




सुधित
जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१७-१८/७१३
दिनांक :- १९/०३/२०१९

सुधारीत बांधकाम परवानगी
(३०००.०० चौ.मी.ह.वि.ह. क्षेत्रासह)
श्री.विकास विष्णू भोईर व इतर
कु.मु.प.धारक - श्री.गुल पंजवाणी
वास्तुशिल्पकार - श्री.अनिल निरगुडे, कल्याण (प.)
स्थापत्य अभियंता:- श्री.राजेश के. लधाड, नवी मुंबई

विषय:- मौजे-चिकणघर, येथील स.नं.१६ हि.नं.८/२ या भुखंडावर सुधारीत बांधकाम मंजूरीबाबत.
संदर्भ:- १) बांधकाम परवानगी जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१७-१८/७१, दि.०८/१२/२०१७
२) आपला दि.११/०२/२०१९ रोजीचा श्री.अनिल निरगुडे, (वास्तु) कल्याण (प.) यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा.व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे-चिकणघर, येथील स.नं.१६ हि.नं.८/२ भुखंड क्र.२ येथे ९१९५.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भुखंडावर ५०४३.६२ चौ.मी. घटई क्षेत्रास संदर्भ क्र.१ अन्वये बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आली आहे. सद्यस्थितीत संदर्भ क्र.२ अन्वये ह.वि.ह. ३०००.०० चौ.मी. क्षेत्रासह एकूण १३०८४.७९ चौ.मी. घटई क्षेत्रास विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये सुधारीत बांधकाम करण्यासाठी दिनांक ११/०२/२०१९ च्या अर्जानुसार, बांधकामास पुढील अटी व शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडे-भिंतीसह इमारतीच्या बांधकामाबाबत, सुधारीत बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत विंग अ:- स्टिल्ट + पहिला मजला ते चौदावा मजला (रहिवास)
इमारत विंग बी:- स्टिल्ट + पहिला मजला ते चौदावा मजला (रहिवास)
इमारत विंग सी:- स्टिल्ट + पहिला मजला ते बारावा मजला (रहिवास)
इमारत विंग डी:- तळ (पै), स्टिल्ट (पै), + पहिला मजला ते अकरावा मजला (रहिवास+ वाणिज्य)

सहाय्यक संचालक नगररचना 
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

- १) सदर सुधारीत बांधकाम परवानगी 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 अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे 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 सेफटी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.

- ९) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्व परवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच प्लॉटच्या हददीत इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- १०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
- ११) 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.
- १२) जागेत जूने भाडेकरू असल्यासस 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 प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १४) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरुपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १५) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी क.डॉ.म.पा. च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसारस्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल.
- १६) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- १७) गटाराने व पावसांच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारस जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतःबांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- १८) नकाशात रस्ता रुंदीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डॉ.म.पा.स विनामुल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- १९) 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, सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २०) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डॉ.म.पा. च्या सार्व बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसीत करून कडोमपास विनामुल्य हस्तांतरित करावे.
- २१) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणी करून व वाडेभिंतीचे बांधकाम करून रितसर कारारनामा व खरेदीखतासह कडोमपा.स विनामुल्य हस्तांतरित करावे.
- २२) जागेच्या मालकाक हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २३) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहिवास + वाणिज्य उपयोग करावा.
- २४) 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.
- २५) ओल्या व सुक्या कच-यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- २६) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- २७) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २८) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- २९) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३०) जल.निसारण व मलनि.सारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, कडोमपा.यांचे कडील ना हरकत दाखला बांधकामा नकाशासह सादर करावा.



- ३१) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डो.म.पा.) च्या परवानगी शिवाय वगळू अथवा बंद करू नये.
- ३२) भुखंडाचा पोहच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- ३३) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेतल्या शिवाय इमारतीचा वापर सुरु करता येणार नाही.
- ३४) प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करण्यापूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे बंधनकारक राहिल.
- ३५) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील सनद, बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी प्राप्त करून घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३६) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी इमारतीच्या आवारात सी.सी.टीव्ही लावून देणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३७) विकास योजना रस्ता व नाल्याखालील क्षेत्राची ताबा पावती व ७/१२ उतारा ६० दिवसाच्या आत 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.

सहाय्यक संचालक नगररचना *कुरिना*
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

- १) उप.आयुक्त, अनधिकृत बांधकाम नियंत्रण 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 पूरवठा विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
- ५) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ब' प्रभाग क्षेत्र.

