

वाचले

- १) मे.सॅन्वो रिसॉर्ट प्रा.लि.तर्फे डायरेक्टर चेतन आर.शहा यांचे वतीने मॅट्रीक्स आर्किटेक्ट रा.७०२ मॅराथॉन मॅक्स, मुलुंड-गोरेगांव लिंक रोड, मुलुंड(प), मुंबई-८० यांचा अर्ज दि.०७/१०/२०११.
- २) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१/एस.आर.१०७/९४ दि.१२/८/१९९४.
- ३) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१/एस.आर.२७९/२००४ दि.२८/१२/२००४.
- ४) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/बिनशेती/अ-१/प्र.क.६५४/९६ दि.०१/०३/१९९७.
- ५) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१/एस.आर. /२००६ दि.१३/१०/२००६.
- ६) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१/प्र.क्र.१३/२००७ दि.२९/०२/२००८.
- ७) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/प्र.क्र.५९/२०१० दि.०७/१०/२०११.
- ८) तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, पनवेल यांजकडील अ.ता.बिनशेती मो.र.नं.३९/०८/१२-५-०८ दिनांक १३/६/२००८ मोजणी नकाशाची प्रत.
- ९) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड - अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.ससंनर-राज/ मीजे कोळखे/ता.पनवेल/स.क्र.९४/१ड/३५५६ दिनांक १८/०७/२०१२.
- १०) अतिरिक्त महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, मुंबई यांजकडील पत्र क्र.No.MMRDA/RHD/D-74/2012/293 दिनांक १८/०५/२०१२.
- ११) सचिव,पर्यावरण विभाग, मंत्रालय,मुंबई यांजकडील पत्र क्र.SEAC 2010/CR-501/TC-2 दि. १६/०५/२०११.
- १२) संचालक व फायर अॅडव्हायझर, मुंबई यांचे पत्र क्र.MFS/37/2011 दि.२३/०६/२०११ व पत्र क्र.MFS/51/45/2011 दि.०१/०७/२०११.
- १३) उप महाप्रबंधक,भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण,पश्चिमी क्षेत्र, मुंबई यांजकडील पत्र क्र.बीटी -१/एन.ओ.सी.सी./सी.एस./मुं./१०/न.मु.१००९/ दिनांक २१/०९/२०११.
- १४) प्रकल्प संचालक, मुंबई-जेएनपीटी पोर्ट रोड कं.लि.पनवेल यांजकडील पत्र क्र.NHAI/PIU/ Panvel/2012/808 दि.१७/०७/२०१२.
- १५) कार्यकारी अभियंता, रायगड पाटबंधारे विभाग कोलाड यांजकडील पत्र जा.क्र.रापवि/प्रशा-५/ ७३३२/२०११ दि.२१/१०/२०११
- १६) मुख्य प्रबंधक, गेल झुंडीया लि. यांचा करारनामा दि.०७/०७/२०११.
- १७) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४व त्याखालील नियम.
- १८) महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९.
- १९) या कार्यालयाकडील मंजूर टिपणी दिनांक २४/०९/२०१२.

क्र.मशा./एल.एन.ए.१(ब)/प्र.क्र.१७३/२०११
जिल्हाधिकारी रायगड यांचे कार्यालय
अलिबाग, दिनांक :- २०/१०/२०१२.

आदेश

मे.सॅन्वो रिसॉर्ट प्रा.लि.डायरेक्टर चेतन आर.शहा वतीने मॅट्रीक्स आर्किटेक्ट रा.मुंबई यांनी मीजे कोळखे, ता.पनवेल येथील स.नं.९४/१ड, ९५/१, ९५/२, ९५/३/अ, ९५/३ब, ९५/४, ९६, ९७/१, ९७/२, ९८/६अ/१, ९८/६अ२, ९८/६ब, ९८/६क, ९८/६ड एकूण क्षेत्र १०-६९-२ हे.आंर. या जमिनीत रेंटल हौसिंग प्रकल्पासाठी सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत दि.०७/१०/२०११ रोजी अर्ज केला आहे.

मीजे कोळखे, ता.पनवेल येथील गट नं.९५ हि.नं.१ क्षेत्र ३.६४.६ पैकी ३४५६० चौ. मी. या जमिनीची मेसर्स धारीवाला डेव्हलपर्स यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१/एस.आर.१०७/९४ दि.१२/८/१९९४ अन्वये वाणिज्य याकारणासाठी बिनशेती परवानगी देण्यात आली आहे.

२०/१०/१२

मौजे कोळखे,ता.पनवेल येथील गट नं.९५/२, ९५/३अ+३ब, ९५/४, ९६/०, ९७/१, ९७/२ एकूण क्षेत्र ४-९२-०० या जमिनीची मे.धारीवाला डेव्हलपमेंट भागीदार इस्माईल इब्राहिम धारीवाला वगैरे यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१/एस.आर.२७९/२००४ दि. २८/१२/२००४ अन्वये वाणिज्य (वेअरहाऊस व पुरक)याकारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देणेत आली आहे.

या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/बिनशेती/अ-१/प्र.क.६५४/९६ दि.१/३/१९९७ अन्वये सौ.राजारणी देशराज सोत्री यांना मौजे कोळखे ता.पनवेल येथील स.नं.९४ हि.नं.१ब/२ क्षेत्र ०-८६-० या जमिनीची वाणिज्य (हॉटेल,शॉपिंग,लॉजिंग) या कारणासाठी बिनशेती परवानगी देणेत आली आहे.

या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१/एस.आर. /२००६ दि. १३/१०/ २००६ अन्वये श्री.दिनेश मणिलाल शहा वगैरे ३ यांना मौजे कोळखे, ता.पनवेल येथील स.नं.९८/ ६अ/१,९८/६अ/२,९८/६ब,९८/६क,९८/६ड एकूण क्षेत्र १-५७-५ पैकी न्हावा शेवा प्रकल्प जोड रस्त्या साठी संपादीत क्षेत्र ०-२०-० वगळून उर्वरित क्षेत्र १-३७-५ या जमिनीत वाणिज्य (वेअरहाऊसेस व पुरक) या कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे.

मौजे कोळखे, ता.पनवेल येथील गट नं.९४/१ड क्षेत्र ०-९४-१ ही जमीन बिंदू दिनेश शहा यांच्या नावे, गट नं.९५/१ क्षेत्र ३-४५-६, गट नं.९५/२ क्षेत्र ०-३६-६, गट नं.९५/३अ क्षेत्र १-६६-३, गट नं.९५/३ब क्षेत्र ०-८०-०, गट नं.९५/४ क्षेत्र ०-५५-६, गट नं.९६ क्षेत्र ०-९६-६, गट नं.९७/२ क्षेत्र ०-३६-९, गट नं.९८/६क क्षेत्र ०-०७-० ह्या जमिनी दिनेश मणिलाल शहा व प्रफुल्ल मणिलाल शहा यांच्या नावे, गट नं.९७/१ क्षेत्र ०-२०-०, गट नं.९८/६ब क्षेत्र ०-०६-१, गट नं.९८/६अ/२ क्षेत्र ०-२४-६, गट नं.९८/६ड क्षेत्र ०-३०-० ह्या जमिनी फाल्गुनी प्रफुल्ल शहा यांच्या नावे, गट नं.९८/ ६अ/१ क्षेत्र ०-६९-८ ही जमीन दिनेश मणिलाल शहा यांच्या नावे हक्कनोदीस दाखल आहे. मे.सॅन्वो रिसॉर्ट प्रा.लि. यांनी सदरहू जागा श्री.दिनेश मणिलाल शहा वगैरे ४ यांजकडून भाडेकराराने घेतल्या आहेत.

या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१/प्र.क्र.१३/२००७ दि.२९/०२/ २००८ अन्वये श्री.दिनेश मणिलाल शहा वगैरे ४ यांचे वतीने सॅन्वो रिसॉर्ट प्रा.लि.,मुंबई यांना मौजे कोळखे,ता.पनवेल येथील गट नं.९५/४,९७/१,९७/२,९८/६क,९५/२,९५/३अ,९५/३ब,९६,९५/१, ९८/६अ/१,९८/६अ/२,९८/६ब,९८/६ड,९४/१ड एकूण क्षेत्र १०-६९-२ या जागेत Information Technology Park या मुख्य व त्याअनुषंगाने आवश्यक निवासी इमारत, कार्यालयीन इमारती अशा वापरासाठी सुधारित रेखांकनासह बांधकाम परवानगी देण्यांत आलेली आहे.

या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/प्र.क्र.५९/२०१० दि.०७/ १०/२०११ अन्वये मे.सॅन्वो रिसॉर्ट प्रा.लि.तर्फे डायरेक्टर चेतन आर.शहा यांना मौजे कोळखे, ता. पनवेल येथील गट नं.९४/१ड क्षेत्र ०-९४-१, गट नं.९५/१ क्षेत्र ३-४५-६, गट नं.९५/२ क्षेत्र ०-३६-६, गट नं.९५/३अ क्षेत्र १-६६-३, गट नं.९५/३ब क्षेत्र ०-८०-०, गट नं.९५/४ क्षेत्र ०-५५-६, गट नं.९६ क्षेत्र ०-९६-६, , गट नं.९७/१ क्षेत्र ०-२०-०, गट नं.९७/२ क्षेत्र ०-३६-९, गट नं.९८/६अ/१ क्षेत्र ०- ६९-८, गट नं.९८/६अ/२ क्षेत्र ०-२४-६, गट नं.९८/६ब क्षेत्र ०-०६-१, गट नं.९८/६क क्षेत्र ०-०७-०, गट नं.९८/६ड क्षेत्र ०-३०-० एकूण क्षेत्र १०-६९-२ हे.आर या जागेत Information Technology Park ऐचजी रेंटल हौसिंग स्किम या कारणासाठी वापर करण्यास परवानगी देण्यांत आलेली आहे.

तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख पनवेल यांजकडील अ.ता.बिनशेती मो.र.नं. ३९/०८/ १२-५-०८ दिनांक १३/६/२००८ अन्वये सदर जागेची मोजणी झाली असून मोजणी नकाशाची प्रत अर्जदार यांनी सादर केली आहे.

