

मा. उपविभागीय अधिकारी शिर्डी, भाग शिर्डी यांचे समोरील कामकाज

(गोविंद शिंदे)

विषय :- मौजे सावळीविहीर बु. ता. राहाता येथील स.न. १८०/२ मधील क्षेत्र २००० चौ.मी. प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र २३५८.७१ चौ.मी. मध्ये रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

- वाचले :-**
- १) मे. सुवर्णास्पर्श इन्फ्रास्ट्रक्चर एल.एल.पी. तर्फे भागीदार विमल मफतलाल पटेल रा. सावळीविहीर बु. यांचा अर्ज दि १९/११/२०१८
 - २) मंडळाधिकारी शिर्डी यांचा अहवाल क्र.कावि/८०/२०१९ दि ३०/०५/२०१९
 - ३) मा. सहायक संचालक नगररचना अहमदनगर यांचेकडील पत्र क्र.सुधारीत, अं.रे.म.व. बा.प./मौ.सावळीविहीर बु./ग.न. १८०/२/ससंअ/ १३२९ दि. २/०४/२०१९
 - ४) मा. जिल्हाधिकारी अ.नगर यांचेकडील अकृषिक आदेश क्र.मह.कार्या/४अ/एनएएसआर/३०८/२००९ दि ५/०३/२०१०
 - ५) मा. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय मुंबई यांचेकडील आदेश क्र. टीपीपी ४३९७/१८९९/ प्र.क्र. २०१/७/नवि-११ दि. १०/११/१९९७
 - ६) शासन परिपत्रक क्र. संकीर्ण/००२/२०१२/प्र.क्र.४३/ई-१ दि. ४/१०/२०१३
 - ७) मा. जिल्हाधिकारी अहमदनगर यांचेकडील पत्र क्र. मह कार्या/ज३ब/सं.क्र.७१/कावि/६८६/२०१५ दि. २३/०२/२०१६



क्र.कार्या-३ / बां.प/एसआर/३२ /२०१९

आदेश

शिर्डी, दि. ३/०६/२०१९

ज्याअर्थी, मे. सुवर्णास्पर्श इन्फ्रास्ट्रक्चर एल.एल.पी. तर्फे भागीदार विमल मफतलाल पटेल रा. सावळीविहीर बु. ता. राहाता येथील ग.न. १८०/२ मधील क्षेत्र २००० चौ.मी. प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र २३५८.७१ चौ.मी. मधील क्षेत्रावर रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत या कार्यालयास विनंती अर्ज केलेला आहे.

ज्याअर्थी, मौजे सावळीविहीर बु. ता. राहाता येथील ग.न. १८० मधील क्षेत्र २००० चौ.मी. क्षेत्रास मा. जिल्हाधिकारी अ.नगर यांचेकडील अकृषिक आदेश क्र. मह.कार्या/ज३ब/एनएएसआर/३०८/२००९ दि. ५/०३/२०१० अन्वये वाणिज्य प्रयोजनासाठी बिनशेती परवानगी देणेत आलेली आहे. मानिव बिनशेती रुपांतरणाची रक्कम रु. १८००/- दि. ४/१०/२०१८ अन्वये शासन जमा केलेली आहे. तसेच स.न. १८०/२ पै मधील क्षेत्र २००० चौ.मी. चे कब्जेदार सदरी ७/१२ ला मे. सुवर्णास्पर्श इन्फ्रास्ट्रक्चर एल.एल.पी. तर्फे भागीदार विमल मफतलाल पटेल यांचे नाव असल्याचे दिसुन येते. अर्जदार सदर जागेचा वापर रहिवास प्रयोजनासाठी करणार आहेत. मा. सहायक संचालक नगररचना अहमदनगर यांचेकडील पत्र क्र. सुधारीत, अं.रे.म.व. बा.प./मौ.सावळीविहीर बु./ग.न. १८०/२/ससंअ/ १३२९ दि. २/०४/२०१९ अन्वये सदर जागेचा रहिवास प्रयोजनासाठी वापर अनुज्ञेय असल्याने बांधकाम नकाशास मंजुरीचे अभिप्राय दिलेले आहेत.

(गोविंद शिंदे)

त्याअर्थी, मा.जिल्हाधिकारी अहमदनगर यांचेकडील आदेश क्र.मह.कार्या/ज३ब/सं.क्र.७१/कावि/६८६/२०१५

दि.२३/०२/२०१६ अन्वये प्राप्त अधिकारानुसार मी उपविभागीय अधिकारी, शिर्डी भाग शिर्डी खालील अटी व शर्टीवर मौजे

मौजे सावळीविहीर बु. ता. राहाता येथील ग.न. १८० मधील क्षेत्र २००० चौ.मी. प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र २३५८.७१ चौ.मी.

