महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

म्हाडा
MHADA

अभिन्यास मंजूरी व बांधकाम परवानगी कक्ष /नियोजन प्राधिकरण /
पंतप्रधान आवास योजना ,म्हाडा.

जा.क्र.अ.मं.व बां.प.कक्ष/PMAY/ ९१ /२०१९
दि.२०/०५/२०१९

20 APR 2019

प्रति,
ईझी एंटरप्रायझेस,
मकरा चेंबर ,पोलन पेठ,
जळगाव - ४२५००१.

विषय - प्रधानमंत्री आवास योजनेमध्ये AHP (PPP) अंतर्गत प्रस्तावित जि. जळगाव स.नं.२९९A/१,जळगांव शिवार, जळगांव - ४२५००१ वरील अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गट योजनेकरीता प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत प्रस्तावित अभिन्यासास मंजूरीबाबत.
संदर्भ - ईझी एंटरप्रायझेस यांचा दि.१७/१२/२०१८ रोजीचा प्रस्ताव.

महोदय,

सदर पत्रान्वये प्रधानमंत्री आवास योजनेमध्ये AHP (PPP) अंतर्गत प्रस्तावित जि. जळगाव स.नं.२९९A/१,जळगांव शिवार, जळगांव - ४२५००१ वरील अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गट योजनेकरीता प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत प्रस्तावित अभिन्यासास खालील अटी व शर्तींच्या अधिन राहून मंजूरी प्रदान करण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती

१. अर्जदार यांनी रेरा अधिनियमातील (Maharashtra Real Estate Regulatory ACT-२०१६) तरतूदींचे पालन करणे बंधनकारक आहे.
२. प्रस्तावित अभिन्यासात भूखंडाचा वापर अभिन्यासात दर्शवलेल्या वापराप्रमाणे करणे बंधनकारक राहील.
३. नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणे ठेवण्यात यावीत.सदर अभिन्यासास प्रस्तावित डि पी रस्ता व अंतर्गत रस्ता स्वखर्चाने इमारत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रा पूर्वी संबंधीत विभागाकडून मंजूर करुन घेणे व भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यापूर्वी रस्ता पूर्ण करुन घेणे अर्जदारास बंधनकारक

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वान्द्रे (पूर्व), मुंबई ४०० ०५१.
दूरध्वनी ६६४० ५०००
फॅक्स नं: ०२२-२६५९२०५८

Griha Nirman Bhavan,Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-400 051.
Phone : 66405000.
Fax No. : 022-26592058 Website : www.mhada.maharashtra.gov.in

राहिल. तसेच संबंधीत विभागाकडून रस्त्याचे काम पूर्ण न झाल्यास अर्जदाराने /विकासकाने /जमिन मालकाने सदर रस्ता स्वखर्चाने पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.

४. प्रस्तावित योजनेमध्ये खालीलप्रमाणे जमिन वापर प्रस्तावित करण्यात आलेला आहे.

तक्ता -३

अ.क्र.	तपशिल	क्षेत्रफळ	
१	अभिन्यासाचे एकुण क्षेत्रफळ	३८२६.००	चौ.मी.
२	निव्वळ रहीवासी क्षेत्रफळ	३४३४.४१	चौ.मी.
३	१०% करमणुकीचे मैदान क्षेत्रफळ ३८२.६ <३९१.५९	३९१.५९	चौ.मी.
४	च.क्षे.नि.करीता ग्राह्य धरण्यात येणारे एकुण क्षेत्रफळ (२+३)	३८२६.००	चौ.मी.
५	अनुज्ञेय च.क्षे.नि.	२.५	च.क्षे.नि.
६	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (४x५)	९५६५.००	चौ.मी.
७	पंतप्रधान योजनेअंतर्गत सादर केलेल्या प्रस्तावातील प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रफळ	९५३०.१५	चौ.मी.
८	प्रकल्पास प्रस्तावित च.क्षे.	२.४९	च.क्षे.नि.
९	पंतप्रधान योजनेअंतर्गत एकुण प्रस्तावित इमारती व गाळे	१ इमारत (LIG)- १८ गाळे (EWS)- २५३ गाळे (NR) -२ गाळे एकुण-२७१ रहिवासी गाळे व २ अनिवासी गाळे	
१०	वाणिज्य वापराकरीता प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रफळ	२८४.१४	चौ.मी.

