अप्पर ग्राऊंड	
पोडीयम १	
पोडीयम २	
(आर.जी)/१	
२	६४९.८३
	५९८.८३

३	७५३.०१
४	७६४.३३
५	७५३.०१
६	७६४.३३
७	७५३.०१
८	७६४.३३
९	७५३.०१
१०	७६४.३३
११	७५३.०१
१२	७६४.३३
१३	७५३.०१
१४	७६४.३३
१५	७५३.०१
१६	७६४.३३
१७	७५३.०१
१८	७६४.३३
१९	७५३.०१
२०	७६४.३३
२१ फायर चेक	फायर चेक
२२	७६४.३३
२३	७५३.०१
२४	७६४.३३
२५	७५३.०१
२६	७६४.३३
२७	७५३.०१
२८	७६४.३३
२९	७५३.०१
३०	७६४.३३
३१	७५३.०१
३२	७६४.३३
३३	७५३.०१
३४	७६४.३३
३५	७५३.०१
३६	७६४.३३
३७	७५३.०१
३८	७६४.३३
३९	७५३.०१
४०	७६४.३३
४१	७५३.०१
४२	७६४.३३
४३	७५३.०१

४४	७६४.३३
४५	७५३.०१
एकुण	३३११२.८०

मजले	इमारत क्र. २ अ	इमारत क्र. २ बी	इमारत क्र. ३ बी
तळघर १	-		पार्किंग
लोअर ग्राऊंड	पार्किंग		
अप्पर ग्राऊंड			
पोडीयम १			
पोडीयम २			
आर.जी. / १	३९६.८०	३९९.४६	३७८.०१
२	३९६.८०	३९९.४६	३७८.०१
३	३९६.८०	३९९.४६	३७८.०१
४	३९६.८०	३९९.४६	३७८.०१
५	३९६.८०	३९९.४६	३७८.०१
६ (रिफ्युज)	३९९.४०	३९६.८३	३७७.५७
७	३९९.४०	३९६.८३	३७७.५७
८	३९९.४०	३९६.८३	३७७.५७
९	३९९.४०	३९६.८३	३७७.५७
१०	३९९.४०	३९६.८३	३७७.५७
११ (रिफ्युज)	३९६.७६	३९८.५५	३७७.८३
१२	३९६.७६	३९८.५५	३७७.८३
१३	३९६.७६	३९८.५५	३७७.८३
१४	३९६.७६	३९८.५५	३७७.८३
१५	३९६.७६	३९८.५५	३७७.८३
१६ (रिफ्युज)	३९८.८८	३९६.६१	३७७.५७
१७	३९८.८८	३९६.६१	३७७.५७
१८	३९८.८८	३९६.६१	३७७.५७
१९	३९८.८८	३९६.६१	३७७.५७
२०	३९८.८८	३९६.६१	३७७.५७
फायर चेक	०.००	०.००	०.००
२१ (रिफ्युज)	३९६.७६	३९८.५५	३७७.८३
२२	३९६.७६	३९८.५५	३७७.८३
२३	३९६.७६	३९८.५५	३७७.८३
२४	३९६.७६	३९८.५५	३७७.८३
२५	३९६.७६	३९८.५५	३७७.८३
२६ (रिफ्युज)	४४२.६२	४३२.४१	३७७.५७
२७	४४२.६२	४३२.४१	३७७.५७
२८	४४२.६२	४३२.४१	३७७.५७
२९	४४२.६२	४३२.४१	३७७.५७
३०	४४२.६२	४३२.४१	३७७.५७

३१ (रिफ्युज)	४४०.४९	४४३.३१	३७७.८३
३२	४४०.४९	४४३.३१	३७७.८३
३३	४४०.४९	४४३.३१	३७७.८३
३४	४४०.४९	४४३.३१	३७७.८३
३५	४४०.४९	४४३.३१	३७७.८३
३६ (रिफ्युज)	४४२.६२	४३२.४१	३७७.५७
३७	४४२.६२	४३२.४१	३७७.५७
३८	४४२.६२	४३२.४१	३७७.५७
३९	४४२.६२	४३२.४१	३७७.५७
फायर चेक	०.००	०.००	०.००
४० (रिफ्युज)	४५३.३९	४५४.१४	३७६.८९
४१	४५३.३९	४५४.१४	३७६.८९
४२	४५३.३९	४५४.१४	३७६.८९
४३	४५३.३९	४५४.१४	३७६.८९
४४	४५३.३९	४५४.१४	३७६.८९
४५ (रिफ्युज)	४५५.५२	४४४.५३	३७६.७४
४६	४५५.५२	४४४.५३	३७६.७४
४७	४५५.५२	४४४.५३	३७६.७४
४८	४५५.५२	४४४.५३	३७६.७४
४९	४५५.५२	४४४.५३	३७६.७४
५० (रिफ्युज)	४५३.३९	४५४.१४	३७६.८९
५१	४५३.३९	४५४.१४	३७६.८९
५२	४५३.३९	४५४.१४	३७६.८९
५३	४५३.३९	४५४.१४	३७६.८९
एकुण	२२४८७.१४	२२३६८.१५	२०००७.०४
एकुण		६४८६२.३३	