यास मा.सहाय्यक संचालक नगररचना अ.नगर यांचेकडील पत्र क्र.सुधारीत, अं.रे.म.व. बा.प./मौ.सावळीविहीर

बु.ग.न.१८०/२/संसं.१३२९ दि.२/०४/२०१९ अन्वये शिफारस केलेले खालीलप्रमाणे बांधकामाचे क्षेत्रास रहिवास प्रयोजनासाठी

बांधकाम परवानगी देत आहे.

ग.नं.	Staircase (चौ.मी.)	तळमजला (चौ.मी.)	पहिला मजला (चौ.मी.)	दुसरा मजला (चौ.मी.)	तिसरा मजला (चौ.मी.)	प्रति मजला बाल्कनी (चौ.मी.)	एकुण बांधकाम खालील क्षेत्र (चौ.मी.)
१८०/२	१३१.९१	५२१.८५	५२१.८५	५२१.८५	५२१.८५	१३१.४०	२३५८.७१

* अटी व शर्टी *

- १) मा. सहाय्यक संचालक नगररचना अहमदनगर यांचे कार्यालयाकडील मंजुर नकाशानुसार बांधकाम करणे आवश्यक आहे. त्यात काही फेर बदल करावयाचे झाल्यास त्यांचे कार्यालयाची तसेच या कार्यालयाची परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.
- २) भुखंडाच्या हृषीपासुन इमारती पर्यंतची मोजमापे नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे असावीत. व त्या जागेत कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये.
- ३) सांडपाण्याचा निचरा योग्य प्रकारे होईल याची काळजी घेण्यात यावी.
- ४) जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यावर ते मंजुर नकाशाप्रमाणे आहे याबाबत स्थानिक प्राधिरणाकडुन दाखला घ्यावा.
- ५) इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यावर इंजिनिअर / आर्किटेक यांचेकडील पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहील. तसेच वापर परवाना मिळाल्यानंतरच इमारतीचा प्रत्यक्ष वापर सुरु करता येईल.
- ६) मा.सहाय्यक संचालक नगररचना अहमदनगर यांचेकडील पत्र क्र.सुधारीत, अं.रे.म.व. बा.प./मौ.सावळीविहीर बु.ग.न.१८०/२/संसं.१३२९ दि. २/०४/२०१९ अन्वये चे आराखडयामध्ये त्यांचे पुर्वपरवानगी शिवाय बांधकामात कोणताही बदल करता येणार नाही.
- ७) प्रमाणित बांधकामास फक्त रहिवास वापर अनुज्ञेय राहील.
- ८) नगरपरिषद संचालनालयाचे परिपत्रक संकीर्ण २००१/ प्र. क्र. ४१० / २००१ / ०४ दिनांक २३/०५/२००१ चे अनुपालन करण्यात यावे.

अप्रूपी १६



- ९) सदर बांधकामाच्या सभोवताली मोकळ्या जागेत नियमाप्रमाणे झाडे लावावी.
- १०) सदर क्षेत्राच्या मालकी हक्काबाबत व चतुःसिमाबाबत भविष्यात काही वाद उद्घवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.
- ११) विषयांकीत भुखंडावर रेन वॉटर हावेस्टींग सिस्टम ची प्रभावीपणे अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहील.
- १२) विषयांकीत बांधकाम हे पुररेषेत येत असल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजेत येईल.
- १३) अर्जदार यांचेकडून शासन अधिसूचना बीसीए/२००८/ प्र.क्र. ९०७/कामगार-७ दि. १६/०४/२००९ नुसार बांधकामाचे एकुण मुल्य रु. ३,७३,६१,९६६.४०/- नुसार १ % उपकर रु. ३,७३,६१९/- दि. ३/०६/२०१९ रोजी भरून घेणेत आलेले आहेत.
- १४) अर्जदार यांचेकडून सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ४३ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम १८ व १२४ के मधील सुधारणेनुसार व मा.सहा.संचालक नगररचना अहमदनगर यांनी पत्र क्र.सुधारीत, अं.रे.म.व. बा.प./मौ.सावळीविहीर बु.ग.न.१८०/२/ससंआ/ १३२९ दि. २/०४/२०१९ अन्वये रहिवास प्रयोजनार्थ विकास शुल्क रु. १,९७,६००/- मात्र वसूल केलेले आहे.

वर नमुद केलेल्या अटीचा भंग झाल्यास अगर अर्जदार यांनी दिलेल्या माहितीत असत्यता आढळल्यास सादरचा आदेश रद्द समजेत येईल.



(गोविंद शिंदे)
उपविभागीय अधिकारी
शिर्डी भाग, शिर्डी

प्रति,

मैं. सुवर्णास्पर्श इन्फ्रास्ट्रक्चर एल.एल.पी. तर्फ भागीदार विमल मफतलाल पटेल
रा.सावळीविहीर ता. राहाता जि. अहमदनगर

- प्रत :-
- १) तहसिलदार राहाता यांचेकडेस माहीती व पुढील कार्यवाहीसाठी.
 - २) तलाठी सावळीविहीर बु. यांना माहितीसाठी व पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी.
- २/- मंजुर नकाशापेक्षा जास्त बांधकाम होणार नाही याबाबतची दक्षता घ्यावी. अन्यथा सर्वस्वी जबाबदारी आपणावर राहील याची नोंद घ्यावी.

