

१०) अर्जदार यांचे वास्तुविशारद यांनी दि. ०६/०६/२०१८ व
व दि. १८/०६/२०१८ रोजी या कार्यालयास सादर केलेले नकाशे.

महोदय,

संदर्भित पत्र क्र. ७ अन्वये मौ. कासगांव, ता. अंबरनाथ येथील स. क्र. ४/१ व ४/२, एकूण क्षेत्र- ९३००.०० चौ. मी. या जागेवर रहिवास व वाणिज्य या प्रयोजनासाठीच्या सुधारित बांधकाम परवानगी नकाशांना मंजूरी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेला आहे.

मौ. कासगांव, ता. अंबरनाथ येथील स. क्र. ४/१ व ४/२, एकूण क्षेत्र- ९३००.०० चौ. मी. ही जमीन मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या हद्दीत समाविष्ट आहे. सदर क्षेत्रासाठी शासनाने दि. २३/९/१९९९ च्या शासन निर्णयाद्वारे प्रादेशिक योजना मंजूर केलेली असून ती दि. १/१२/१९९९ पासून अंमलात आलेली आहे. उपरोक्त मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या मंजूर सुधारीत नकाशानुसार सदर जागा ही नागरी विभाग-२ (यू-२) या भूवापर विभागात अंतर्भूत असून दि. १९/९/२०१६ अन्वये प्रसिध्द प्रारूप सुधारित प्रादेशिक योजनेनुसार सदर जमीन ही इंस्टीटयुशनल झोन मध्ये अंतर्भूत आहे. तसेच विषयाधीन जमिनीचे काही क्षेत्र गावठाण हद्दीपासून २००.०० मी. अंतराच्या आत येत असून उर्वरित क्षेत्र २००.०० मी. अंतराबाहेर स्थित आहे. विकास प्राधिकरणाच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. १५.११.६.२ अनुसार अर्जदारांनी प्रस्तावित केलेला गावठाणापासून २००.०० मी. वाढीव क्षेत्रातील रहिवास वापरासाठी अनुज्ञेय आहे. सदर जागेवर १.० चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय आहे. सदर जागेस मोजणी नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे राज्य मार्ग क्र. ३५ वरून प्रवेश मार्ग उपलब्ध आहे.

विषयाधीन जागेस यापूर्वी या कार्यालयाने संदर्भित पत्र क्र. ५ अन्वये रहिवास व अंशतः वाणिज्य वापरासाठी भागशः स्टिल्ट + ३ तसेच भागशः तळ + २ मजल्याच्या बांधकाम नकाशांना मंजूरीची शिफारस केलेली असून त्यानुसार आपल्या कार्यालयाचे संदर्भित पत्र क्र. ६ अन्वये बांधकाम नकाशांना मंजूरी व बिनशेती प्रदान केलेली आहे.

प्रकरणाचे वास्तुविशारद यांनी संदर्भित पत्र क्र. ७ अन्वये तळ + ४ मजल्याचे सुधारित बांधकाम नकाशे मंजूरीसाठी सादर केलेले असल्यामुळे इमारत उंचीच्या शिथिलतेबाबत या कार्यालयाचे संदर्भित पत्र क्र. ८ अन्वये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे अभिप्राय अपेक्षिलेले होते त्या अनुषंगाने संदर्भित पत्र क्र. ९ अन्वये त्यांनी शिथिलता प्रदान केलेली आहे. त्यानुसार सुधारित बांधकाम नकाशांचा शिफारसीबाबत या कार्यालयाचे अभिप्राय खालीलप्रमाणे आहेत.

अर्जदाराने सादर केलेले बांधकाम नकाशे सर्वसाधारणपणे सदर क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार असल्याने रहिवास व वाणिज्य या प्रयोजनासाठीच्या सुधारित बांधकाम नकाशास मंजूरीची शिफारस खालील अटी व शर्तींना अधीन राहून करण्यात येत आहे.