मजले	इमारत क्र. १ MERAKE	इमारत क्र. २ MIZANI	इमारत क्र. ३ OREKA	इमारत क्र. ४ OTIUM	इमारत क्र. ५ AMANI
ग्राऊंड/स्टिल्ट	पार्किंग				
पोडीयम/१	२५६.४१	१६४.९८	८९.६६	९१.६०	९२.२०
पोडीयम/२	२८३.४४	२२९.३९	२२४.४०	२२०.११	११८.६४
पोडीयम/३	२८४.६५	२३०.५३	२२२.७८	२२४.५९	११७.५६
पोडीयम/४	२८३.४४	२२९.३९	२२४.४०	२२०.११	११८.६४
पार्ट सुविधा मजला +५	२८४.६५	२३०.५३	२२२.७८	२२४.५९	११७.५६
६	४०१.९२	४५४.१२	४२५.४५	४२६.४९	४०१.९२
७	४०२.६७	४५३.२६	४२४.१४	४२५.४५	४०२.६७
८	४०१.९२	४५४.१२	४२५.४५	४२६.४९	४०१.९२
९	४०२.६७	४५३.२६	४२४.१४	४२५.४५	४०२.६७
१०	४०१.९२	४५४.१२	४२५.४५	४२६.४९	४०१.९२

क्लब हाऊस

मजले	क्षेत्र
बेसमेंट	पार्कींग
तळ मजला	३८२७.८२
१ला	२९८१.४७
२रा	२४९८.६२
३रा	१९०२.५५
४था	१२७५.४८
टेरेस	१६९.१७
एकूण	१२६५५.११चौ.मी

विक्री योग्य भूखंडामधील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रासाठी मंजूरी देण्यात येणारे इमारतीचे क्षेत्र खालीलप्रमाणे.

इमारत क्र.	मजले व क्षेत्र
१ अ - १ बी	बेसमेंट २ + बेसमेंट १ + लोअर ग्राऊंड + अप्पर ग्राऊंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ + आर.जी./१ ते ४४ मजले क्षेत्र ३४२५३.४४ चौ.मी.
१ सी - १ डी	बेसमेंट २ + बेसमेंट १ + लोअर ग्राऊंड + अप्पर ग्राऊंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ + आर.जी./१ ते ४५ मजले क्षेत्र ३३११२.८० चौ.मी.
२ अ	लोअर ग्राऊंड + अप्पर ग्राऊंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ + पोडीयम आर.जी./१ ते ५३ मजले क्षेत्र २२४८७.१४ चौ.मी.
२ बी	लोअर ग्राऊंड + अप्पर ग्राऊंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ + पोडीयम आर.जी./१ ते ५३ मजले क्षेत्र २२३६८.१५ चौ.मी.
३ बी	बेसमेंट १ + लोअर ग्राऊंड + अप्पर ग्राऊंड + पोडीयम १ + पोडीयम २ + पोडीयम आर.जी./१ ते ५३ मजले क्षेत्र २०००७.०४ चौ.मी.
एकूण क्षेत्र	१३२२२८.५७ चौ.मी.

रेंटल भूखंडामधील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रासाठी मंजूरी देण्यात येणारे इमारतीचे क्षेत्र खालीलप्रमाणे

इमारत क्र.	मजले व क्षेत्र
३	भागशः तळ + भागशः स्टील्ट + १ ते २६ मजले
क्षेत्र	५१८१४.७० चौ. मी.

अटी :-

- नव्याने प्रस्तावित सेल इमारतीच्या व पुर्व मंजुर रेंटल इमारतीकरीता स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटीबाबत ना हरकत प्रमाणपत्र सादर केल्यानंतरच प्रस्तावित उर्वरीत इमारतीचे जोत्याचे वरील बांधकामाकरिता बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रास मंजूरी देण्यात येईल.
- जागेवरील बांधकाम मंजुर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे व मंजुर चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे मर्यादित कमाल राहिले पाहिजे.

- ३) प्राधिकरणाने वेळोवेळी, मे. अधिराज कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. (विकासक) यांना उद्देशून पाठविलेल्या पत्रामधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
- ४) मा. जिल्हाधिकारी कार्यालय व अन्य संबंधित विभागाने वेळोवेळी दिलेल्या परवानगी आदेशातील अटीचा भंग होणार नाही याची दक्षता घेणे आवश्यक राहिल.
- ५) कोणत्याही अटीचा भंग झाल्यास किंवा सादर केलेली माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी असल्याची आढळून आल्यास या कार्यालयाने दिलेली परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- ६) अग्निशमन विभाग व भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण यांच्याकडील नमूद ना हरकती मधील सर्व अटी, अर्जदार विकासक यांच्यावर बंधनकारक राहतील,
- ७) पुढील वर्षातील कामगार उपकराचा भरणा करणे आवश्यक राहिल.
- ८) पुढील टप्प्यातील बांधकामावरील विकास शुल्कांचा भरणा करणे आवश्यक राहिल,
- ९) या कार्यालयाने यापुर्वी दिलेल्या परवानगीमधील सर्व अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.



आपला,

सहाय्यक संचालक, नगररचना
पनवेल महानगरपालिका, पनवेल.

प्रत :-

- १) मे. स्पेसएज कन्सलटंटस,
बी १०६, नटराज बिल्डींग, मुलुंड गोरेगाव लिंकरोड, मुलुंड (प) मुंबई.
- २) मा. आयुक्त, मुं. म. प्र. वि. प्रा.