प्रकरणी सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.१८/०७/२०१२ अन्वये विषयांकित रेंटल हौसिंगच्या प्रस्तावातील बांधकामास मंजूरी मिळणे बाबत चा प्रस्ताव मा.जिल्हाधिकारी यांचे दि.११/०३/२०१०च्या पत्रान्वये प्रथम या कार्यालयास प्राप्त झाला होता. त्यावर या कार्यालयाचे दि.२६/०५/२०१० च्या पत्राने त्यामधील अटी/शर्तीस अधिन राहून २०, ००० चौ.मी. पर्यंतच्या बांधकामास मंजूरीसाठी शिफारस करणेत आली होती. त्यानंतर अर्जदार यांच्याकडून सुधारित बांधकामाचा प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता.या प्रस्तावाच्या अनुषंगाने



१२/०१/१२

१२/०१/१९

मा.जिल्हाधिकारी यांचे दि.२३/०२/२०११ च्या पत्रान्वये या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षिलेनुसार, सदर सुधारित प्रस्तावामधील २०,००० चौ.मी. च्या बांधकामास मंजूरीसाठी या कार्यालयाचे दि.०८/०४/२०११ च्या पत्राने शिफारस करण्यात आली होती. या बांधकामास मा.जिल्हाधिकारी यांचेकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/प्र.क्र.५९/२०१०, दि.०७/१०/२०११ अन्वये जमिनीस बिनशेती व त्यामधील बांधकामास परवानगी देण्यात आली होती. प्रस्तुत प्रकरणी आता दि.१६/०५/२०११ अन्वये पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत, महाराष्ट्र शासनाचे अग्निशमन विभागाचे सल्लागार यांचे कडील नाहरकत, प्रस्तावाखालील जागेतून जाणाऱ्या गॅस पार्झप लाईन बाबत गेल इंडिया व अर्जदार यांचेकडील करारनामा, इमारतीच्या उंचीच्या अनुषंगाने क्र.१४ मध्ये नूद केल्यानुसार भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण यांचेकडील नाहरकत दाखला, मा.अतिरिक्त आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे पत्र दि.१८/०५/२०१२ नुसार प्रकल्पाखालील जमिनी चा सुधारित रेखांकन नकाशा व लोकेशन विलअरन्स बाबत वाढीव मुदत प्राप्त करून घेवून सुधारित बांधकाम परवानगी मिळणे बाबतचा प्रस्ताव मा.जिल्हाधिकारी यांचे दि.१९/०५/२०१२च्या पत्रासोबत प्राप्त झाला आहे. सुधारित बांधकाम परवानगी अपेक्षिलेल्या इमारतीचा तपशिल पुढीलप्रमाणे आहे.

रेंटल हौसिंग प्रकल्पामधील एकूण जमिनीचे क्षेत्र:-१०६९२०.०० चौ.मी. पैकी

१) प्राधिकरणाने दि.२९/०५/२०१२ पत्राने कळविलेनुसार

नियमानुसार दि.२६/०४/२०१२ पूर्वीचा प्रस्ताव -१०६९२.०० चौ.मी.

असल्याने ठेवावयाची १० टक्के सुविधा क्षेत्र

२) निव्वळ एकूण भूखंडाचे क्षेत्र (१०६९२०.०० -१०६९२.००) - ९६२२८.०० चौ.मी.

३) २५ टक्के रेंटल हौसिंगच्या भूखंडाचे क्षेत्र - २४०५७.०० चौ.मी.

४) ७५ टक्के विक्री योग्य भूखंडाचे क्षेत्र - ७२१७१.०० चौ.मी.



अ) रेंटल हौसिंगसाठीच्या भूखंडामधील बांधकामाचा तपशिल :-

R१-तळ+१३(पै.) मजले = ३५०२९.०० चौ.मी.

R२-तळ+१४(पै.) मजले = ३६१५९.५८ चौ.मी.

R३ तळ+१५(पै.)मजले = २५०३९.४२ चौ.मी.

एकूण = ९६२२८.०० चौ.मी.

ब) विक्री योग्य क्षेत्राच्या भूखंडातील बांधकामाचा तपशील :-

S1-Wing-"A", "B", "C", "D" & "E"=Bas+Stilt+1st(Resi./Podium)+2nd to 27th floor = 65826.21sq.mt.

S2-Wing-"A", "B", & "C"=Bas+Stilt+1st (Resi./Podium) +2nd to 27th floor = 40021.70sq.mt.

S3-Wing-"A", "B", "C", & "D"=Bas+podium+Stilt+1st to 27th floor = 54567.83sq.mt.

S4-Wing-"A", & Wing "B"=Bas+Stilt+1st (Resi./ Podium)+2nd to 27th floor = 27440.12sq.mt.

S5-Wing-"A"=Bas+ Stilt +1st (Resi./Podium)+2nd to 27th floor = 9482.04sq.mt.

S6-Wing-"A"=Bas +Stilt +1st (Resi./Podium)+2nd to 27th floor = 9482.04 sq.mt.

Lodging Bldg.-Bas.+Gr./conv.shop+1st to 26th floor = 56832.78sq.mt.

Club House = 2300.57 sq.mt.

L.Gr (Convenience shop) = 402.40 sq.mt.

Changing RM = 65.30sq.mt.

Total = 266420.99sq.mt

क) एकूण बांधीव क्षेत्र :-

रेंटल + विक्रीयोग्य भूखंडातील ९६२२८.००+२६६४२०.९९ = ३६२६४८.९९ चौ.मी.

यावरून ७०.० मी. पेक्षा अधिक उंचीच्या इमारती प्रस्तावीत केल्या असल्याचे दिसून येते. मा.जिल्हाधिकारी रा.अ. यांचे मा.अतिरिक्त आयुक्त मुं.महा.प्र.वि.प्राधिकरण यांना उद्देशून लिहिलेले दि.१७/०८/११ चे पत्र क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/रेंटल हाऊसिंग/२०११ अन्वये कळविलेले आहे की, मुंबई शहरात ७० मी. उंचीच्या वरील इमारतीस मान्यतेसाठी स्वतंत्र समिती नियुक्त झाली

१२/०१/१९

आहे. अशा स्थितीत रेंटल हाऊसिंग प्रकल्पाकरीता ७० मी. उंचीच्या वरील इमारतीसाठी प्राधिकरणाचे स्तरावर स्वतंत्र तांत्रिक समिती नियुक्त करणे योग्य वाटते. यावर प्राधिकरणाचे दि.२६/०४/२०१२ च्या पत्राने कळविले आहे की, नागरी १ व नागरी २ भूवापर विभागातील जमिनी मधील उंच इमारती बाबतची समिती स्थापनेबाबत शिफारस करत नाहीत. त्याऐवजी जिल्हाधिकारी स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी च्या अनुषंगाने स्ट्रक्चरल अभियंत्यांची कमिटी नियुक्त करू शकतील व असे प्रस्ताव सहाय्यक संचालकाच्या कार्यालयाकडून संबंधीत समितीकडे पाठविण्यात यावेत. रेंटल हौसिंग प्रकल्पाना मंजूरी देण्याबाबत अवलंबवयाच्या कार्यपध्दतीबाबत असे ठरले आहे की, सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.१५.१४अ नुसार प्रकरणाची छाननी करून अनुज्ञेय बांधकाम नकाशाची मंजूरीसाठी शिफारस करावी व त्यामध्ये शर्त घालण्यात यावी प्लीथचे वरील बांधकामासाठी, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रासाठी अर्जदाराने अर्ज करण्यापूर्वी सर्व रेंटल हौसिंग व विक्री योग्य इमारतीचे स्ट्रक्चरल नकाशे IT पवई मुंबई किंवा VJT1 मुंबई यांच्याकडून तपासून घेवून त्यांच्याकडून प्रमाणित करून घेणे आवश्यक आहे. त्यानंतर मुंबई महानगर विकास प्राधिकरणाने, रिलीज केलेल्या चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार प्लिथवरील बांधकामास प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करण्यात येईल. त्यानुसार अर्जदार यांनी वरील नमुद संस्थेकडून इमारतीचे स्ट्रक्चरल नकाशे तपासून घेवून व प्रमाणित करून घेवून सादर करणे आवश्यक आहे. या कार्यालयाचे दि.०८/०४/२०११ रोजीचे पत्रामध्ये नमुद केले होते की, विषयांकित जमिनीलगत असलेली जलस्रोत ही नदी आहे की, नाला आहे याबाबत खात्री करण्यात यावी व नाला असल्यास सदरची शिफारस ग्राह्य धरण्यात यावी. यानुसार जिल्हाधिकारी यांनी मंजूरीसाठी शिफारस केलेल्या पत्रामध्ये अट नमुद केली आहे की, अर्जदार कंपनीने कोलाड येथील इरीगेशन विभागाकडून स्रोत्राबाबत ना हरकत घ्यावी. याबाबत कार्यकारी अभियंता रा.पा.वि.कोलाड यांचे मे.सेन्ड्रो रिसोर्ट प्रा.लि. यांना उद्देशुन लिहिलेले दि.२१/१०/११ चे पत्र क्र.रापावि/प्रशा-५/७३३२/२०११ प्रकरणी समावेश केले आहे. त्यामध्ये नमुद केले आहे की, सदर जमिनीलगत वाहणारा जल स्रोत हा स्थानिक नाला असून सदर नाला हा फक्त पावसाळी कालावधीत वाहत असतो.

१. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची मंजूरी :-

विषयांकित जमिनीचे ७/१२ नुसार एकुण क्षेत्र १,०६,९२०.०० चौ.मी. आहे. प्राधिकरणाने संदर्भित पत्र दि.१८/०५/२०१२ अन्वये जागेत रेंटल हाऊसिंगकरीता सुधारित रेखांकन नकाशास मंजूरी व लोकेशन क्लिअरन्ससाठी मुदतवाढ दिलेली आहे. त्यानुसार रेंटल हाऊसिंगच्या भुखंडाचे क्षेत्र २६७३०.०० चौ.मी. व सेल भुखंडाचे क्षेत्र ८०.१९०.० चौ.मी. आहे. प्राधिकरणाकडील दि.२९/०५/२०१२ च्या पत्राने कळविले नुसार जमिनीच्या एकुण क्षेत्रामधून प्रस्ताव दि.२६/०४/२०१२ पुर्वीचा असल्याने एकुण १०% सुविधा क्षेत्र वजा जाता निव्वळ ९६२२८.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या

अ - २५% रेंटल हौसिंगचा भुखंडाचे क्षेत्र - २४०५७.०० चौ.मी.

ब - ७५% विक्रीयोग्य भुखंडाचे क्षेत्र - ७२१७१.०० चौ.मी. असे होईल.