- १) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम-४८ अनुसार सदर बांधकाम परवानगी ही सक्षम महसूल प्राधिकारी यांनी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपण्यापूर्वी करणे आवश्यक राहील. तसेच नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

- २) अर्जदार यांनी (Maharashtra Real Estate Regulatory Act-2016) रेरा अधिनियमातील तरतुदींचे पालन करणे बंधनकारक आहे.
- ३) अर्जदार यांची जागा PESA अधिनियमांतर्गत समाविष्ट असल्यास ग्रामपंचायत ठारावाद्वारे ना-हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ४) प्रस्तावित जागेचा वापर मंजूर बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास व वाणिज्य वापराकरिता करणे बंधनकारक राहिल.
- ५) प्रस्तावित योजनेमध्ये खालीलप्रमाणे बांधकामे प्रस्तावित करण्यात आलेली आहेत.

अ.क्र.	जमिनीचे एकूण क्षेत्र चौ.मी.	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र		
			इमारत संख्या/प्रकार	मजले/प्रयोजन	एकूण क्षेत्र चौ. मी.
1	9300.00	8702.00	01 - A & B विंग	तळ + 4 रहिवास व वाणिज्य	2102.95
			01 - C & D विंग	तळ + 4 रहिवास व वाणिज्य	1613.98
			01 - E & J विंग	तळ + 4 रहिवास व वाणिज्य	1181.12
			01 - F & G विंग	तळ + 4 रहिवास	1860.75
			01 - H & I विंग	तळ + 4 रहिवास	1749.68
			--	अतिरिक्त बालकनी क्षेत्र	4.13
	9300.00	8702.00	05	एकूण :-	8508.48

- ६) विकास नियंत्रण नियमावली सन-२०१३ मधील विनियम क्र. १३.३.२ व विनियम क्र. ६.८ अनुसार (दि. २२/०२/२०१८) पायाभूत सुविधांची तरतूद व प्रतिज्ञापत्रातील इतर आशयाचे पालन अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे व ती पुरेशी करण्याबाबत संबंधित अर्जदाराकडून रु. १००/- चे स्टॅम्पपेपरवर प्रतिज्ञापत्र घेण्यात आलेले आहे. त्यानुसार जमीनधारक/विकासक यांनी सोयी-सुविधा विकसित करणे आवश्यक आहे.
- ७) प्रस्तावासोबत अर्जदार यांनी सादर केलेल्या कागदपत्राच्या आधारे या कार्यालयाने अभिप्राय दिलेले आहेत. अर्जदाराने सदर प्रकरणी प्रस्तावासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती चुकीची किंवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास तसेच विधीग्राह्यता नसलेली कागदपत्रे आढळून आल्यास सदरची शिफारस रद्द समजली जाईल.
- ८) जमीन धारक, विकासक, कॉन्ट्रक्टर, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, साईट सुपरवाईजर यांची नावे फलकावर (Board) प्रसिध्द करणे बंधनकारक राहिल.
- ९) बांधकाम तपशील, जागेचे स.नं./ क्षेत्र, प्रस्तावित मजले/बांधकाम क्षेत्र दर्शविणारा फलक जागेवर लावणे बंधनकारक राहिल.



२७) शासन निर्देश क्र.टीपीएस-१८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५७/०८/नवि-१३, दिनांक १०/०२/२०१० व मा. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे आदेश क्र.विविनि/टिपीव्ही-७/७००, दि. ३१/३/२०१६ अन्वये विहित केल्याप्रमाणे.

अ) छाननी शुल्क रु. 36400/- (चलन क्र. MH004715979201718M, दि. 29/9/2017)

ब) छाननी शुल्क रु. 600/- (चलन क्र. MH 0117430971819M, दि. 13/03/2018) अन्वये सदरच्या रक्कमांचा भरणा भारतीय स्टेट बँक, टि. सी. सी. शाखा, ठाणे येथे करण्यात आलेला आहे.

मंजूरीची शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशांच्या तीन प्रती यासोबत सादर करण्यात येत आहेत.

आपला,



(प्र.शा.रविराव)

सहायक संचालक, नगर रचना
ठाणे.

सहपत्रे:- वरीलप्रमाणे.