

# पनवेल महानगरपालिका

ता. पनवेल, जिल्हा- रायगड, पनवेल ४१०२०६

ई-मेल- panvelcorporation@gmail.com दूरध्वनी कार्यालय. ०२२-२७४५८०४०/४१/४२

जा. क्र.प.महा/नरवि/बांप/१०८९/२०२०  
दिनांक: १४/०८/२०२०.

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

संदर्भ: -

- १) मा. जिल्हाधिकारी रायगड- अलिबाग चांचेकडील बिनशेती आदेश व बांधकाम मंजूरी आदेश क्र. मशा/ एल. एन. ए. १ (ब)/एस.आर. १९२/२०१०, दि. २७/१०/२०१०
- २) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण चांचे ब्ल्यु सर्कल इन्फ्रस्ट्रक्चर चांता सुधारित लोकेशनल क्लिअरन्स मंजूरीबाबत पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS-36(A)/16/171, दिनांक २२/०९/२०१६
- ३) मा. जिल्हाधिकारी रायगड- अलिबाग चांचेकडील सुधारित बांधकाम परवानगी आदेश क्र. मशा/ एल. एन. ए. १ (ब)/१९४/२०१६, दि. ३०/०९/२०१६
- ४) या कार्यालयाकडील विक्रीयोग्य इमारती करीता सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र. प.महा./नरवि/बांप/६३६६/२०१८ दि. १५/०६/२०१८
- ५) या कार्यालयाकडील विक्रीयोग्य इमारत क्र. १, २ व ३ करीता जोत्याचे वरील बांधकामास बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूरी क्र. प.महा/नरवि/बांप/२७०/२०१८ दि. १२/१०/२०१८
- ६) या कार्यालयाकडील विक्रीयोग्य इमारती करीता सुधारीत बांधकाम मंजूरी क्र. प.महा/नरवि/बांप/ ३३५/२०२० दि. ०३/०२/२०२०
- ७) आपला विनंती अर्ज दि. २३.०७.२०२०

जमिनीचे वर्णन :

मौजे रोहिंजन, ता. पनवेल, जि. रायगड येथील स. नं. १०२/१ब, १०२/३, १०३/१ब, १०३/२अ, १०२/५क, १०३/३, १३/२ + ४, १३/३, १४/१, १४/२, १४/३अ, १४/३ब, १४/४, १०२/१अ, १०२/४, १०२/५अ/२, १०२/५ब, १०३/१अ,

१०३/२ब, या भूखंडामधील विक्रीयोग्य भूखंडामध्ये नव्याने प्रस्तावित वाणीज्य इमारतीसह विक्रीयोग्य इमारती करीता सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

क्षेत्राचा तपशिल :-

१.	जमिनीचे एकूण क्षेत्र	:	६६२६०.०० चौ.मी.
२.	मु.म.प्र.वि.प्रा. चांचेकडील लोकेशन क्लिअरन्स नुसार विचारात घेतलेले क्षेत्र	:	६६,२६०.०० चौ.मी.
३.	लोकेशन क्लिअरन्स नुसार च.क्षे.नि.करीता विचारात घेतलेले क्षेत्र	:	५२०६०.०० चौ.मी.
४.	लोकेशन क्लिअरन्स नुसार सुविधा क्षेत्र (१५% ५२०६०.०० चौ. मी.करीता)	:	७८०९.०० चौ.मी.
५.	लोकेशन क्लिअरन्स नुसार रेंटल हौसिंग भूखंडाचे क्षेत्र (४४२५१.०० चौ.मी. x २५%)	:	११०६२.७५ चौ.मी.
६.	रेंटल हौसिंग भूखंडामधील अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (५२०६०.०० चौ.मी. - ७८०९.०० चौ.मी. )	:	४४२५१.०० चौ.मी.
७.	विक्रीयोग्य भूखंडामधील चापुर्वा मंजुर केलेले अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (४४२५१.०० चौ.मी. x ३ )	:	१३२७५३.०० चौ.मी.
८.	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (६ + ७)	:	१७७०४४.०० चौ.मी.
९.	रेंटल हौसिंग प्रकल्पामधील विक्रीयोग्य भूखंडामध्ये चापुर्वा मुनिर्देशांक न घेतलेले क्षेत्र भूखंड (२-३) (६६२६०.०० चौ.मी. - ५२०६०.०० चौ.मी.)	:	१४२००.०० चौ.मी.
१०	विक्रीयोग्य भूखंडामधील चापुर्वा मुनिर्देशांक न घेतलेल्या भूखंडाकरीता अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (०.२६ च.क्षे.नि.नुसार) १४२००.०० चौ.मी. x ०.२६ (मंजुर वि. नि. क्र. १५.५.४.२ नुसार)	:	३६९२.०० चौ.मी.
११.	विक्रीयोग्य भूखंडामधील एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (७ + १०) (३६९२.०० चौ.मी. + १३२७५३.०० चौ.मी.)	:	१३६४४५.०० चौ.मी.