२. प्रादेशिक योजनेच्या तरतुदी :-

विषयांकित जमिनी, मंजूर सुधारित मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेमध्ये समाविष्ट असून, सदर विकास योजनेच्या नकाशातील प्रस्तावानुसार त्या नागरी-२ भूवापर विभागात समाविष्ट आहेत. या प्रादेशिक योजनेतील प्रस्तावानुसार विषयांकित जमिनी कोणत्याही प्रस्तावाने बाधित होत नाहीत अथवा, आरक्षित नाहीत. अर्जदार कंपनीने नियोजित प्रकल्पांतर्गत जमिनीचा मोजणी नकाशा सादर केला असून, या मोजणीनकाशानुसार जमिनीच्या हद्दी जुळत आहेत. सदरच्या मंजूर प्रादेशिक योजनेनुसार जमिनी नागरी-२ भूवापर विभागामध्ये समाविष्ट असल्याने उक्त प्रादेशिक योजनेच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.१५.१४(अ) अन्वये रेंटल हौसिंगच्या वापर अनुज्ञेय होत आहे.

३. प्रस्तावित बांधकाम :-

अ) रेंटल हौसिंगसाठीच्या भुखंडामधील बांधकाम तपशिल:-

भुखंडांचे क्षेत्र (निव्वळ)	- २४०५७.०० चौ.मी.
खुल्या जागेचे क्षेत्र-RG-१०, RG-११ व RG-१२ (२५१९.७८ + २१०३.१२ + ९८६.९२)	- ५६०९.८२ चौ.मी.,
नियोजित R-१ ते R-३ इमारतीचे निवासी व वाणिज्य वापरासाठीचे एकूण बांधकाम (९३४१२.०८ + २८१५.९२)	- ९६२२८.०० चौ.मी.,
चटई क्षेत्र निर्देशांक (एकूण भुखंड क्षेत्राचे तुलनेत एक)	- १.०
सदनिका	- ४८११
घनता/हेक्टर	- ५००/हेक्टर,
इमारतीची उंची - अर्जदार यांनी अनुक्रमे १३, १४ व १५ मजल्याच्या एकूण ३ इमारती प्रस्तावीत केल्या आहेत.	

असे एकूण बांधकामाखालील क्षेत्र ९६२२८.०० चौ.मी. म्हणजे विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार निव्वळ भुखंडाच्या एकूण ९६२२८.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या १.०० चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादित आहे. तसेच स्थान दर्शक नकाशावर दर्शविलेल्या क्षेत्र तक्त्यानुसार आवश्यक बालवाडी, मॅनेजर कार्यालय, सार्वजनिक केंद्र (Welfare center) इत्यादी विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीप्रमाणे प्रस्तावित केले असल्याचे दिसून येते.

ब) खुल्या बाजारात विकासाच्या बांधकामासाठी च्या भुखंडामध्ये नियोजित बांधकाम :-

• भुखंडांचे क्षेत्र (निव्वळ)	७२१७१.०० चौ.मी.
• खुल्या जागेचे क्षेत्र RG-१ ते RG-९ (५०६३.६१ + २३३३.३४ + १४४६.६९ + ८७.३७ + ३००.१४ + १६०.०५ + १०३.७७ + ३७३.६४ + ५५५७.८४)	१५४२६.४५ चौ.मी.
• नियोजित S-१ ते S-६ व लॉजिंग, क्लब हाऊस, दुकान गाळे, जलतरण तलावाची चॅंजींग रुम या इमारतीचे बांधीव क्षेत्र (६५८२६.२१ + ४००२१.७० + ५४५६७.८३ + २७४४०.१२ + ९४८२.०४ + ९४८२.०४ + ५६८३२.७८ + २३००.५७ + ४०२.४० + ६५.३०)	२६६४२०.९९ चौ.मी.,
• चटई क्षेत्र निर्देशांक	२.७७ (भुखंडांचे निव्वळ क्षेत्रावर ३.६९)
• घनता	११०.५९/ हेक्टर,
• इमारतीची उंची - अर्जदार यांनी २७ मजल्याच्या एकूण ६ इमारती व लॉज इमारत २६ मजल्याची, क्लब हाऊस ग्राऊंड + ३ मजले प्रस्तावीत केल्या आहेत.	

४. इतर बाबी :-

अ) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने दि.२५/०३/२०१० चे पत्रान्वये कळविले आहे की, पाणी पुरवठा, सांडपाणी निर्मुलन व्यवस्था, पर्यावरणावर होणारा परिणाम ह्या बाबींचे प्रकल्पास पर्यावरणाची मंजूरी देताना State Level Expert Appraisal Committee समोर विचारात घेतला जाणार आहेत. तसेच Off-Site Infrastructure ची जबाबदारी प्राधिकरणा ने घेतलेली आहे व अशा सुविधा त्यांनी बऱ्याच प्रकल्पात दिलेल्या आहेत.

ब) अधिक्षक अभियंता, महाराष्ट्र जिवन प्राधिकरण यांनी दि.२६/१२/२००८ चे पत्रान्वये कार्यकारी अभियंता, पनवेल यांना कळविले आहे की, सॅन्वो रिसॉर्ट प्रा.लि.मु.कोळखरे यांना फेज-१ साठी आवश्यक प्रतिदिनी ३.५० द.ल.लि.पाणी पुरवणे करिता आवश्यक ती नळजोडणी देण्याची

२६/०७

तत्वता मान्यता देण्यात येत आहे. कंपनीच्या प्रस्तावानुसार संभाव्य लोकसंख्या ३७८९८ एवढी असून त्यासाठी एकूण पाणीपुरवठा प्रतिदिनी ५.११ द.ल.लि. आवश्यक आहे व त्यापैकी १.७० द.ल.लि. पाणी हे रिसायकल करून फ्लशिंगसाठी वापरणार आहेत. त्याची Fresh water ची आवश्यकता ३.४१ द.ल. लि. आहे. त्यावर महाराष्ट्र जिवन प्राधिकरणाने त्यांचेकडील दि. २६/१२/२००८ चे पत्र क्र.१३६३ अन्वये अटीस अधिन राहून मान्यता दिली आहे.

क) कंपनीने सादर केलेल्या अहवालानुसार एकूण ४.०९३ द.ल.लि.(४०९३ c.u.m.) सांडपाणी तयार होणार असून सादर सांडपाणी निर्मुलन करणेबाबत, बांधकाम नकाशावर बेसमेंटमध्ये/खुल्या जागेत अशा आठ ठिकाणी STP प्रस्तावित केले आहेत व त्यामध्ये SAFF प्रणालीचा वापर करणार आहेत. प्रकल्पामधील विक्रीयोग्य भूखंडामधील बेसमेंट मध्ये ६ STP व रेंटल हौजिंगच्या भूखंडामधील जमिनीमध्ये २ STP प्रस्तावित केलेले आहे व त्याची क्षमता ४.१०८ द.ल.लि. आहे. पोटेन्शीयल सिमेंक कन्सल्टंट प्रा.लि. मुंबई यांनी निर्माण होणाऱ्या दुषीत पाण्याबाबत दि.२५/०६/२०१२ रोजीचे प्रमाणपत्र दिले आहे. त्यामध्ये त्यांनी नमूद केले आहे की, दुषीत पाण्यावर प्रक्रिया करण्यासाठी प्रकल्पांतर्गत बेसमेंट मध्ये STPची व्यवस्था केलेली आहे व सादर प्रस्ताव हा त्यांचे देखरेखीखाली कार्यान्वित होणार आहे. STP मार्फत प्रक्रिया होवून डिश्चार्ज होणाऱ्या पाण्याचा उपयोग हा बगिचा, बांधकाम, फ्लशिंगसाठी वापरण्यात येणार आहे.

ख) घनकचरा व्यवस्थापन:- विकासकाने वरील अहवालामध्ये घन कचऱ्याची विल्हेवाट लावणेबाबत करावयाच्या तरतुदीचा उल्लेख केला आहे. त्यानुसार ऑर्गेनिक व इनऑर्गेनिक कचरा विभक्त करून ऑर्गेनिक कचऱ्याचे स्वतात रूपांतर करण्यासाठी ऑर्गेनिक वेस्ट कन्व्हर्टर मशिन बसविण्यात येणार आहे व निर्माण होणारे स्वतः गार्डनसाठी वापरण्यात येणार आहे व शिल्लक स्वतः बाजूच्या परिसरात विकले जाणार आहे.

ग) महाराष्ट्र शासनाचे पर्यावरण विभागाकडे दि.१६/०५/२०११ चे पत्र क्र.एसईएसी-२०१०/सीआर-५०१/टीसी-२ अन्वये विकास सॅन्वो रिसॉर्ट यांना नाहरकत कळविले आहे.

घ) महाराष्ट्र शासनाचे फायर अॅडव्हायझर व संचालक यांचे सॅन्वो रिसॉर्ट यांना पाठविलेल्या दि. २३/०६/२०११ चे पत्र क्र.एमएफएस/३७/२०११ व दि.०१/०७/२०११ चे पत्र क्र.MFS/५१/४५/२०११ अन्वये ना हरकत कळविलेली आहे.

ड) भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण यांचेकडील दि.२३/०९/२०१० च्या पत्रानंतर दि.२१/०९/२०११ चे सुधारीत पत्र क्र.बीटी-१/एन.ओ.सी.सी./सि.एस./मुं./१०/न.मु./१००९ अन्वये आर.एल. १२.०० मी. व जमिनी पासूनची उंची ९१.०० मी. म्हणजेच एकूण समुद्र सपाटी पासूनची उंची १०३.०० मी. यास मान्यता दिली आहे.

डु) प्राधिकरणाने नमूद केले आहे की, प्रत्येक प्रकल्पातील बांधकाम परवानगी प्रारंभ प्रमाणपत्र सर्टिफिकेट व त्यानंतरचे बांधकामाचे progress याबाबत ते देखरेख करणार आहेत व टप्प्या टप्प्याने चटई क्षेत्र निर्देशांक मंजूर करणार आहेत. त्यामुळे प्लिथ बांधकामापर्यंत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करून त्यानंतर प्राधिकरणाच्या नाहरकत दाखल्यानुसार पुढील चटई क्षेत्र निर्देशांकासाठी बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करावे.