५. सदर भूखंडामध्ये १०%खुले क्षेत्र ३९१.५९ चौ.मी. स्वतंत्र पोहोच मार्गासह अभिन्यासातील रहिवाशांना कायम स्वरुपी खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.

६. अभिन्यासातील भूखंडात बांधकाम करताना बांधकाम किंवा विकास संबंधित नियोजन प्राधिकरण यांचेकडून प्रचलित इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावली प्रमाणे संबंधित नियोजन प्राधिकरणाची पूर्व परवानगी घेणे तसेच विहीत विकास शुल्क भरणे बंधनकारक राहिल.

७. सदर अभिन्यासात अस्तित्वातील झाडे असल्यास Local Authority कडून Tree NOC घेणे व त्यातील अटी व शर्तींचे पालन करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सदर अभिन्यासातील करमणूकीच्या मैदानावर तसेच संरक्षण भिंतीलगत जास्तीत जास्त झाडे लावण्यात यावे.

८. संदर्भित जागेचे क्षेत्र, स्थान, आकार, वापर वहिवाट, भोगवटादार, भाडेकरु मालकी हक्काबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहील. तसेच लगतच्या भूखंडधारकांच्या काही तक्रारी असल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

९. प्रस्तावासोबत अर्जदार यांनी सादर केलेल्या कागदपत्राच्या आधारे या कार्यालयाने रेखांकन मंजूरी दिलेले आहेत. अर्जदाराने सदर प्रकरणी प्रस्तावासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती चुकीची किंवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास तसेच,

विधीग्राहयता नसलेले कागदपत्रे आढळून आल्यास सदरची शिफारस रद्द समजली जाईल व अर्जदार कायदेशीर कार्यवाहीसाठी पात्र असेल.

१०. विषयांकित जागा किंवा तिचा भाग भूसंपादन अधिनियम १८९४ किंवा महाराष्ट्र औदयोगिक अधिनियम १९६६ या खालील भूसंपादनासाठी अधिसूचीत केलेली नाही याबाबतची खात्री महसूल विभागाने तसेच अर्जदार यांनी करणे आवश्यक राहील.

११. विषयांधिन जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन, बांधकाम साहित्याची गुणवता व दर्जा,प्रस्तावित इमारतीचे आर.सी.सी. डिझाईन, अग्निशमन व्यवस्था इत्यादीबाबत जमिन मालक/विकासकर्ता/ वास्तुविशारद/ सल्लागार अभियंता/ स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहील.

१२. विषयांकित अभिन्यासात जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस. १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईन नुसार बांधकाम घटाकाचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेकडून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

१३. सदरहू प्रस्तावास मंजूरी देणेपूर्वी नियोजित बांधकामामुळे /विकासनामुळे/ भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वाहिवाटाचे व हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/ जमिन मालक यांची राहील. विषयाधिन जागेच्या हद्दीबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची सर्व जबाबदारी अर्जदारांवर राहील. तसेच सदर मिळकती बाबत न्यायालयीन प्रकरण असल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.

१४. अभिन्यासास मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक आहे व सुधारीत अभिन्यास पूनश्चः मंजूर करुन घेणे बंधनकारक राहील.

१५. सदर अभिन्यासातील इमारतींना बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी पर्यावरण मंत्रालय , च्या जारी अधिसुचनेनुसार Environmental Clearance बाबत योजनेच्या वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी प्रतिज्ञा पत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.

१६. विषयांकीत अभिन्यासाच्या मिळकत ७/१२ उता-यावर बोजा असल्यास सदर बोजा पुढील बांधकाम प्रारंभ प्रमाण पत्रापूर्वी (Further CC) निरंक करणे आवश्यक राहिल.

१७. सदर अभिन्यासास प्रस्तावित डि पी रस्ता व अंतर्गत रस्ता अस्तित्वात नसल्यास इमारत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रा पूर्वी संबंधीत विभागाकडून मंजूर करुन घेणे व भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यापूर्वी रस्ता पूर्ण करुन घेणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल व रस्त्याचे बांधकाम संबंधीत विभागाकडून पूर्ण न झाल्यास स्वखर्चाने बांधून देणे विकासकास बंधनकारक राहिल.

