



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

सुधारीत बांधकाम परवानगी

सुधारीत

जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बां.प/क.वि/२०१२-१२/२०१२०८
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
दिनांक :- १७/०२/२०१८

श्रीमती. इंदुबाई दुंदा पाटील व इतर
कु.मु.प.धा.— मे. व्ही.पी.ए. डेव्हलपर्स तर्फे श्री.विकास नारायण विरकर
व्दारा— श्री. शिरीष गजानन नाचणे (वास्तु), डोंबिवली(पू.)
स्थापत्य अभियंता — मे.खासनीस अॅण्ड असो., कल्याण(प).

विषय:— स.नं. ७०, हि.नं.१/१, ३, स.नं.८८, हि.नं.१, मौजे—वाडेघर येथे सुधारीत बांधकाम
करण्याच्या करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ:— १) आपला दि.२२/०२/२०१८ रोजीचा श्री. शिरीष गजानन नाचणे, वास्तुशिल्पकार,
डोंबिवली(पूर्व) यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.
२) सुधारीत बांधकाम मंजूरी आदेश पत्र क्र.कडोमपा/नरवि/बां.प/कवि/२०१२-१३/ —
२७५/११, दि. २०/०७/२०१७.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार
स.नं. ७०, हि.नं.१/१, ३, स.नं.८८, हि.नं.१, मौजे—वाडेघर मध्ये १४४५०.०० चौ.मी. मधील आ.क्र.६५ 'बगीचा' क्षेत्र १३७०.०० चौ.
मी., आ.क्र.६६ 'प्राथमिक शाळा' क्षेत्र ९७०.०० चौ.मी. व १८.००मी., १५.००मी. रस्त्याचे क्षेत्र वगळून प्लॉट 'A' प्लॉट 'B1', व
'B2' वरील एकत्रित ८८०५.०० चौ.मी. क्षेत्रावर १९९४.५० चौ.मी. ह.वि.ह. क्षेत्रासह एकुण १३७१६.२८ चौ.मी. चटई क्षेत्राचा विकास
करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक
२२/०२/२०१८ च्या अर्जास अनुसरून हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे रहिवास + वाणिज्य इमारतीच्या बांधकामाबाबत,
"सुधारीत बांधकाम परवानगी" देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला
सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर "सुधारीत बांधकाम परवानगी" देण्यात येत आहे.

प्लॉट 'A'

इमारत-१, विंग 'A' व 'B' बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्रदान दि.२८/०३/२०१२— क्षेत्र २७७४.४० चौ.मी.
(रहिवास + वाणिज्य)

इमारत-२, विंग 'A' व 'B' बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्रदान दि.१५/०९/२०१२— क्षेत्र २६३०.९५ चौ.मी.
(रहिवास)

इमारत-२, विंग 'C' व इमारत क्र.१, विंग 'C' २ दुकाने बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्रदान दि.३१/०४/२०१४
— क्षेत्र ५०.०० + १००२.२२ = १०५२.२२ चौ.मी. (रहिवास + वाणिज्य)

इमारत-१, विंग 'C'— बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्रदान दि.०१/०३/२०१८ क्षेत्र १२२८.३४ चौ.मी.

प्लॉट 'B 1'

प्रस्तावित— इमारत.१ — स्टिल्ट + पहिला मजला ते अकरावा मजला + बारावा मजला(पै)

२४६१.५३ चौ.मी. (रहिवास)

प्रस्तावित—इमारत.२ — स्टिल्ट + पहिला मजला ते चौदावा मजला

३३१८.०० चौ.मी. (रहिवास)

प्लॉट 'B 2'

प्रस्तावित—इमारत.३ — तळ मजला + पहिला मजला

२५०.८४ चौ.मी. (रहिवास)

एकुण = १३७१६.२८ चौ.मी.

सहाय्यक संचालक नगररचना

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

(क.पा.प.)

- १) हे सुधारीत बांधकाम परवानगी दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षांपर्यंत वैध असेल,नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- २) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम/विकास करण्यास हक्क देत नाही
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटींप्रमाणे करता येईल.
- ६) वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभितेचे व जोत्याचे बांधकाम केल्या-बाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता पूर्णत्वाचा दाखला" घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ७) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफटी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- ९) नकाशांत दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये.तसेच प्लॉटच्या हद्दीत इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.(कृ.मा.प.)
- १०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
- ११) भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल.बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- १२) जागेत जूने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- १३) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १४) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा.)च्या परवानगीशिवाय वेळोवेळी अथवा बंद करू नये.
- १५) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १६) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्याठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १७) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी क.डों.म.पा च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसारस्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल.
- १८) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- १९) गटाराचे व पावसांच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतःबांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २०) नकाशात रस्तारूंदीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल. तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.

- २१) रेखांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी ता.नि.भू.अ.यांचे मार्फत करून घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत,बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २२) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डॉ.म.पा.च्या सार्व.बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून क.डॉ.म.पालिकेस विनामुल्य हस्तांतरित करावे.
- २३) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणी करून व वाडेभिंतीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डॉ.म.पा.स विनामुल्य हस्तांतरित करावे.
- २४) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग,उद्यान विभाग,क.डॉ.म.पा. यांचे कडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २६) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यांनुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त 'रहिवास + वाणिज्य' साठी उपयोग करावा.
- २८) भूखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- २९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- ३०) ओल्या व सुक्या कच-यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- ३१) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३२) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३३) प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करणेपूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३४) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३५) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी 'उद्यान' विभागाकडील 'नाहरकत दाखला' सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३६) प्रकरणी बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेण्यापूर्वी विकास योजना रस्ते W.B.M. स्वरूपात विकसीत करणे व 'बगीचा' आरक्षणाच्या भूखंडास वाडेभिंत, भरणी करणे व ७/१२ उतान्या महानगरपालिकेच्या नावे करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल
- ३७) भविष्यात वापर दाखल्यापुर्वी आवश्यकता भासल्यास पर्यावरण विभागाचा 'नाहरकत दाखला' सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३८) जोता पुर्णत्वाचा दाखला घेणपुर्वी अग्निशमन विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांस बंधनकारक राहिल.

इशायाः- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदी नुसार दखलपत्र गुन्हास पात्र राहाल.



सहाय्यक संचालक नगररचना

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

- १) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
२) करनिर्धारक व संकलक, क.डो.म.पा.कल्याण.
३) विद्युत विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
४) पाणी पुरवठा विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
५) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी ' ब ' प्रभाग क्षेत्र, क.डॉ.म.पा.,कल्याण.