विषयांकित जमिनीच्या उत्तर हद्दीलगत असलेल्या राज्य महामार्ग क्र.४ब या रस्त्याच्या मध्यापासून ४० मी. अंतरावर तळ मजल्यावर रस्त्यासन्मुख दुकानगाळे वरिल मजल्यावर लॉजिंग प्रस्तावित केले आहे. विकास नियंत्रण नियमानुसार लॉजिंग इमारत ही रहिवास इमारतीच्या व्याखेत बसत असल्याने अर्जदाराने राष्ट्रीय महामार्गापासून आवश्यक असलेल्या ४०.०० मी. बांधकाम रेषेवर लॉजिंग इमारत प्रस्तावित केली आहे. शासनाच्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या दि.०९/०३/२००१ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार गर्दी होईल अशा वाणिज्य वापरासाठी ७५ मी. ची नियंत्रण रेषा बंधनकारक आहे. त्यामुळे प्रस्तावित शॉपिंग वर लॉजिंग इमारत ही ४०.०मी. बांधकाम रेषेवर अनुज्ञेय करण्याबाबत राष्ट्रीय महामार्ग प्राधिकरणाचा ना हरकत दाखला प्राप्त करून घेणे आवश्यक आहे. त्यामुळे सद्यस्थितीत लॉजिंग इमारत व त्यामधील शॉपिंगसाठी बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करण्यात येवू नये. विकास नियंत्रण नियम क्र.१५.१४ (अ) नुसार विकासकाने सादर केलेले बांधकाम नकाशे योग्य असून आवश्यक तेथे हिरव्या रंगाने दुरुस्त्या केल्या आहेत. यानुसार प्राधिकरणाच्या पत्रा नुसार व पत्रातील शर्तीना अधिन राहून सद्यस्थितीत पत्रातील नमूद इमारतीच्या प्लिथपर्यंतच्या



१२/०१/११

बांधकामास प्रारंभ प्रमाण पत्र मंजूर करण्यात यावे. आता मंजूर करावयाचे बांधकाम क्षेत्र व बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घावयाचे बांधकाम क्षेत्र पुढीलप्रमाणे आहे.

बांधकाम	मंजूर करावयाचे बांधकाम	बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घावयाचे बांधकाम
रेंटल हीसिंग	इमारत क्र.आर-१ (तळ+१३ पै.मजले)=३५०२९.०० चौ.मी., इमारत क्र.आर-२ (तळ+१४ पै. मजले) =३६१५९.५८ चौ.मी. इमारत क्र.आर-३ (तळ+१५पै. मजले) = २५०३९.४२ चौ.मी. एकूण ९३२२८.०० चौ.मी.	ज्योत्या पर्यंत (up to plinth)
विक्री योग्य क्षेत्र	इमारत क्र.S-१ -wing A to E (बेसमेंट +स्टील्ट+१ (रेसीडेसियल/पोडीयम)+२ ते २७ मजले)=क्षेत्र ६५८२६.२१ चौ.मी., इमारत क्र.S-२- wing A to C (बेसमेंट+स्टील्ट+१ (रेसीडेसियल/पोडीयम)+२ ते २७ मजले) = क्षेत्र ४००२१.७० चौ.मी., इमारत क्र.S-३ Wing A to D (बेसमेंट +स्टील्ट+१ (रेसीडेसियल/पोडीयम)+२ ते २७ मजले) = क्षेत्र ५४५६७.८३ चौ.मी., इमारत क्र.S-४ Wing A & B (बेसमेंट+स्टील्ट+१(रेसीडेसियल/पोडीयम)+२ ते २७ मजले) = क्षेत्र २७४४०.१२ चौ.मी. इमारत क्र.S-५-wing A (बेसमेंट+स्टील्ट+१(रेसीडेसियल/पोडीयम)+२ते २७ मजले) = क्षेत्र ९४८२.०४ चौ.मी. इमारत क्र.S-६- wing A (बेसमेंट+स्टील्ट+१ रेसीडेसियल/पोडीयम)+२ ते २७ मजले) = क्षेत्र ९४८२.०४ चौ.मी. लॉजिंग इमारत (बेसमेंट+ग्राऊंड/कन्व्हेनिअन्स शॉप+१ ते २६ मजले) = क्षेत्र ५६८३२.७८ चौ.मी. क्लब हाऊस इमारत (ग्राऊंड+३ मजले) = क्षेत्र २३००.५७ चौ.मी. ग्राऊंड फ्लोअर कन्व्हेनिअन्स शॉप (इमारत क्र.S-२) = क्षेत्र ४०२.४० चौ.मी. तरण तलाव चेजिंग रुम = क्षेत्र ६५.३० चौ.मी. एकूण = २६६४२०.९९ चौ.मी.	ज्योत्या पर्यंत (up to plinth) रा.म.मा.क्र.४ बी पासून सोडावयाच्या अंतराबाबत संबंधी विभागाकडील नाहरकत प्राप्त झाल्या नंतर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र ज्योत्यापर्यंत देणेत यावे. ज्योत्या पर्यंत (up to plinth)

अतिरिक्त महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण मुंबई यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक १८/०५/२०१२ अन्वये प्रस्तावित जागेत रेंटल हीसिंग स्किमसाठी सुधारीत रेखांकन नकाशास मंजूरी व लोकेशन विलअरनसाठी मुदतवाढ दिली आहे.

सचिव, पर्यावरण विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.१६/०५/२०११ अन्वये सदर प्रकरणात मान्यत दिली आहे.

महाराष्ट्र शासनाचे फायर अँडव्हायझर व संचालक यांनी त्यांचेकडील पत्र दि. २३/०६/२०११ व ०१/०७/२०११ अन्वये नाहरकत दाखला दिला आहे.

उप महाप्रबंधक, भारतीय विमान पतन प्राधिकरण, पश्चिमी क्षेत्र, मुंबई यांनी त्यांचे कडील पत्र दि.१७/७/२०१२ अन्वये जोडरस्त्यासाठी परवानगी दिलेली आहे.

कार्यकारी अभियंता, रायगड पाटबंधारे विभाग कोलाड यांनी त्यांचेकडील पत्र दि. २१/१०/२०११ अन्वये अर्जदार यांना जमिनीत वाहणाऱा नाला हा स्थानिक असून सदर नाला हा फक्त पावसाळी कालावधीत वाहत असतो असे कळविले आहे.

मुख्य प्रबंधक (ओ.एम्ड.एम) गेल इंडीया लि. व व्यवस्थापक मे.सॅन्वो रिसॉर्ट प्रा. लि. यांच्यामध्ये दि.०७/०७/२०११ रोजी जागेतील गॅस पाईपलाईन बाबत करारनामा झालेला आहे.

प्रकल्प संचालक, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, मुंबई जेएनपीटी पोर्ट रोड कंपनी लि. यांनी त्यांच्याकडील १७/०७/२०१२ रोजीच्या पत्रान्वये अर्जदार यांना Mumbai JNPT Port



१८/०५

Road Co.Ltd. (MJPRCL) a SPV of NHAI has taken up the feasibility study regarding widening of NH-4B from 4 lan to 6/8 lane. With respect to the survey no. 94D,95/1,95/2,96,97 village kolkhe, Panvel your property falls between ch.25/866 to ch.26/322 MJPRCL has proposed widening of this section from 4 laning to 6 laning with service road on both sides. If this proposal is approved by MORT&H there will be service road on both the sides and access to the property will be given from the service road in compliance with the norms laid by the Ministry of Road Transport & Highways, असे कळविले आहे. त्यानुषंगाने संबंधीत प्राधिकरणाकडून प्रस्तावित रस्त्याबाबत नारहकत प्रमाणपत्र घेण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.

वरील अभिप्राय विचारांत घेता, मे.सॅन्वो रिसॉर्ट प्रा.लि.डायरेक्टर चेतन आर.शहा वतीने मॅट्रीक्स आर्किटेक्ट रा.मुंबई यांना मौजे कोळखे तालुका पनवेल येथील स.नं.९४/१ड, ९५/१, ९५/२, ९५/३/अ, ९५/३ब, ९५/४, ९६, ९७/१, ९७/२, ९८/६अ/१, ९८/६अ२, ९८/६ब, ९८/६क, ९८/६ड एकूण क्षेत्र १०-६९-२ हे.आर. या जमिनीत रेंटल हौसिंग प्रकल्पासाठी सुधारीत बांधकाम परवानगी खालील शर्तीवर देण्यांत येत आहे.

शर्ती :-

१. वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर निवासी व मंजूर अनुषंगिक वाणिज्य वापरासाठी करण्यांत यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
२. विषयांकित जमीन राष्ट्रीय महामार्ग क्र.४ बी ला लागून असून त्यावरून प्रवेश मार्गासाठी राष्ट्रीय महामार्ग प्राधिकरण यांचा ना-हरकत दाखला प्राप्त करून घेणे आवश्यक आहे.
३. महाराष्ट्र शासनाचे पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत पत्र क्र. SEAC-2010/CR.501/TC.2 दि.१६/०५/२०११ यामधील सर्व अटी अर्जदार/जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.
४. गेल इंडिया व सॅन्वो रिसॉर्ट प्रा.लि. यांचेमध्ये विषयांकित जागेमधून जाणाऱ्या गॅस पाईपलाईन च्या अनुषंगाने दि.४/०७/२०११ रोजी झालेल्या करारनाम्यातील सर्व अटी अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहतील.
५. State level Expart Appraisal Committee चे दि.०२/०७/२०१० रोजी झालेल्या निर्णया नुसार आवश्यक सुविधा जसे बस टर्मिनस, प्रोजेक्ट क्षेत्रासाठी बस स्टॅंड, रिझा/टॅक्सी स्टॅंड, शाळा, दवाखाना या सुविधा अर्जदार यांचेकडून नियोजित करणेत याव्या.
६. स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत. त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.
७. राष्ट्रीय महामार्ग क्र.४ बी चे मध्यापासून रहिवास इमारतीचे बांधकाम हे ४०.० मी. अंतरावर होणे आवश्यक आहे व सेवा मार्गाचा विकास होणे आवश्यक आहे. प्रकल्प संचालक, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, मुंबई जेएनपीटी पोर्ट रोड कंपनी लि. यांनी त्यांच्याकडील १७/०७/२०१२ रोजीच्या पत्रात नमुद केल्याप्रमाणे जमीनीस पोचरस्ता उपलब्ध करून घेण्याची जबाबदारी आवेदकाची राहिल. सदर पोचरस्ता उपलब्ध न झाल्यास प्रस्तावास अन्य रस्ता आवेदकास उपलब्ध करून घ्यावा लागेल.
८. नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची आवश्यक व्यवस्था विकासकाने करावी.
९. नियोजित बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
१०. प्रस्तुत प्रकरणी भुखंडाचे क्षेत्र १०.० हेक्टर पेक्षा जास्त असल्याने मंजूर मुंबई महानगर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार १०% सुविधा क्षेत्रा पेक्षा कमी असू नये.
११. प्लिथचे वरील बांधकामासाठी, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रासाठी अर्जदारांनी अर्ज करणेपूर्वी रेंटल हौसिंग व विक्री योग्य इमारतीचे स्ट्रक्चरल नकाशे IT पवई मुंबई किंवा VJTI मुंबई यांच्याकडून तपासून घेवून, त्यांच्याकडून प्रमाणित करून घेणे आवश्यक आहे व त्यानंतरच मुंबई महानगर विकास प्राधिकरणाने, रिलीज केलेल्या चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार बांधकामास, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करण्यात येईल.



