

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
नगररचना विभाग



सुधारित बांधकाम परवानगी

ज.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/२७गावे/२०१८-१९/१४/१८६
दिनांक :- २७/०३/२०१९

प्रति,

मे. रिजन्सी निर्माण लि.

व्दारा - श्री.अनिल निरगुडे, (वास्तू), कल्याण (प.)

स्थापत्य अभियंता - श्री. अच्युत वाटवे, पुणे.

विषय:- मौजे दावडी, स.नं. ४४/२, ४७/१, ४८, ४९/१ व २, ५०/१, २, ४ व ५, ५१/२/अ, ५१/४, ५२/२, ५४/१, ९७, १०१/३अ, ३ब, ३क, ३ड. या भुखंडावर सुधारित बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ:- १) सुधारित बांधकाम मंजूरी क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/डों.वि/२०१८-१९/१४/१६ दि. ३१/१०/२०१८

२) आपला दि. ११/०३/२०१९ रोजीचा श्री.अनिल निरगुडे, वास्तुशिल्पकार यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र. २०१९/४८९.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा.व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे दावडी, स.नं. ४४/२, ४७/१, ४८, ४९/१ व २, ५०/१, २, ४ व ५, ५१/२/अ, ५१/४, ५२/२, ५४/१, ९७, १०१/३अ, ३ब, ३क, ३ड. मध्ये १२७१९४.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भुखंडावर १२७१०२.४० चौ.मी. क्षेत्राकरिता संदर्भ क्र. १ अन्वये सुधारित बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आलेली आहे. सद्यस्थितीत इमारतीच्या संरचनेत बदल करून एकूण १२६७३३.१३ चौ.मी. क्षेत्राचा विकास करावयास विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक ११/०३/२०१९ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे खालील नमुद केल्याप्रमाणे रहिवासी इमारतीच्या बांधकामाबाबत सुधारित बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे सुधारित बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत क्र.१:- स्टिल्ट + पोडीयम + पहिला मजला ते सहावा मजला (रहिवास)

इमारत क्र.२:- Lower Ground स्टिल्ट+पोडीयम + तिसरा मजला (रहिवास)

इमारत क्र.३:- Lower Ground स्टिल्ट+पोडीयम + तिसरा मजला (रहिवास)

इमारत क्र. ४ व ५:- Lower Ground स्टिल्ट+पोडीयम + पहिला मजला (रहिवास)

इमारत क्र.६,७, ८ व १०:- स्टिल्ट + पोडीयम +पहिला मजला ते तिसरा मजला (रहिवास)

इमारत क्र.९:- स्टिल्ट+पोडीयम + तिसरा मजला (रहिवास)

इमारत क्र.११, १६ व १७ :- Lower Ground स्टिल्ट + पोडीयम +पहिला मजला ते तेवीसावा मजला (रहिवास)

इमारत क्र.१२ व १५ :- स्टिल्ट + पोडीयम +पहिला मजला ते तेवीसावा मजला (रहिवास)

इमारत क्र.१३ व १४ :- स्टिल्ट + पोडीयम +पहिला मजला ते तेवीसावा मजला (रहिवास)

इमारत क्र.१८ :- Lower Ground स्टिल्ट + पोडीयम +पहिला मजला ते तेवीसावा मजला (रहिवास)

इमारत क्र.१९,२०,२१, व २२:- Lower Ground स्टिल्ट + पोडीयम + दुसरा मजला (रहिवास)

वाणिज्य इमारत क्र.१:- तळ मजला (वाणिज्य)

Assembly Building:- Lower Ground + तळ मजला + पहिला मजला

Inclusive Housing इमारत क्र.१ - स्टिल्ट + पहिला मजला ते दहावा मजला

इमारत क्र.२ - स्टिल्ट + पहिला मजला ते दहावा मजला

इमारत क्र.३ - स्टिल्ट + पहिला मजला ते अकरावा मजला (पै)

सहाय्यक संचालक नगररचना
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

- १) सादर सुधारित बांधकाम प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत 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 दुरुस्त्या 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 केल्याबाबतचे 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 सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- ९) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
- १०) भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. सुधारीत बांधकाम 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.
- ११) 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.
- १२) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १३) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा.)च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- १४) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १५) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्याठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १६) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी क.डों.म.पा. च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल.
- १७) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- १८) 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.
- १९) 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.
- २०) 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.
- २१) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डों.म.पा.च्या सार्व.बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून क.डों.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २२) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणे करून व वाडेभितेचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २३) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डों.म.पा. यांचे कडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २४) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २५) वरील प्रमाणे सर्व ना हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २६) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहिवासी/वाणिज्य उपयोग करावा.
- २७) भूखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- २८) 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.
- २९) ओल्या व सुक्या कच-यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- ३०) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३१) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३२) प्रकरणी प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करणेपूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३३) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३४) प्रकरणी जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी विकास योजनेच्या १८.०० मी. व २४.०० मी. रुंद रस्त्याने तसेच आ.क्र. PG-17 'खेळाचे मैदान', आ.क्र. PO- 1, Post Office व आ.क्र. TE- 1 Telephone Exchange ने बाधित क्षेत्राची ताबा पावती व महसूल दफ्तरी ७/१२ उतारा महापालिकेच्या नावे केल्याशिवाय. सदर क्षेत्राचे बांधकाम करू नये.
- ३५) प्रकरणी State Level Environment Impact Assessment Authority यांचे दि. ०७/०८/२०१८ रोजीच्या ना हरकत दाखल्यामधील अटी व शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहतील.
- ३६) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वाभित्त्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.



- ३७) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी मा. जिल्हाधिकारी यांचेकडील सनद प्राप्त करून घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३८) प्रकरणी विषयांकित भूखंडाच्या मालकी हक्काबाबत भविष्यात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण करणेची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहिल, याबाबत आपण हमीपत्र सादर केले आहे.
- ३९) प्रकरणी विषयांकित भूखंडाबाबत महसूली / दिवाणी न्यायालयात कुठलाही दावा प्रलंबित नसलेबाबत तसेच भविष्यात कुठलाही दावा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण करणेची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहिल, याबाबत आपण हमीपत्र सादर केले आहे.
- ४०) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेले म्हाडाकरीताचे बांधीव क्षेत्र म्हाडास हस्तांतरीत करून तसे ना हरकत पत्र सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

इशारा :- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदी नुसार दखलपात्र गुन्ह्यास पात्र राहाल.

ok
27-03-2019
सहाय्यक संचालक नगररचना
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.
20/3/19

प्रत :-

- १) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
- २) उपआयुक्त ('इ' वर्गनन्स) यांना महानगरपालिका संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणेबाबत
- ३) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
- ४) विद्युत विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
- ५) पाणिपूरवठा विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
- ६) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'आय' प्रभाग क्षेत्र, क.डों.म.पा., कल्याण.