१८. सदर अभिन्यासातील इमारतीच्या बांधकाम नकाशांना मंजूरी पूर्वी कामगार उपकर व Development Charges चा भरणा कार्यकारी अभियंता /बांधकाम परवानग कक्ष/ पी.एम.ए. वाय यांच्या मार्फत करणे अर्जदारास बंधनाकारक राहील. तसेच शासनाचे नगर

विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. DCR १०९४/२८२९/UD-११ दि. १९/०९/१९९५ अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलर वॉटर हिटींग सिस्टम बसविणे आवश्यक राहील. तसेच शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. TPB, ४३२००/२१३३/ CR-२३०/०१/UD-११, दि. १०/०३/२००५ अन्वये सदरहू इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहील.

१९. सदर रेखांकनाचा आदेश उपलब्ध झालेल्या कागदपत्रांच्या आधारे देण्यात आलेला आहे.त्या कागद पत्रांतील कोणतीही माहिती खोटी अथवा दिशा भूल करणारी असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदर आदेशाचे पुनर्विलोकन करण्याचे /रद्द करण्याचे अधिकार नियोजन प्राधिकरण/ (PMAY) म्हाडाला राहतील.

आपला विश्वासू

(दिनेश महाजन)
कार्यकारी अभियंता
अभिन्यास व बांधकाम परवानगी कक्ष
पीएमएवाय कक्ष /प्रा.

प्रत - अभिन्यासाच्या प्रतीसह पुढील कार्यवाहीस्तव सादर.

१) कार्यकारी अभियंता, अभिन्यास व बांधकाम परवानगी कक्ष/ पीएमएवाय कक्ष /प्रा.
२) कार्यकारी अभियंता, नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
३) ऑर्किटेक श्री.उज्जवल भोळे (यु.बी.आर्किटेक्टस)

प्रत - माहितीस्तव सविनय सादर.

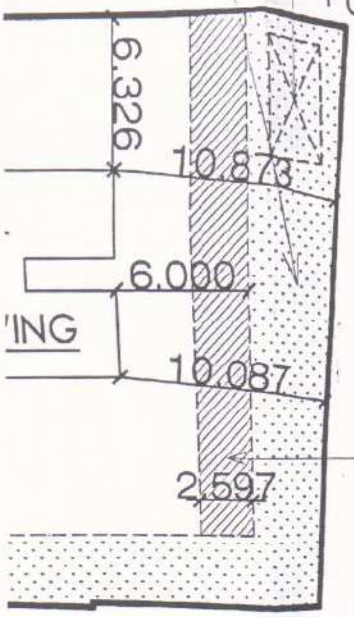
१) मा.मुख्य अधिकारी, नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
२) मा.आयुक्त, जळगांव महानगरपालिका, जळगांव -४२५००१
३) सहाय्यक नगररचना संचालक, नगर रचना व मूल्य निधारर्ण विभाग,जळगाव

D:\PMAY\Jalgaon Shivar\Jalgaon Shivar (Letter).docx

GROUND
2.60 SQ. MT.
.59 SQ. MT.

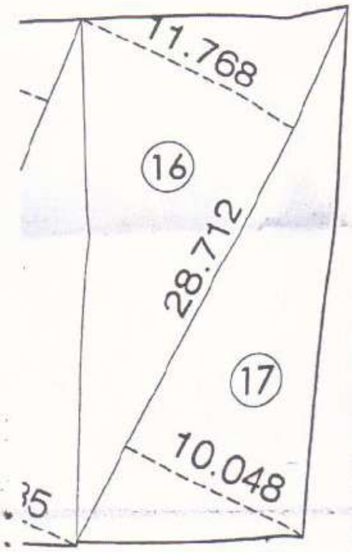
BLOCK PLAN
LOCATION PLAN
PLOT AREA DIAGRAM & PLOT AREA CALC.
R. G. AREA DIAGRAM & R. G. AREA CALC.
CARPET AREA STATEMENT

U. G. TANK, FLUSHED TO
GRD. LVL.
+0.15M LVL



Approved Subject to
Condition Mentioned in 20 APR 2019
This Officer Letter No.
PMAY जा. क्र. अ. मं. व. बां. प्र. कक्ष (PMAY / ९) / २०१९
JAA/PMAY A.A/PMAY Ex.Eng/PMAY
Layout Approval Cell (PA) PMAY/MHADA

2.597M WD
PAVED R. G.



