

अर्जाचा नमुना

प्रति,
सहाय्यक संचालक, नगररचना
नगररचना विभाग,
नवी मुंबई महानगरपालिका.

विषय: -----, भुखंड क्र. -----, सेक्टर ----- या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या / अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनचा इमारतीचा पुनर्बांधणी / पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजूरी मिळण्यासाठीचा प्रस्ताव.

महोदय,

आम्ही ----- सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे / अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनचे पदाधिकारी (इमारत क्र. -----, पत्ता -----) आपणांस विनंती करतो की, आम्ही रहात असलेल्या सदरहू इमारतीची विकास नियंत्रण नियमावलीच्या प्रचलित तरतूदीनुसार पुनर्बांधणी / पुनर्विकास करू इच्छितो. यास्तव पुनर्बांधणीच्या संदर्भातील सविस्तर प्रस्ताव पुढीलप्रमाणे मंजूरीसाठी सादर करित आहोत. सदर पुनर्बांधणीच्या संदर्भात आमच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने / अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनने दिनांक / /2018 रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेचा ठराव क्र. ----- अन्वये निर्णय घेतला असून ठरावाची प्रत सुलभ संदर्भासाठी यासह जोडली आहे.

2. पुनर्बांधणी / पुनर्विकासाच्या कामांसाठी आम्ही सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या / अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनच्या तरतूदीच्या अधिन राहून याबाबतचे सविस्तर आराखडे / नकाशे व पुनर्बांधणीच्या कामावर देखरेख करण्यासाठी ----- या खाजगी वास्तुविशारदाला नियुक्त करित आहोत. खाजगी वास्तुविशारदाची सविस्तर माहिती यासह जोडलेल्या प्रपत्रात दिली आहे. सदरहू खाजगी वास्तुविशारद ----- यांना शासनाच्या, महानगरपालिकेच्या आणि सिडकोच्या संबंधित विभागाकडे पत्रव्यवहार करण्यासाठी अधिकार प्रदान करित आहोत. अधिकार प्रदानतेचे पत्र यासह जोडले आहे.

3. पुनर्बांधणी / पुनर्विकासाचे काम ----- विकासकाकडून करून घेण्यासाठी आम्ही त्यास सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या / अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनच्या तरतूदीच्या अधिन राहून नियुक्त केले आहे.

4. सदर प्रस्तावाबाबतचा सविस्तर तपशील / माहिती पुढीलप्रमाणे सादर करित आहोत.

अ) सर्वसाधारण माहिती

1. सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे / अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनचे नांव -----
2. संस्थेचे नोंदणी प्रमाणपत्र क्रमांक व दिनांक -----

3. वितरण पत्र क्र. व दिनांक (जर अर्जदार सहकारी संस्थेपेक्षा वेगळा असल्यास) -----
4. नेमणूक केलेल्या वास्तुविशारदाचे नांव, पत्ता, दूरध्वनी क्रमांक व मोबाईल क्रमांक -----
5. नेमणूक केलेल्या विकासकाचे नांव, पत्ता, दूरध्वनी क्रमांक व मोबाईल क्रमांक -----
6. वि.नि.नि. मधील पुनर्विकास योजनेस लागू असलेली तरतूदी. वि.नि.नि.

ब) प्रस्तावाबाबतची माहिती

1. भाडेपट्टा करारनामा / ताबा पावतीनुसार भुखंडाचे क्षेत्रफळ ----- चौ.मी.
2. सिडको लि., यांच्याकडून प्राप्त केलेल्या सिमांकन पत्र व नकाशानुसार जमिनीचे क्षेत्रफळ ----- चौ.मी.
3. मंजूर अभिन्यासानुसार पोटविभाजित भुखंड व भाडेपट्टा करारनामा नुसार क्षेत्रफळातील फरक
 - अ) फुटकळ भुखंड----- चौ.मी.
 - ब) ना फुटकळ ना स्वतंत्ररित्या विकास योग्य भुखंड----- चौ.मी.
 - क) करमणूक मैदान ----- चौ.मी.
 - ड) इतर अति. जमिन वापर ----- चौ.मी.
4. अभिहस्तांतरण करारनाम्यानुसार अस्तित्वातील इमारतीचे बांधकाम क्षेत्रफळ ----- चौ.मी.
5. पोहोच रस्त्याची रुंदी ----- मी.
6. अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक -----च.क्षे.नि.
7. प्रस्तावित चटई क्षेत्र निर्देशांक -----च.क्षे.नि.
8. अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ ----- चौ.मी.
9. एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रफळ ----- चौ.मी.