१७/०७

१२. प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्याचे क्षेत्र हे संबंधित खोलिच्या क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी असू नये.
१३. बेसमेंट व स्टिल्ट यांचा वापर वाहनतळासाठी करावा. जागेतील प्रस्तावित स्टिल्ट व पोडीयम भविष्यात बंदिस्त केले जाणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
१४. प्राधिकरणाच्या दि.११/०८/२०१० चे पत्रातील शर्त क्र.२० मध्ये रेंटल हाऊर्सिंगच्या एकुण बांधकाम क्षेत्राच्या १५%पर्यंतचे बांधकाम कन्व्हिनियंट शॉपिंगसाठी विकसित होणे आवश्यक आहे. तथापी, विकासकाने कन्व्हिनियंट शॉपिंगसाठी २.९२% क्षेत्र प्रस्तावित केल्याने याबाबत प्राधिकरणाची संमती घेणे आवश्यक आहे, असे नमूद केलेले आहे. सदर मान्यता ही यापुढील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करण्यापुर्वी सादर करावी.
१५. भारतीय विमानपतन प्राधिकरण यांचे पत्र क्र. BT1/NOCC/CS/M/10/NM/1009/2502-04 दि.२१/०९/२०११ मधील सर्व अटी अर्जदारांवर बंधनकारक राहतील.
१६. विक्री योग्य इमारतीमध्ये पोडीयम प्रस्तावित असून इमारतीची उंची विचारात घेता किमान ९.० मी. खुला रस्ता आवश्यक आहे. सदर रस्त्याची क्षमता ४५ टन वजन घेण्याची असणे आवश्यक राहिल.
१७. महाराष्ट्र शासनाचे फायर अॅडव्हायझर व संचालक यांचे पत्र क्र. MFS/37/2011, दि.२३/०६/२०११ व MFS/51/2011 दि.०१/०७/२०११ मधील सर्व अटी अर्जदारांवर बंधन-कारक राहतील.
१८. विकासकास अग्निप्रतिबंधक संबंधी नॅशनल बिल्डींग कोड २००५ नुसार आवश्यक तरतुदीचे/नियमांचे पालन करणे आवश्यक आहे.
१९. सदरहू प्रकल्पातील इमारतीकरीता रेन वॉटर हॉरवेस्टिंग सिस्टम विकसित करणे व सोलर वॉटर हीटिंग सिस्टम वापर परवाना पूर्वी कार्यान्वीत करणे आवश्यक आहे.
२०. मुख्य अग्निशमन अधिकाऱ्यांकडून अंतिम नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्याशिवाय इमारत पूर्णत्वाचा दाखला दिला जाणार नाही याची नोंद अर्जदाराने/विकासकाने घ्यावी.
२१. इमारतीमध्ये कोणतेही बदल, फेरबदल करावयाचे झाल्यास अग्निशमन विभागाचे बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी मान्यता घेणे आवश्यक राहिल.
२२. मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांचे नाहरकत दाखल्यानुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडून अग्निसुरक्षा व प्रतिबंध यासंबंधी आवश्यक व्यवस्था करेपर्यंत विकासकास फायर स्टेशन स्थापनेसह अद्यावत Turn Table Ladder, Resume Tender, Hydraulic Platform ची व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.
२३. रिफ्युज क्षेत्र हे इमारतीच्या बाहेरील बाजूस व आजूबाजूच्या रस्त्यापासून सहजरित्या पोहचण्यासाठी योग्य असणे आवश्यक राहिल.
२४. मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांच्या नाहरकत दाखल्यानुसार विक्री योग्य इमारतीसाठी ३७.५० मी. उंचीपेक्षा जास्तीच्या इमारतीसाठी १२.० मी. सामासिक अंतर तसेच दोन इमारती मधील अंतर १२.० मी. असणे आवश्यक राहिल.
२५. रेंटल बिल्डींग मध्ये ४५.० मी.पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीत दोन इमारतीमधील अंतर किमान ९.० मी. व सामासिक अंतर ९.० मी. असणे आवश्यक राहिल.
२६. सर्व जिऱ्यांना Mechanical Pressurization Devices नियोजितकरणे आवश्यक राहिल.
२७. बेसमेंटमधील नियोजित रॅम्प आणि जीऱ्याकडे जाणे-येणेसाठी १८.५० मी. छतके अंतर नियोजित बांधकाम नकाशावर प्रस्तावित केले असल्याचे दिसून येते. त्यानुसार प्रत्यक्ष जागेवर ते ठेवणेबाबत दक्षता घेणेत यावी.
२८. नकाशावर दर्शविलेल्या खुल्या जागेचा वापर पर्यावरण विभागाचा नाहरकत दाखल्यानुसार ग्रीनबेल्ट म्हणून विकसीत करणेची व देखभाल करणेची जबाबदारी संबंधीत अर्जदार/विकासक/सोसायटी यांची राहिल.
२९. Potential Samac Consultant यांनी सादर केलेल्या अहवालानुसार व त्यांचे पत्र दि.२६/०६/२०१२ चे पत्रानुसार सांडपाणी निर्मूलन व्यवस्था व घनकचरा व्यवस्था यांचा विकास



१२/०१/१९

करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल. इको फ्रेंडली पध्दतीने घनकचरा व्यवस्थापन करणे अर्जदार कंपनीस बंधनकारक राहिल.

३०. विषयांकित जागेचा वापर पर्यावरणसंबंधी आवश्यक सर्व सोयीसुविधाची पूर्तता झाल्यानंतर करता येईल.
३१. जागेचा वापर करण्यापूर्वी STP, MSW desposal facility, Green belt Development पूर्ण करणे आवश्यक राहिल. तसेच कोणत्याही सदनिकेचा प्रत्यक्ष रित्या ताबा सदरहू बाबींची पूर्तता व त्यांची योग्य रित्या अंमलबजावणी झालेशिवाय तसेच संबंधीत सक्षम प्राधिकरणा कडून प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय करता येणार नाही.
३२. महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण बोर्ड यांचेकडून कन्सेन्ट फॉर इस्टॅब्लिशमेंट प्राप्त करून घेवून ते पर्यावरण विभागास जागेवर कोणतेही बांधकाम करणेपूर्वी सादर करणेस आवश्यक असल्याने त्याची पूर्तता करणे आवश्यक राहिल.
३३. Green belt Development चा विकास स्थानिक उप वन संरक्षक अधिकारी/कृषी विभागाच्या सल्लामसलतने करणे आवश्यक राहिल.
३४. STP चे प्रमाणपत्र स्वतंत्र तज्ञाकडून प्राप्त करून पर्यावरण विभागास सादर करणे व इतर कार्यवाही करणे आवश्यक राहिल.
३५. आर्कीटेक्चरल प्रोजेक्शनचा गैरवापर होऊ नये व त्यामधील क्षेत्राचा वापर कोणत्याही कारणासाठी करण्यात येऊ नये.
३६. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचा हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने परस्पर घेतली पाहिजे.
३७. विषयांकित रेखांकनामधील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS CODE-१३९२०-१९९३ भूकंप रोधक RCC डिझाइननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचे कडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/ विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३८. मंजूर रेंटल हाऊसिंगचे बांधकाम हे २५% भूखंड क्षेत्रासह मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास त्यांचे पूर्वसामान्यतेने हस्तांतरीत केल्यानंतर मंजूर विक्री योग्य बांधकाम क्षेत्रास बांधकाम पूर्तता प्रमाणपत्र व भोगवटा प्रमाणपत्र मंजूर करण्यात यावे.
३९. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांजकडील पत्र दि.२३/०३/२०१०, १९/०४/२०१०, १८/०५/२०१२ मधील सर्व शर्ती/अटींचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
४०. साईट ऑफिस, गोडावून साठी तात्पुरत्या स्वरूपाचे बांधकाम, प्रस्तावित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अर्जदार यांनी स्वखर्चाने पाडून घेणेचे बंधनकारक राहिल. बोअरवेल इत्यादी द्वारे जमिनीतून पाणी काढण्यापूर्वी संबंधीत सक्षम प्राधिकरणाची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
४१. विषयांकित प्रकरणी यापूर्वी आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/प्र.क्र.५९/२०१० दि. ०७/१०/२०११ अन्वये बांधकामास दिलेली मंजूरी रद्द करण्यांत येत आहे.
४२. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात यावी.
४३. मुळ बिनशेती आदेशामधील अटी व शर्ती अर्जदार/जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.
४४. रस्त्यापासून नियमाप्रमाणे अंतर सोडून बांधकाम करणे आवश्यक राहिल.
४५. मुळ बिनशेती आदेशामधील शर्तीचा भंग केल्यामुळे अर्जदार यांनी रक्कम रु.१०००/- मात्र दंड तहसिलदार पनवेल यांजकडे १५ दिवसांत भरणा करावा.
४६. सदर जागेतील रेंटल हौसिंग वापराच्या अनुषंगाने आवश्यक त्या संबंधीत विभागाच्या/ खात्याच्या परवानग्या घेण्यांत याव्यात.
४७. नदीपासून/नाल्यापासून नियमाप्रमाणे आंतर सोडून बांधकाम करणे आवश्यक राहिल
४८. गॅस पाईपलाईन पासून नियमाप्रमाणे आंतर सोडून बांधकाम करणे आवश्यक राहिल



१२/०१/१९

४९. न्हावा शेवा बंदराच्या जोडरस्त्यासाठी संपादन झालेल्या क्षेत्रामध्ये कोणत्याही प्रकारचा बिनशेती वापर व बांधकाम करता येणार नाही.
५०. सदर जागेच्या भाडेकराराची मुदत वेळोवेळी वाढवून घेणे बंधनकारक राहिल.
५१. भविष्यात सदर जमीनीसंदर्भात/बांधकामाबाबत/हद्दीबाबत/क्षेत्राबाबत/अधिकार अभिलेखा बाबत/मालकीबाबत/पोचरस्त्याबाबत न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहिल.
५२. वरील शर्तीचा भंग केल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.