भूवापर:-

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

**प्रवेश मार्ग :-**

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

**विक्री योग्य भूखंडाचे क्षेत्र व इमारती मंजूरी :-**

बांधकाम क्षेत्र	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	इमारतींचा तपशील
	(५२०६०.०० - ७८०९.००) X ३ = १३२७५३.००....(१)	इमारत क्र. १ = २६८३२.०५ चौ. मी. इमारत क्र. २ = २५५०२.५७ चौ. मी. इमारत क्र. ३ = २६८३२.०५ चौ. मी.
	(१४२००.०० X ०.२६) = ३६९२.००....(२)	इमारत क्र. ४ = १६८३२.५० चौ. मी. इमारत क्र. ५ = १७०२५.१२ चौ. मी. इमारत क्र. ६ = १६६०४.९२ चौ. मी. वाणीज्य इमारत = ४२५४.११ चौ.मी.
	एकूण १ + २ = १३६४४५.०० चौ.मी.	क्लब हाऊस = २५०२.६५ चौ. मी. ( बदल नाही ) एकूण = १३६३८५.९७ चौ. मी.

**सुधारीत मंजूरी स्वालीलप्रमाणे :**

इमारत क्र.	यापुर्वीच्या मंजूरीनुसार बांधकाम क्षेत्र	सुधारीत मंजूरी बांधकाम क्षेत्र
१	२	३
इमारत क्र. १ (टॉवर १)	तळ + पोडीचम १ + पोडीचम २ + पोडीचम ३/ आर.जी + ४ ते ४० मजले क्षेत्र २६८३२.०५ चौ.मी.	तळघर + तळ + पोडीचम १ + पोडीचम २ + पोडीचम ३/ आर.जी + ४ ते ४० मजले क्षेत्र २६८३२.०५ चौ.मी.
इमारत क्र. २ (टॉवर-२)	शाऊड + पोडीचम १ + पोडीचम २ + पोडीचम ३/ आर.जी + ४ ते ४० मजले क्षेत्र २५५०२.५७ चौ.मी.	तळघर + तळ + पोडीचम १ + पोडीचम २ + पोडीचम ३/ आर.जी + ४ ते ४० मजले क्षेत्र २५५०२.५७ चौ.मी.

इमारत क्र.३ (टॉवर-३)	ग्राऊड + पोडीचम १ + पोडीचम २ + पोडीचम ३/ आर.जी +४ ते ४० मजले क्षेत्र २६७३२.८२ चौ.मी.	तळघर + तळ + पोडीचम १ + पोडीचम २ + पोडीचम ३/ आर.जी +४ ते ४० मजले क्षेत्र २६८३२.०५ चौ.मी.
इमारत क्र.४ (टॉवर-४)	ग्राऊड + पोडीचम १ + पोडीचम २ + पोडीचम ३/ आर.जी +४ ते ३०मजले क्षेत्र १८१७९.१० चौ.मी	तळघर + तळ + पोडीचम १ + पोडीचम २ + पोडीचम ३/ आर.जी +४ ते २८ मजले क्षेत्र १६८३२.५० चौ.मी.
इमारत क्र.५ (टॉवर-५)	ग्राऊड + पोडीचम १ + पोडीचम २ + पोडीचम ३/ आर.जी +४ ते २९ मजले क्षेत्र १८४४३.८८ चौ.मी.	तळघर + तळ + पोडीचम १ + पोडीचम २ + पोडीचम ३/ आर.जी +४ ते २७ मजले क्षेत्र १७०२५.१२ चौ.मी.
इमारत क्र.६ टॉवर-६	ग्राऊड + पोडीचम १ + पोडीचम २ + पोडीचम ३/ आर.जी +४ ते ३० मजले क्षेत्र १८१७९.१० चौ.मी.	तळघर + तळ + पोडीचम १ + पोडीचम २ + पोडीचम ३/ आर.जी +४ ते २८ मजले क्षेत्र १६६०४.९२ चौ.मी.
क्लब हाऊस	लोअर ग्राऊड + अपर ग्राऊड + पोडीचम १ + पोडीचम २ + पोडीचम आर.जी +१मजला क्षेत्र २५०२.६५ चौ.मी.	काहीही बदल प्रस्तावित नाही
वाणीज्य इमारत		तळघर + तळ + २ मजले क्षेत्र ४२५४.११ चौ.मी.
एकूण	१ ३६ ३७२.१७ चौ.मी.	१ ३६ ३८५.९७ चौ.मी.