क) जर प्रस्ताव विकास नियंत्रण विनियम 46.3 व परिशिष्ठ (VI) अंतर्गत सादर असल्यास:

1. अभिहस्तांतरण करारनाम्यानुसार अल्प ----- गाळे
उत्पन्न गट / आर्थिक दृष्ट्या दुर्बल गट
/ मध्यम उत्पन्न गटाच्या सदनिकांची
संख्या
2. वि.नि.नि. नुसार एकूण अनुज्ञेय ----- चौ.मी.
बांधकाम क्षेत्रफळ
3. प्रति गाळा पुरविण्यात येणारे पुनर्रचित ----- चौ.मी. प्रती गाळा
क्षेत्रफळ
4. एकूण पुनर्रचित क्षेत्र (1x3) ----- चौ.मी.
5. वि.नि.नि. अंतर्गत प्रोत्साहनात्मक चटई ----- चौ.मी.
क्षेत्रफळ
6. एकूण बांधकाम क्षेत्रफळ (4+5) ----- चौ.मी.
7. उर्वरित बांधकाम क्षेत्रफळ (2) - (6) ----- चौ.मी.
 - i) वर अ.क्र. 7 मध्ये नमुद केलेल्या ----- चौ.मी.
क्षेत्रफळाच्या 50 टक्केचा बांधकाम
क्षेत्रफळाचा सिडको व नवी मुंबई
महानगरपालिकेचा हिस्सा
 - ii) वर अ.क्र. 7 मध्ये नमुद केलेल्या ----- चौ.मी.
क्षेत्रफळाच्या 50 टक्केचा बांधकाम
क्षेत्रफळाचा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचा
/ अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनचा
हिस्सा

(मुद्दा क्र. 2 ते 7 मधील सर्व आकडेमोड संस्थेने सादर केलेल्या वि.नि.नुसार नकाशाप्रमाणे छाननी करून अंतिम करावी.)

ड) ना हरकत प्रमाणपत्रासाठी आवश्यक असणा-या कागदपत्रांच्या मान्यता

प्राप्त यादीनुसार संस्थेने कागदपत्रांची पूर्तता केली किंवा कसे?

होय / नाही

इ) ना हरकत प्रमाणपत्रासाठी आवश्यक असणा-या कागदपत्रांच्या मान्यता प्राप्त यादीतील कोणती कागदपत्रे संस्था सादर करू शकत नाही, याची यादी व संस्था कागदपत्रे सादर करू शकत नसल्यास स्वयंस्पष्ट खुलासा / कारण.

1. -----
2. -----
3. -----
4. -----

फ) छाननी शुल्काची भरलेली रक्कम रुपये -----

(पे ऑर्डर क्र. ----- दिनांक / /20 बँकेचे नाव -----
-----)

ग) प्रस्तावित प्रकल्पाचे सोई सुविधा भुखंड, (Amenity space) रस्ता रुंदीकरण करमणूकीचे मैदान (Recreational open space/ Recreational Ground) प्रस्तावित असल्यास त्याबाबतचा तपशील.

अ.क्र.	प्रकार	क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	शेरा
1.	सोई सुविधा भुखंड		
2.	रस्ता रुंदीकरण		
3.	करमणूकीचे मैदान		

वर नमुद केल्यानुसार, सादर केलेला प्रस्तावावर उचित कार्यवाही करून बांधकाम परवानगी जारी करण्याची कार्यवाही करण्यात यावी, हि विनंती.

आपला विश्वासु,

संस्थेचा गोल सील शिक्का

(चेअरमन / सचिव / खजिनदार)

----- सहकारी गृहनिर्माण संस्था /
अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशन

(वास्तुविशारदाची सही, नांव व रजि.क्र.)

जोडपत्र

पुनर्विकास / पुनर्बांधणीकरीता सादर करावयाची कागदपत्रे - तपशील व पडताळणी यादी.