PROFORMA 'A'

A	AREA STATEMENT		SQ.MT.
1	AREA OF PLOT		3826.00
2	DEDUCTIONS		
	(A) ROAD AREA (D.P. ROAD AREA + SET BACK AREA)		NIL
	(B) P.G. RESERVATIONS		NIL
	(C) AREA OF CARVED OUT PLOT FOR SAS / MAP RESERVATIONS		NIL
	(D) AREA OF CARVED OUT PLOT FOR SPORT RESERVATION		NIL
	(E) LESS 5% AMENITY SPACE		NIL
	(F) TOTAL OF (A TO E)		NIL
3	BALANCE PLOT AREA	(1 - 2 F)	3826.00
4	F.S.I. PERMISSIBLE		2.50
5	TOTAL PERMISSIBLE BUILT UP AREA (F. S. I.)		9565.00
6	TOTAL PROPOSED FLOOR AREA (BUA.)		9530.15
7	A PROPOSED MHADA EWS. FLOOR AREA (BUA.)		7300.75
	B PROPOSED MHADA LIG. FLOOR AREA (BUA.)		896.96
	C TOTAL PROPOSED MHADA AREA (BUA.)	(A+B)	8197.71
	D PROPOSED SALE RESIDENTIAL FLOOR AREA (BUA)		1048.30
	E PROPOSED SALE SHOP AREA (BUA)		284.14
	F TOTAL PROPOSED SALE FLOOR AREA (BUA)	(D+E)	1332.44
8	EXISTING FLOOR AREA		NIL
9	TOTAL PROPOSED FLOOR AREA (7C + 7F)		9530.15
10	BALANCE AREA	(5 - 9)	34.85
11	F. S. I. CONSUMED	(9 / 3)	2.49

CERTIFICATE OF PLOT AREA :-

CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT BEARING S. NO.299A/1. OF SHIVAJINAGAR . JALGAON.
THE DIMENSION OF THE SIDES, ETC. OF THE PLOT
STATED ON THE PLAN ARE AS MEASURED ON SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS 3826.00 SQ.M AND TALLIES
WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP / TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.

(SIGNATURE OF ARCHITECT)

NOTES :

BOUNDARY OF PLOT SHOWN IN THICK BLACK COLOUR.

PROPOSED EWS. AREA SHOWN IN BLUE FILLED IN COLOUR.

PROPOSED SALE AREA SHOWN IN RED FILLED IN COLOUR.

EXISTING STRUCTURE TO BE DEMOLISHED SHOWN IN YELLOW DOTTED COLOUR.

PROP. PHY. R. G. SHOWN IN GREEN WASH COLOUR.

PROP. SCOOTER PARK. SHOWN IN BLUE WASH COLOUR.

PROP. CAR PARK. SHOWN IN RED WASH COLOUR.

PROFORMA 'B'

CONTENTS OF SHEET

BLOCK PLAN

LOCATION PLAN

PLOT AREA DIAGRAM & PLOT AREA CALC.

R. G. AREA DIAGRAM & R. G. AREA CALC.

DESCRIPTION OF PROPOSAL & PROPERTY

PROPOSED BLDG. NO. 1 IN PRADHAN MANTRI AAWAS YOJANA SCHEME ON PLOT BEARING S. NO. 299A/1, SHIVAJINAGAR, JALGAON.

STAMP OF DATE OF RECEIPT OF PLANS	STAMP OF DATE OF APPROVAL OF PLANS

NAME OF DEVELOPER

M/s. EZZY ENTERPRISES

For EZZY ENTERPRISES

Authorised Signatory

JOB NO.		DATE	28-03-2019
DRAWN BY	GANESH S	SCALE	AS SHOWN
CHECKED BY	SANCHALA K		
NORTH	NAME OF LICENSED ARCHITECT		

ubarchitects

602 - B, Sarvoday 11, Kher Nagar, Bandra (East), Mumbai- 400051.

www.ubarchitects.in