सही/-XXX
(एस.के.जावळे)
जिल्हाधिकारी रायगड
अलिबाग

प्रत :- मे.सेन्वो रिसॉर्ट प्रा.लि.तर्फे डायरेक्टर चेतन आर.शहा यांचे वतीने मॅट्रीक्स आर्किटेक्ट रा.७०२
मॅराथॉन मॅक्स, मुलुंड-गोरेगांव लिंक रोड, मुलुंड (प), मुंबई-८० यांस.

२/- सोबत मंजूर नकाशाची प्रत जोडली आहे.

प्रत :- तहसिलदार पनवेल यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी.

प्रत :- उप अधिक्षक, भूमि अभिलेख पनवेल यांचेकडे.

प्रत :- सहाय्यक संचालक, नगररचना रायगड अलिबाग यांचेकडे.

प्रत :- अतिरिक्त महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, वांद्रे-कुर्ला संकुल, वांद्रे
(पुर्व), मुंबई ४०० ०५१ यांस माहितीसाठी सादर.

प्रत :- तलाठी सजा पळस्पे, ता. पनवेल यांचेकडे जरूर त्या कार्यवाहीसाठी.

प्रत :- हॅण्ड फाईलसाठी.

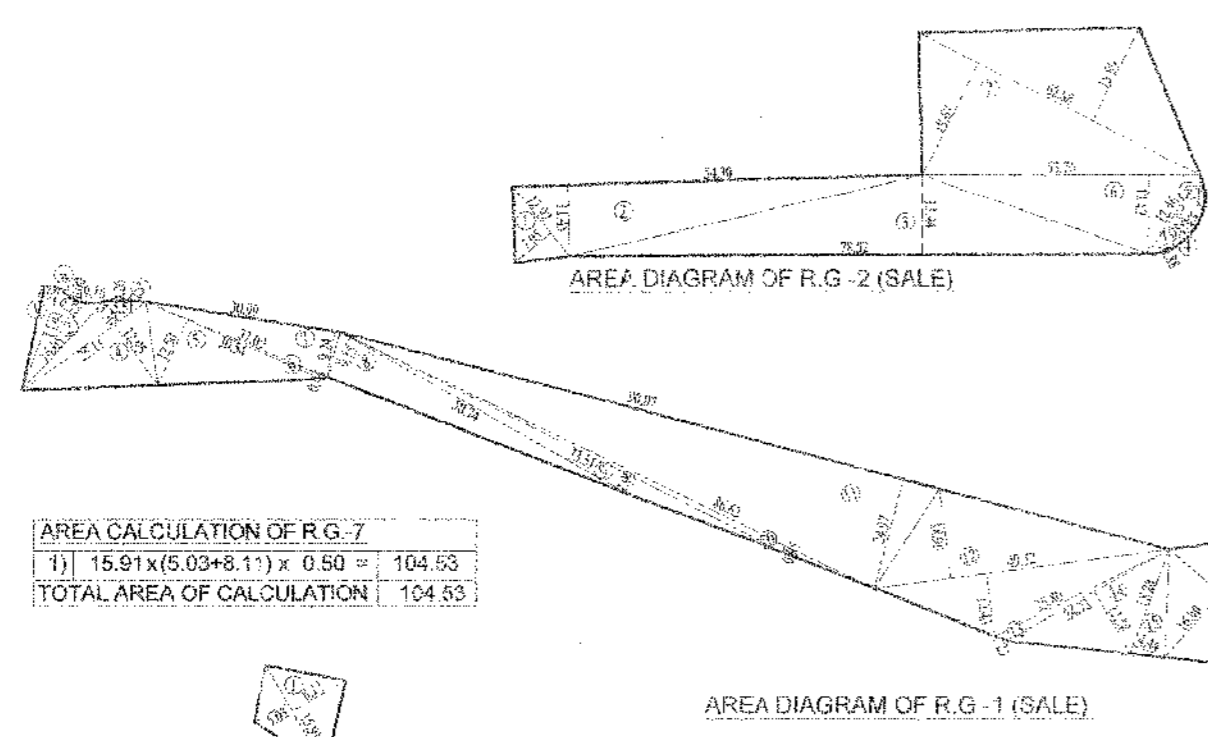


20/10/12
जिल्हाधिकारी रायगड करीता...

7/10/12

R.G. AREA (1) SALE

1)	14.41 X 1.97 X 0.50	=	14.19
2)	18.05 X 6.52 X 0.50	=	52.32
3)	5.510 X 0.28 X 0.67	=	0.96
4)	(12.95+5.30) X 25.11 X 0.50	=	228.13
5)	30.54 X 12.80 X 0.50	=	190.88
6)	31.00 X 0.44 X 0.50	=	6.82
7)	24.73 X 9.34 X 0.50	=	143.17
8)	50.74 X 9.15 X 0.50	=	232.14
9)	73.51 X 2.90 X 0.50	=	106.59
10)	66.82 X 0.95 X 0.50	=	41.14
11)	60.07 X 24.97 X 0.50	=	1124.52
12)	(18.98+12.43) X 49.52 X 0.50	=	777.71
13)	25.90 X 1.23 X 0.50	=	15.87
14)	24.73 X 12.58 X 0.50	=	155.55
15)	18.28 X 4.44 X 0.50	=	40.58
16)	28.01 X 16.90 X 0.50	=	236.68
17)	60.00 X 25.80 X 0.50	=	645.00
18)	(3.00+0.93) X 37.54 X 0.50	=	167.82
19)	10.63 X 0.99 X 0.50	=	5.10
20)	45.24 X 9.24 X 0.50	=	209.01
21)	70.95 X 1.59 X 0.50	=	56.53
22)	75.13 X 7.75 X 0.50	=	291.13
23)	5.11 X 4.10 X 0.50	=	16.63
24)	11.81 X 4.27 X 0.50	=	24.79
25)	15.67 X 2.44 X 0.50	=	19.12
26)	26.13 X 4.25 X 0.50	=	56.78
27)	30.02 X 0.78 X 0.50	=	11.71
28)	31.86 X 7.10 X 0.50	=	113.10
29)	29.26 X 6.23 X 0.50	=	76.51
30)	29.26 X 0.25 X 0.50	=	3.66
TOTAL			5067.74
DEDUCTION			
a)	9.16 X 1.00 X 0.67	=	4.13
TOTAL R.G.			5067.74 - 4.13 = 5063.61

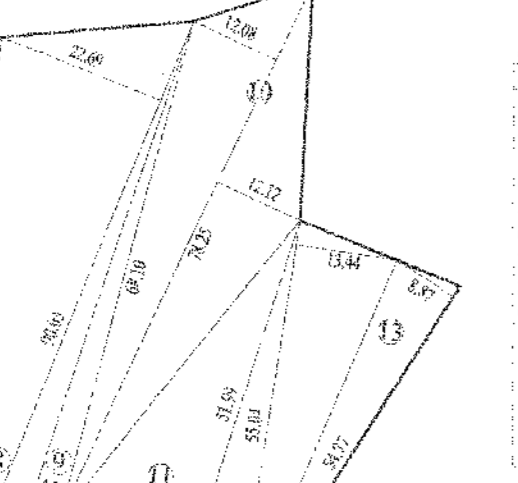
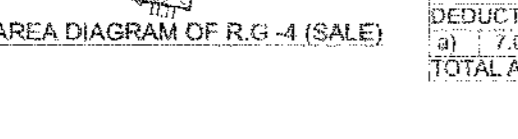
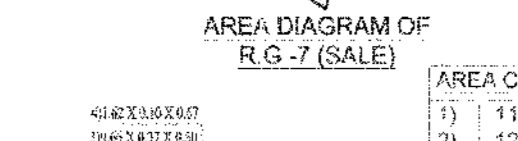


AREA CALCULATION OF R.G. 2

1)	12.82 X 7.05 X 0.50	=	45.54
2)	64.30 X 11.45 X 0.50	=	313.97
3)	75.82 X 19.44 X 0.50	=	627.95
4)	7.05 X 0.88 X 0.50	=	6.32
5)	14.48 X 3.32 X 0.50	=	24.00
6)	53.75 X 12.42 X 0.50	=	333.55
7)	(18.97 + 18.99) X 62.88 X 0.50	=	1083.11
TOTAL AREA OF CALCULATION			2333.34