- 1) अर्जदार संस्थेचे नांव :
- 2) वास्तुविशारदाचे नांव, पत्ता व लायसन्स क्र.:
- 3) विकासकाचे नांव (नियुक्ती केली असल्यास नाव व सविस्तर पत्ता) :

अ) प्राथमिक तपशील :

अ.क्र.	तपशील आणि सविस्तर माहिती	शेरा
1.	सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे / अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनचे नांव, नोंदणी क्रमांक व पत्ता.	
2.	सहकारी गृहनिर्माण संस्थेतील / अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनमधील एकूण सभासद.	
3.	मुळ योजनेचा उत्पन्न गट.	
4.	इमारत बांधल्याचे वर्ष (साधारणतः)	
5.	इमारतीचा प्रकार जसे तळमजला किंवा तळमजला + मजले.	
6.	अभिहस्तांतरणाचा दिनांक व त्याचा तपशील. जसे करारपत्राची तारीख इत्यादी.	
7.	संस्थेला दिलेल्या भुखंडाचे क्षेत्रफळ (अभिहस्तांतरण्याच करारपत्राप्रमाणे)	
8.	प्रस्तावाची छाननी शुल्क ----- या नांवे डिमांड ड्राफ्टचा तपशील	रु. -----
9.	अन्य तपशील	

ब) पुनर्बांधणी / पुनर्विकासासाठी सादर करावयाची कागदपत्रे व पडताळणी यादी / तपशील :

अ.क्र.	सादर करावयाची कागदपत्रे	नमुना	सादर केल्याची खात्री करण्यास चौकटीमध्ये टिकमार्क करणे	स्विकृत करणा-या अधिका-याने मुळ प्रती पाहून चौकटीमध्ये टिकमार्क करणे	शेरा
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचा / अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनचा विहित नमुन्यातील अर्ज. परिशिष्ट-अ	परिशिष्ट-अ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.
2.	सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने / अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनने पुनर्विकासासाठी विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये पारित केलेल्या ठरावाची प्रमाणित प्रत.	---	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.	पुनर्बांधणीसाठी एकापेक्षा अधिक संस्था एकत्रित येवून योजना हाती घेण्याचे प्रस्तावित करित असतील तर अशा सर्व संबंधित संस्थांनी संयुक्त पध्दतीने पुनर्बांधणीच्या प्रस्तावास संमती असल्याच्या आशयाचा ठराव पारित करणे व ठरावाची प्रमाणित प्रत सादर करणे.	---	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.	वास्तुविशारदाची नेमणूक केल्याचे संस्थेचे पत्र. ज्यामध्ये संस्थेच्यावतीने पत्रव्यवहार करणेसाठी वास्तुविशारदाला अधिकार दिले असल्याचा उल्लेख असेल.	---	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.	अभिहस्तांतरण आणि भाडेपट्टा केल्याची प्रत. त्यासह सभासदांची नांव दिशविणारी यादी.	---	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.	अभिहस्तांतरण केलेल्या भुखंडाचे नकाशे	---	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	सहकारी गृहनिर्माण संस्था / अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशन नोंदणीकृत असल्याचे प्रमाणपत्र. सहकारी संस्था कायद्यांतर्गत जारी करण्यात आलेल्या नोंदणी पत्राची प्रमाणित प्रत.	---	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8.	अ) विकासक नेमणूकीचा संदर्भ संस्थेने सर्वसाधारण सभेमध्ये पारीत केलेल्या ठरावाची प्रमाणित प्रत. ज्यामध्ये विकासकाचे नांव, पत्ता इत्यादी अंतर्भूत असावीत. ब) संस्थेने विकासकासह केलेल्या कराराची प्रत.	---	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9.	संस्थेकडून कोणत्याही प्रकरणी थकबाकी नाही असे सिडको / नवी मुंबई महानगरपालिकेच्या मालमत्ता विभागाने ना देय प्रमाणपत्राची प्रमाणित प्रत.	---	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10.	नगर भुमापन नकाशे व मिळकत पत्रिकेची प्रमाणित प्रत.	---	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11.	पाणी पुरवठ्याची देयके, कॉमन इलेक्ट्रिसिटी चार्जस इत्यादींची थकबाकी नसल्याची संबंधित विभागाची प्रमाणपत्रे.	---	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.
12.	सध्या भुखंडावर असलेल्या इमारतीचा व अनुलग्न भुखंडाचा सिमांकन नकाशा आणि फोटोग्राफ.	---	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

(चेअरमन / सचिव / खजिनदार)
रजि. क्र.

-----सह.गृ.संस्था मर्या./
अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशन

वास्तुविशारदाची सही,
नांव व रजि.क्र.)