OFFICE OF THE ASSISTANT DIRECTOR OF TOWN PLANNING
AHMEDNAGAR BRANCH, AHMEDNAGAR
DEMARKEATED LAYOUT
RECOMMENDED FOR SANCTION
Subject to conditions mentioned in the
Letter No. 232 Date 27/10/19
For Residential Purpose

NOTES:
ALL DIMENSION IN METER
PLOT BOUNDARY SHOWN IN THK. — BLACK
PROPOSED WORK SHOWN IN THK. — RED
DRAINAGE LINE SHOWN RED DOTTED
LAYOUT APPROVAL NO. — DATED 00/00/0000

A AREA STATEMENT

(1) AREA OF PLOT - 287(P)	1675.00 SQ.M.
(2) DEDUCTIONS FOR	
(a) ROAD ACQUISITION AREA	
(b) PROPOSED ROAD	
(c) ANY RESERVATION	
(TOTAL a+b+c)	1675.00 SQ.M.
(3) GROSS AREA OF PLOT - 90%	1675.00 SQ.M.
(4) DEDUCTIONS FOR AMENITY SPACE,	
(5) NET AREA OF PLOT - 90% of (3-4)	1675.00 SQ.M.
(6) ADDITION OF AREA FOR F.S.I. IF ANY	
(a)	
(b)	
(7) TOTAL AREA (a+b)	1675.00 SQ.M.
(8) NORMAL F.S.I. PERMISSIBLE + F.S.I. PERMISSIBLE WITH PAYMENT OF PREMIUM	1,274.4+20 2133.95+335.00
(9) PERMISSIBLE BUILT UP AREA	2468.95SQ.M.
(10) EXISTING BUILT UP AREA	
(11) PROPOSED BUILT UP AREA	
(a) PROPOSED GROUND FLOOR BUILT UP AREA * STAIRCASE BUP AREA	0.00 SQ.M. 131.91 SQ.M.
(b) PROPOSED GROUND FLOOR BUILT UP AREA	521.45SQ.M.
(c) PROPOSED FIRST FLOOR BUILT UP AREA	521.45SQ.M.
(d) PROPOSED SECOND FLOOR BUILT UP AREA	521.45SQ.M.
(e) PROPOSED THIRD FLOOR BUILT UP AREA	521.45SQ.M.
(f) PROPOSED PER FLOOR BALCONY AREA PROPOSED ENCLOSURE BALCONY PER FLOOR BUILT UP AREA (3m x 9.5m x 4) = 13.5 x 40	83.50 SQ.M. 123.40SQ.M.
(12) EXCESS BALCONY AREA TAKEN IN F.S.I.(AS PER B (c) BELOW)	2358.71 SQ.M.
(13) TOTAL BUILT UP AREA(10+11+12)	2358.71 SQ.M.
(14) F.S.I. CONSUMED (137)	1.408

(a) PERMISSIBLE BALCONY AREA PER FLOOR	83.50 SQ.M.
(b) PROPOSED BALCONY AREA PER FLOOR	41.35 SQ.M.
(c) EXCESS BALCONY AREA (TOTAL)	0.00 SQ.M.

C T.D.R.

- (a) PERMISSIBLE
(b) PROPOSED TO BE UTILISED

D PARKING STATEMENT

(a) PARKING REQUIRED	CAR	13
SCOOTER/ MOTOR CYCLE	39	
CYCLE	39	
(b) GARAGE PERMISSIBLE	CAR	13
SCOOTER/ MOTOR CYCLE	33	
CYCLE	27	
(c) GARAGE PROPOSED	CAR	
SCOOTER/ MOTOR CYCLE		
CYCLE		
(d) TOTAL PARK PROVIDED		

D LOADING UNLOADING SPACES

LOADING / UNLOADING REQUIRED
LOADING / UNLOADING PROVIDED

DEMARKETED LAYOUT & REVISED RESIDENTIAL
BUILDING PLAN IN
GAT NO - 180/2,
AT- SAVALI VIHR (BK), TAL - RAHATA,
DIST- A.NAGAR,
FOR SUWARNSPARSH INFRASTRUCTURE L.L.P.
SOU - VIMAL MAFTALI PATEL

OWNERS CONFIRMATION:
I CONFIRM THE ABOVE STATEMENT AND SHALL BE RESPONSIBLE
FOR THE EXECUTION OF THE WORK AS PER SANCTIONED PLAN IN ALL
RESPECTS

SHRI - *Vimal Patel*
OWNERS SIGN

SHRI - *Vimal Patel*
OWNERS SIGN