AREA CALCULATION OF R.G. 7

1)	15.91 X (5.03+8.11) X 0.50	=	104.53
TOTAL AREA OF CALCULATION			104.53



R.G. AREA (3) SALE

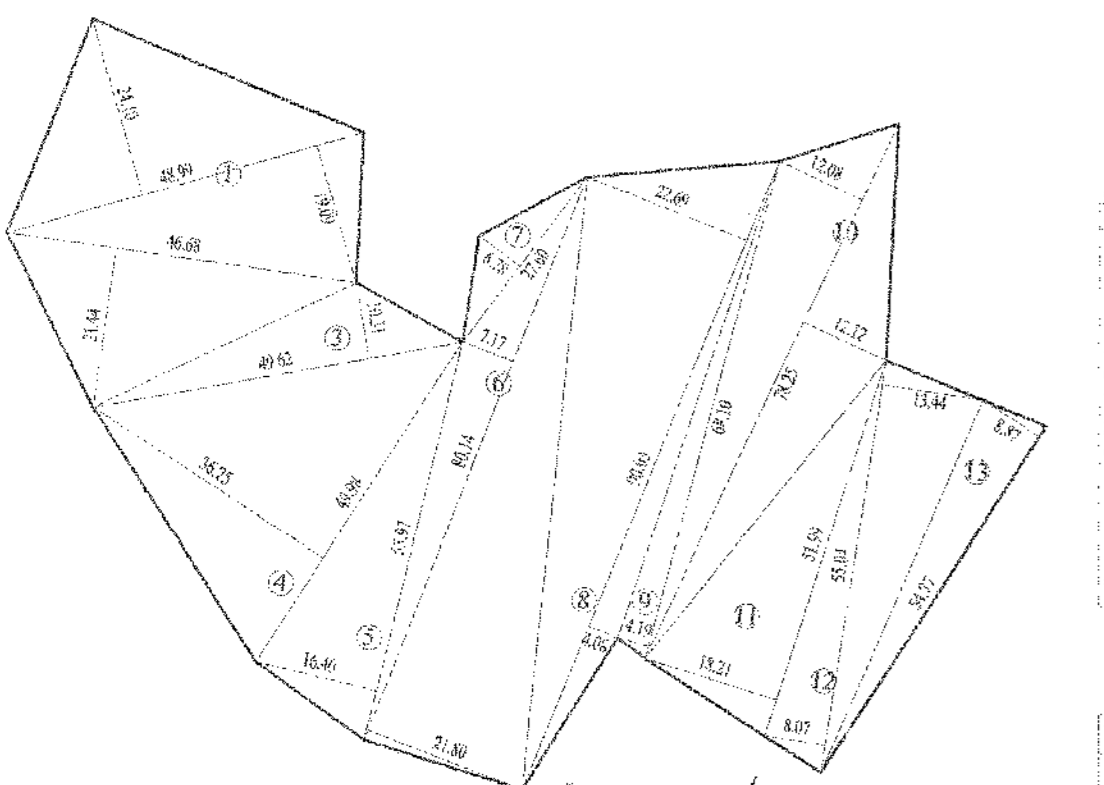
1)	16.43 X (2.94+3.33) X 0.50	=	61.51
2)	11.37 X 7.23 X 0.50	=	41.10
3)	19.03 X 5.00 X 0.50	=	47.58
4)	26.32 X 3.39 X 0.50	=	44.81
5)	29.91 X (1.12+1.22) X 0.50	=	184.99
6)	21.27 X (5.39+9.71) X 0.50	=	171.12
7)	35.17 X (19.95+16.21) X 0.50	=	671.13
8)	34.00 X 5.95 X 0.50	=	152.15
9)	15.14 X (6.05+7.52) X 0.50	=	95.91
10)	19.89 X 4.17 X 0.50	=	41.47
11)	9.13 X 6.71 X 0.50	=	30.93
TOTAL			1526.70

AMENITY AREA (SALE)

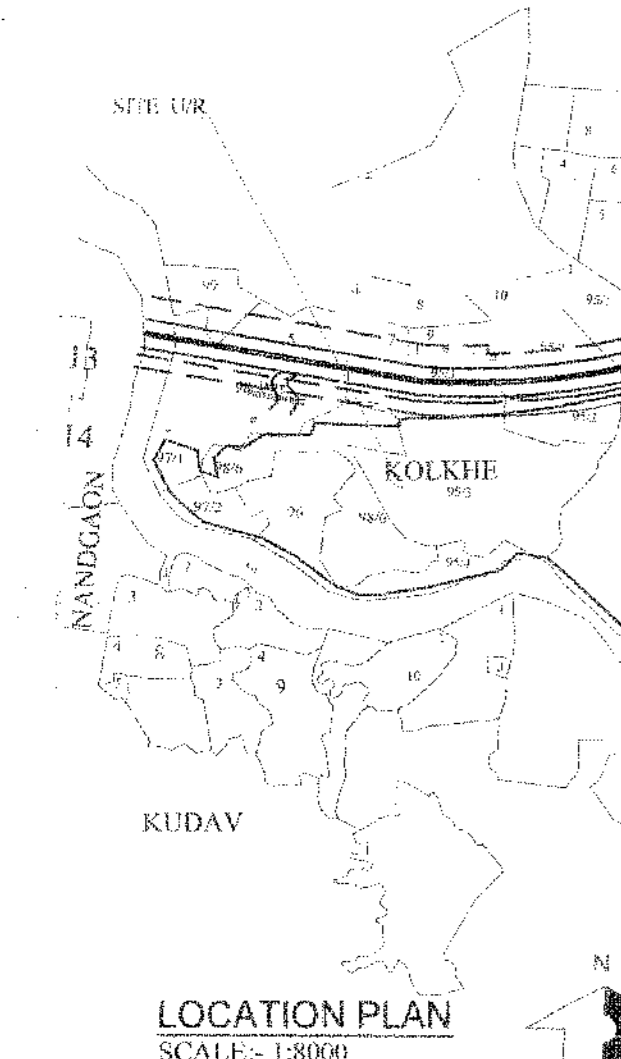
1)	24.10+19.05 X 48.99 X 0.50	=	1057.34
2)	46.68 X 21.44 X 0.50	=	500.41
3)	49.82 X 10.31 X 0.50	=	255.79
4)	49.88 X 39.25 X 0.50	=	969.89
5)	53.97 X 16.40 X 0.50	=	442.55
6)	7.17+21.80 X 80.14 X 0.50	=	1160.83
7)	27.90 X 6.78 X 0.50	=	93.56
8)	(22.89+4.08) X 90.63 X 0.50	=	1203.05
9)	58.10 X 4.19 X 0.50	=	142.57
10)	(12.08+12.12) X 78.25 X 0.50	=	949.83
11)	51.99 X 18.21 X 0.50	=	473.37
12)	(8.07+13.44) X 55.04 X 0.50	=	591.96
13)			242.90
TOTAL			8619.75

TOTAL AMENITY STATEMENT

PLOT AREA = 106620.00 X 10% = 10662.00
 REQUIRED AMENITY = 10662.00
 PROPOSED AMENITY = 8619.75 + 2673.16 = 10392.91



NO.	DESCRIPTION	AREA (SQ. MT.)	NO. OF UNITS	RENTAL (RS. PER MONTH)
04	1	9410.00	5622.97	3787.63
05	1	24090.00	13125.78	22434.12
06	1	3568.00	3660.00	
07	2	75030.00	24111.25	508.75
08	3	8000.00		
09	4	5500.00		
10	1	9560.00	9660.00	
11	1	7000.00	7000.00	
12	2	3000.00	3000.00	
13	6A/1	6980.00		
14	6A/2	2400.00		
15	6C	610.00		
16	6D	700.00		
17	6D	3500.00		
TOTAL		166920.00	80190.00	26730.00



RESIDENTIAL PARKING STATEMENT

NO. OF PARKING SPACES FOR EVERY	NO. OF UNIT	CAR/SCOOTER/CYCLE
ONE CAR PARKING FOR EVERY TWO FLAT MORE THAN 100 SQ.MT.		
ONE CAR PARKING FOR EVERY THREE FLAT BETWEEN 50 TO 100 SQ.MT.	2624	875 2624 2624
ONE CAR PARKING FOR EVERY FOUR FLATS UP TO 50 SQ.MT.	550	140 550 550
ONE CAR PARKING FOR UP TO 100 SQ.MT.	6	4 12 12
TOTAL	3192	1019 3196 3196
REQUIRED PARKING		1019
PROPOSED PARKING		1485

PROP. PARKING STATEMENT

NO. OF PARKING SPACES FOR EVERY	NO. OF UNIT	CAR/SCOOTER/CYCLE
BASEMENT	918	182
5/FLOOR	571	21
TOTAL	1489 NOS	193 NOS

LODGING PARKING STATEMENT

NO. OF PARKING SPACES FOR EVERY	NO. OF UNIT	CAR/SCOOTER/CYCLE
HOTEL WITH LODGING ACCOMMODATION RESTAURANT	601	180 300 360
ONE SCOOTER PARKING FOR 25.00 SQ.MT AREA		12 20
TOTAL	180	313 368
REQUIRED PARKING		180
PROPOSED PARKING		182

SALE CALCULATION

BUILT-UP AREA STATEMENT (SALE)

BLDG S1	WING-A BASE-STILT+PODIUM / 1ST RESI. 2ND TO 27TH FLR	18511.41
	WING-B BASE-STILT+PODIUM / 1ST RESI. 2ND TO 27TH FLR	12667.77
	WING-C BASE-STILT+PODIUM / 1ST RESI. 2ND TO 27TH FLR	13024.66
	WING-D BASE-STILT+PODIUM / 1ST RESI. 2ND TO 27TH FLR	12983.23
	WING-E BASE-STILT+PODIUM / 1ST RESI. 2ND TO 27TH FLR	13358.23
	TOTAL	65826.21
BLDG S2	WING-A BASE-STILT+PODIUM / 1ST RESI. 2ND TO 27TH FLR	13338.51
	WING-B BASE-STILT+PODIUM / 1ST RESI. 2ND TO 27TH FLR	13400.23
	WING-C BASE-STILT+PODIUM / 1ST RESI. 2ND TO 27TH FLR	13282.96
	TOTAL	40021.70
BLDG S3	WING-A BASE-STILT+PODIUM / 1ST RESI. 2ND TO 27TH FLR	13192.14
	WING-B BASE-STILT+PODIUM / 1ST RESI. 2ND TO 27TH FLR	13772.52
	WING-C BASE-STILT+PODIUM / 1ST RESI. 2ND TO 27TH FLR	13774.92
	WING-D BASE-STILT+PODIUM / 1ST RESI. 2ND TO 27TH FLR	13828.25
	TOTAL	54678.83
BLDG S4	WING-A BASEMENT+STILT+1ST TO 27TH FLRS	14044.29
	WING-B BASEMENT+STILT+1ST TO 27TH FLRS	1396.83
	TOTAL	27441.12
BLDG S5	WING-A BASEMENT+STILT+1ST TO 27TH FLRS	9482.04
	WING-B BASEMENT+STILT+1ST TO 27TH FLRS	9482.04
	TOTAL	18964.08
CLUB-HOUSE	GR.FLR+1ST TO 3RD FLR	2300.57
SHOP BLDG S2	LODGING BLDG. BASEMENT+GR+1ST TO 28TH FLRS	56922.78
	CHANGING RM AREA	65.30
TOTAL		208420.99

R.G. AREA SUMMARY (SALE)

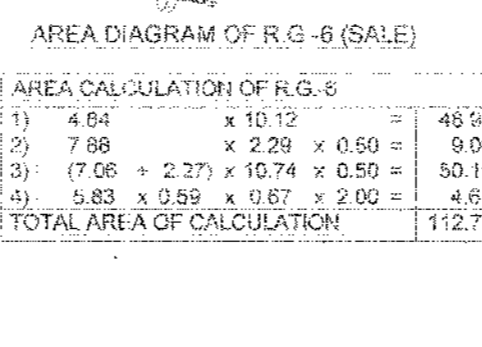
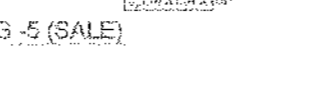
R.G. 1 (SALE)	5063.61
R.G. 2 (SALE)	2333.34
R.G. 3 (SALE)	1526.70
R.G. 4 (SALE)	53.91
R.G. 5 (SALE)	309.14
R.G. 6 (SALE)	112.71
R.G. 7 (SALE)	104.53
R.G. 8 (SALE)	373.64
R.G. 9 (SALE)	597.84
TOTAL	16426.45