सुधारीत मंजूरीनुसार विक्रीयोग्य भूखंडामधील इमारतींचे मजले निहाय क्षेत्राचा तक्ता खालील प्रमाणे :-

मजले	इमारत क्र. १	इमारत क्र. २	इमारत क्र. ३	इमारत क्र. ४	इमारत क्र. ५	इमारत क्र. ६	वाणीज्य इमारत
तळघर	पार्कींग						पार्कींग
तळ							१५०५.१०
पोडीचम १	५८४.९९	५९०.४७	५८४.९९				१३३८.६७
पोडीचम २	पार्कींग						१४१०.३४
पोडीचम ३ आर.जी	आर.जी						
४	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	
५	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	
६	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	
७	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	

८	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	
९	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	
१०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	
११	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	
१२	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	
१३	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	
१४	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	
१५	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	
१६	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	
१७	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	
१८	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	
१९	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	
२०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	
२१	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	
२२	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	
२३	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	
२४	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	
२५	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	
२६	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	
२७	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०	
२८	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८	६७३.३०		४४५.७२	
२९	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८				
३०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८				
३१	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८				
३२	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८				
३३	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८				
३४	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८				
३५	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८				
३६	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८				
३७	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८				
३८	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८				
३९	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८				
४०	७०९.३८	६७३.३०	७०९.३८				
एकुण	२६८३२.०५	२५५०२.५७	२६८३२.०५	१६८३२.५०	१७०२५.१२	१६६०४.९२	४२५४.११
एकुण	१ ३ ३ ८ ३. ३ २ चौ.मी. + वलाव हाऊसचे क्षेत्र २ ५ ० २. ६ ५ = १ ३ ६ ३ ८ ५. ९ ७ चौ.मी.						

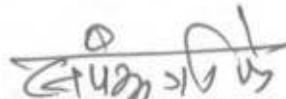


अनुमति देण्यात येते. अशाप्रमाणे नकाशा तयार करून घ्यावा. अशाप्रमाणे नकाशा तयार करून घ्यावा.

**अटी :-**

१. अर्जदार/ विकासक यांनी अग्निशमन विभागाकडील सुधारीत नाहरकत दाखवता विक्रीयोग्य इमारत क्र. १, २ व ३ च्या वाढीव मजल्यांचे काम सुरु करण्यापूर्वी सादर करणे आवश्यक राहिल.
२. अर्जदार/ विकासक यांनी नव्याने प्रस्तावित वाणीज्य इमारतीच्या अनुषंगाने पर्यावरण विभागाकडील सुधारीत नाहरकत दाखवता सादर करणे आवश्यक राहिल.
३. प्रस्तावित मंजुर अभिन्यासामधील रेंटल व विक्री योग्य भुखंडामधील दर्शविलेले सुविधा भुखंड महानगरपालिकेस विक्रीयोग्य इमारतींच्या वापर परवान्यापूर्वी हस्तांतरित करणे आवश्यक राहिल.
४. चापुढील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजुर करतेवेळी इतर आवश्यक शुल्कांचा भरणा करणे आवश्यक राहिल.
५. जागेवरील बांधकाम मंजुर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे व मंजुर चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे मर्यादित क्रमाल राहिले पाहिजे.
६. प्राधिकरणाने वेळोवेळी, मे. ब्यु सर्कल इन्फाटेक ( विकासक ) यांना उद्देशून पाठविलेल्या पत्रामधील सर्व अटी, अर्जदार विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
७. मा. जिल्हाधिकारी कार्यालय व अन्य संबंधित विभागाने वेळोवेळी दिलेल्या परवानगी आदेशातील अटींचा भंग होणार नाही याची दक्षता घेणे आवश्यक राहिल.
८. वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त निवासी व मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
९. स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूचे अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत. त्यास्वालील जागा कायम खुली ठेवावी.
१०. नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक आहे.
११. प्रकाश व वायूविजन यासाठी ठेवलेल्या स्विडक्र्याचे क्षेत्र हे संबंधित खोलीच्या क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी असून नये.
१२. विषयांकित रेखांकनामधील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS CODE - 13920-1993 भूकंपरोधक RCC डिझाइननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे, आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीस्वाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.

