



(सुधारीत बांधकाम परवानगी)

प्रति,

श्री. बाळू लहू चौधरी व इतर

कु.मु.प.धा - मे. साई बालाजी बिल्डकॉन तर्फे श्री. भावेश मनिलाल सेंधानी व इतर  
द्वारा -मे. स्थापत्य निर्माण तर्फे श्री. शिरीष गजानन नाचणे, डोंबिवली.

स्थापत्य अभियंता - श्री. अच्युत वाटवे.

विषय:-मौजे उंब्रोली, स.नं. १८, हि.नं. ५ व ६, स.नं. २० व स.नं. ४१, हि.नं. १/४ या भूखंडाचे  
एकत्रिकरणासह सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ:-१) जा.क्र.कडौमपा/नरवि/बांप/२७गावे/२०१९-२०/१६, दि. १९/१२/२०१९ रोजीची  
बांधकाम प्रारंभ परवानगी.

२) आपला दि. ०१/०६/२०१९ रोजीचा वास्तुशिल्पकार मे. स्थापत्य निर्माण तर्फे  
श्री. शिरीष नाचणे यांचेमार्फत सादर प्रस्ताव क्र. १११९०६०१००१००.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म. प्रा. व न. अधिनियम १९६६ चे  
कलम ४५ नुसार स.नं. १८, हि.नं. ५ व ६, मौजे उंब्रोली, मध्ये ७/१२ उताऱ्यानुसार १११०.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या  
भूखंडापैकी किमान हद्दीनुसार प्राप्त होणाऱ्या ११६८.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर शासनाचे दि. २९/०१/२०१६  
रोजीचे ह.वि.ह. धोरणानुसार २४.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याखालील क्षेत्राचा विचार करून एकूण ३४७.७०  
चौ.मी बांधकाम क्षेत्रास संदर्भित पत्र क्र. १ अन्वये बांधकाम प्रारंभ परवानगी प्रदान करण्यात आली होती.

सद्यस्थितीत स.नं. २० व स.नं. ४१, हि.नं. १/४ या भूखंडाचे एकत्रिकरणासहित एकूण १००२०.०० चौ.मी.  
क्षेत्रापैकी किमान हद्दीनुसार प्राप्त होणाऱ्या ९८५८.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर १२.०० मी. व २४.०० मी. रुंद  
रस्त्याने बांधीत क्षेत्र विकास हक्क स्वरूपात विचारात घेऊन एकूण ९६५६.१४ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राचा विकास  
करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करणयासाठी केलेल्या  
दिनांक ०१/०६/२०१९ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून, तसेच हिऱ्या रंगाने दुरुस्ती  
दाखविल्याप्रमाणे वाडे-भिंतीच्या बांधकामासह, सुधारीत बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या  
मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे संमतीपत्र  
देण्यात येत आहे.

इमारत क्र. १ - तळमजला (ऑफीस)

इमारत क्र. २, विंग A ते D - स्टिल्ट + पहिला मजला ते पंधरा मजले (रहिवास)

विंग E - स्टिल्ट + पहिला मजला ते सहावा मजला (म्हाडाकर्मिणा)

सहाय्यक संचालक, नगररचना   
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

- १) सदर सुधारीत बांधकाम परवानगी दिल्याचे ताखेपासून 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 हिऱ्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- ३) बांधकाम चालू करणयापूर्वी 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) वाडेभित्त व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभित्तीचे 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 परवानगी रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य अभियंता यांचेवर  
राहिल.
- ९) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच फ्लॉटच्या हद्दीत  
इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.

- १०) भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. सुधारीत बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्व्व्ही आपली राहिल.
- ११) जागेत जुने 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 नियंत्रण होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा.)च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- १४) सदर प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर सुधारीत बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल, याची नोंद घ्यावी.
- १५) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (रॅड 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 परवानगीमुळे रद्द झाला असे समजाण्यात यावे.
- १८) गटारचे व पावसाच्या पाण्याचा नियंत्रण होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारस जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधवीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- १९) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डों.म.पा.च्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून क.डों.म.पालिकेस विनामुल्य हस्तांतरित करावे.
- २०) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणे करून व वाडेभित्तीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डों.म.पा.स विनामुल्य हस्तांतरित करावे.
- २१) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशामन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डों.म.पा.यांचे कडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २२) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २३) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहिवास व वाणिज्यसाठी उपयोग करावा.
- २४) भूखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही. तसेच पोहोच रस्त्याबाबत भविष्यात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण करणेची जबाबदारी आपली राहिल.
- २५) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य अभियंता यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- २६) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- २७) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी रेग वॉटर हॉर्व्हिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २८) प्रकरणी जागेवर बांधकाम सुरू करणेपूर्वी हॉयटेशन लाईन बाबत संबंधित विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २९) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३०) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३१) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी मा. जिल्हाधिकारी यांचेकडील सनद सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३२) प्रकरणी भूखंडाचे मालकी हक्काबाबत भविष्यात कुठलाही न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण करणेची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहिल, याबाबत आपण हमीपत्र सादर केलेले आहे.
- ३३) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३४) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करणे व घनकचरा व्यवस्थापन विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३५) प्रकरणी जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी १२.०० मी. व २४.०० मी. रॅड विकास योजना रस्त्याने बाधीत क्षेत्राची ताबा पावती व महसूल दफ्तरी ७/१२ उतार महानगरपालिकेच्या नावे करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल. तोपर्यंत सादर चटईक्षेत्राचे बांधकाम करू नये, याची नोंद घ्यावी.
- ३६) प्रकरणी बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शाविलेले 'म्हाडा' करीताचे बांधकाम प्राधान्ये करून बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी सदरचे बांधकाम संबंधित विभागास हस्तांतरित करून त्याबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

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

सहाय्यक संचालक, नगररचना (खरिद)

कल्याण, डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

- १) उर्प आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- २) उपआयुक्त (ई' गव्हर्नन्स) यांना महानगरपालिका संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणेबाबत
- ३) करनिर्धारक व संकलक क.डों.म.पा.कल्याण.
- ४) विद्युत विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- ५) पाणीपुरवठा विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- ६) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ई' प्रभाग क्षेत्र.