AREA CALCULATION OF R.G. 8

1)	1.570 X 0.33 X 0.67	=	0.33
2)	2.850 X 0.80 X 0.50	=	0.98
3)	15.810 X 2.60 X 0.50	=	25.70
4)	54.950 X 2.02 X 0.50	=	55.50
5)	60.880 X 4.45 X 0.50	=	136.01
6)	91.400 X 3.07 X 0.50	=	140.22
7)	35.940 X 3.39 X 0.50	=	61.03
TOTAL AREA OF CALCULATION			373.64

AREA CALCULATION OF R.G. 8 (SALE)

1)	4.84 X 10.12	=	48.98
2)	7.88 X 2.29 X 0.50	=	9.00
3)	(7.06 + 2.27) X 10.74 X 0.50	=	50.16
4)	5.83 X 0.89 X 0.67 X 2.00	=	4.81
TOTAL AREA OF CALCULATION			112.71



RENTAL CALCULATION

RENTAL HOUSING TOTAL B.U.P. AREA STATEMENT

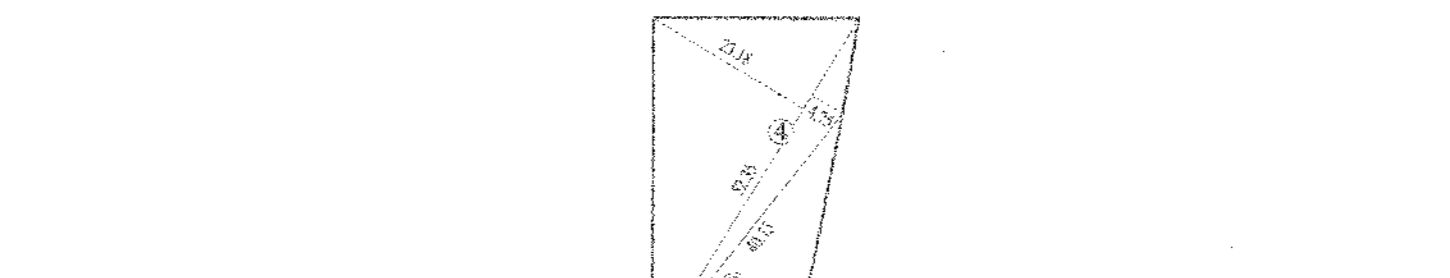
BLDG	FLOOR	PROP. AREA	PROP. AREA	TOTAL AREA	TOTAL	TOTAL	AMENITY	TOTAL
		SQ.M/RESI	SQ.M/COMM	SQ.M	UNIT (RESI)	UNIT (COMM)	MANAGER OFFICE	WELLNESS FLR
BLDG.R1	GR+15TH(PART)	33915.94	1112.06	35028.00	60	1692	9	4
BLDG.R2	GR+14TH(PART)	35647.52	1112.06	36759.58	60	1746	9	4
BLDG.R3	GR+16TH(PART)	24447.52	599.55	25047.07	39	1212	9	3
TOTAL		93110.98	2823.67	95934.65	159	4652	24	11

TOTAL R.G. AREA SUMMARY

R.G. AREA (SALE)	16426.45
R.G. AREA (RENTAL)	5909.82
TOTAL	21036.27
R.G. AREA REQ.	21035.44
R.G. AREA PROPO.	21036.27

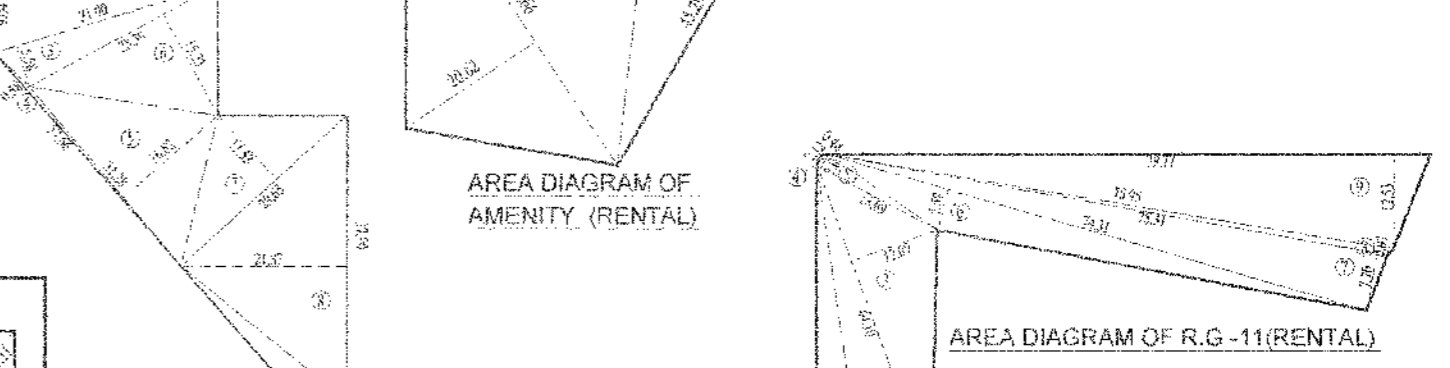
AREA CALCULATION OF R.G. 9

1)	(2.24 + 3.09) X 14.86 X 0.50	=	89.97
2)	19.425 X 2.09 X 0.90	=	16.84
3)	(3.31 + 3.11) X 5.84 X 0.50	=	22.54
4)	25.10 X 2.55 X 0.50	=	32.36
5)	(4.58 + 16.70) X 35.61 X 0.50	=	300.06
6)	28.18 X 23.70 X 0.50	=	418.18
7)	(117.02 + 29.18) X 9.51 X 0.50	=	1653.55
8)	48.38 X 10.86 X 0.90	=	203.95
9)	98.40 X 13.15 X 0.50	=	283.95
10)	65.15 X 30.63 X 0.64	=	1498.05
11)	41.20 X 7.38 X 0.68	=	147.61
12)	7.80 X 10.88	=	85.68
13)	(15.14 + 3.50) X 26.35 X 0.50	=	278.54
14)	57.29 X 27.39 X 0.50	=	781.72
15)	12.10 X 7.85	=	94.89
16)	7.03 X 4.18 X 0.50	=	14.69
17)	8.26 X 3.27 X 0.50	=	13.51
18)	1.80 X 5.13 X 0.50	=	4.62
19)	9.72 X 4.80 X 0.50	=	21.97
20)	(2.04 + 7.11) X 16.22 X 0.50	=	65.96
TOTAL AREA OF CALCULATION			5537.84



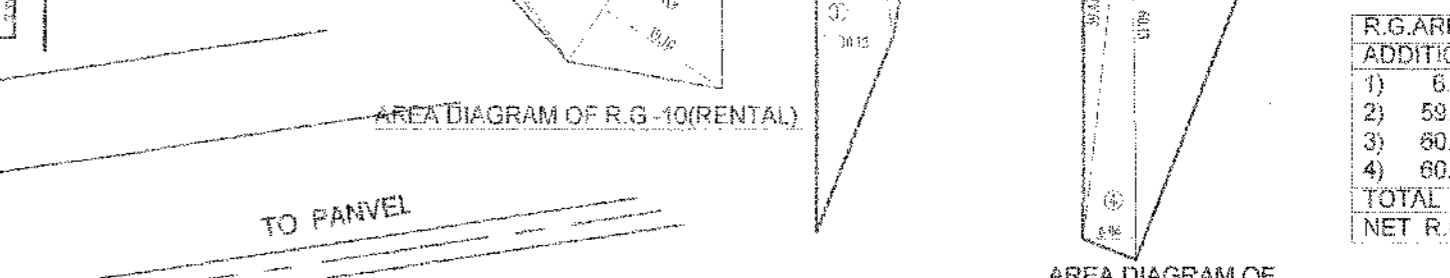
AMENITY AREA (RENTAL)

1)	(20.62+27.28) X 50.66 X 0.50	=	1213.31
2)	45.29 X 17.40 X 0.50	=	394.02
3)	40.75 X 15.43 X 0.50	=	334.76
4)	(22.19+4.75) X 52.36 X 0.50	=	731.97
TOTAL			2673.16



R.G. AREA (11) RENTAL

1)	94.24 X 10.12 X 0.50	=	476.85
2)	69.23 X 8.93 X 0.50	=	309.11
3)	44.10 X 12.09 X 1.50	=	266.58
4)	2.12 X 0.44 X 0.87	=	0.62
5)	18.09 X 2.03 X 0.50	=	18.35
6)	74.31 X 6.58 X 0.50	=	207.32
7)	75.31 X 7.70 X 0.50	=	289.94
8)	75.95 X 0.91 X 0.50	=	34.56
9)	79.77 X 12.53 X 0.50	=	499.76
TOTAL			2103.12
NET R.G. AREA			2103.12



R.G. AREA SUMMARY (RENTAL)

R.G. 10 (RENTAL)	2579.78
R.G. 11 (RENTAL)	2103.12
R.G. 12 (RENTAL)	986.92
TOTAL	5669.82

R.G. AREA (12) RENTAL

1)	5.65 X 2.87 X 0.50	=	9.66
2)	59.45 X 6.35 X 0.50	=	188.75
3)	60.13 X 19.29 X 0.50	=	579.96
4)	60.13 X 6.94 X 0.50	=	208.66
TOTAL			986.92
NET R.G. AREA			986.92

R.G. AREA (10) RENTAL

1)	12.53 X 1.98 X 0.50	=	9.33
2)	38.34 X 9.04 X 0.50	=	173.30
3)	31.00 X 5.58 X 0.50	=	86.49
4)	37.68 X 0.58 X 0.50	=	10.92
5)	31.28 X 16.82 X 0.50	=	263.06
6)	29.38 X 15.23 X 0.50	=	216.19
7)	29.66 X 11.53 X 0.50	=	170.93
8)	37.90 X 21.87 X 0.50	=	414.44
9)	77.77 X 4.63 X 0.50	=	180.04