Approved By Hon. Commissioner  
Panvel Municipal Corporation

  
सहाय्यक संचालक नगर रचना  
पनवेल महानगरपालिका

पत :

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

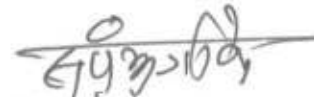




## Annexure-A

1. All terms & conditions mentioned in Government's order dated 02/05/2020, 03/05/2020, 05/05/2020, 19/05/2020 & 31/05/2020 read with NMMC's circular dated 04/05/2020, 20/05/2020, 31/05/2020 & 01/06/2020 are binding on applicants, Architects, Contractors, Suppliers, Company & it's Directors, Owners, Developers & Builders etc.
2. If it is found that there is breach of terms & conditions or violations of terms/conditions of Government's order dated 02/05/2020, 03/05/2020, 05/05/2020, 19/05/2020, 31/05/2020 & 01/06/2020 read with NMMC's circular dated 03/05/2020, 04/05/2020, 20/05/2020 & 31/05/2020, you will be liable to prosecute under section 51 to 60 of Maharashtra Disaster Act, 2005 & Section 188 of Indian Penal Code, 1860.
3. These construction activities are allowed only in situ construction where workers are available in situ and no workers to be travel from outside on site for day to day work.
4. Wearing of face cover is compulsory in all work places and adequate stock of such face covers shall be made available.
5. All persons in charge of work places shall ensure social distancing as per the guidelines issued by Ministry of Health and Family Welfare, both within the work places.
6. Social distancing at work places shall ensured through adequate gaps between shifts, staggering the lunch breaks of labours, supervisors etc.
7. Provision for thermal scanning, hand wash and sanitizer preferably with touch free mechanism will be made at all entry and exit points and common areas. In addition, sufficient quantities of hand wash and sanitizer shall be made available in the work places / sites.
8. Frequent sanitization of entire workplace, common facilities and all points which come into human contact e.g. door handles etc., shall be ensured, including between shifts.
9. Persons above 65 years of age, persons with co-morbidities, pregnant women and children below the age of 10 years shall at home.
10. Use of *Arogya Setu* App shall be mandatory for all labours, supervisors etc. It shall be the responsibility of Developers & Architect to ensure 100% coverage of this app among the all labours, supervisors.
11. Large physical meetings to be avoided.
12. Hospital / clinics in the nearby areas, which are authorized to treat COVID-19 patients, should be identified and list should be available at work place all the times. Employees showing any symptoms of COVID-19 should be immediately sent for check up to such facilities. Quarantine areas should be earmarked for isolating employees showing symptoms till they are safely moved to the medical facilities.
13. Arrangement's for transport facilities shall be ensured with social distancing, wherever personal / public transport is not feasible.
14. Intensive communication and training on good hygiene practices shall be taken up.
15. This permission stands to be revoked from the date of declaration of area of work i.e. where construction activities are permitted, as containment zone at any time hereafter by the District Collector, Thane or any other officer authorized by him, Commissioner, NMMC / Dy. Commissioner, NMMC and work needs to be suspended immediately without assigning any reason and without awaiting direction from Municipal Commissioner, NMMC.
16. Necessary travel passes beyond NMMC limit to be arranged by applicant
17. Medical check-up of all the labours and staff to be employed on work shall be carried out before allowing them on worksite & Every week on work site.
18. All the undertakings submitted by you with your application are binding upon the applicant.





( Satish P. Ugile )

I/C Assistant Director of Town planning  
Panvel Municipal Corporation

