



सुधार्ति

जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बाप/कवि/२०१६-१७/७३/२२

दिनांक :- ०६/०८/२०१६

(सुधारीत बांधकाम परवानगी)

कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ (म्हाडा)

द्वारा - श्री.चिकणघर विलोक, गजानन व तिरंगा सहाकारी गृहनिर्माण संस्था (LIG-II)

कु.मु.प.धारक. मे.टायकुन्स अवंती प्रोजेक्ट एल.एल.पी. भागीदार श्री.श्रीकांत शिंदे व इतर आणि

स्वामी समर्थ सहकारी गृहनिर्माण संस्था (सहहिस्सेदार)

वास्तुशिल्पकार:- मे.डिझाईन कन्सॉर्टियम आ.(इ.) प्रा.लि. तर्फे श्री.आशुतोष जाठार, ठाणे (प.)

स्थापत्य अभियंता - मे.इपिकॉन कन्सल्टंट प्रा.लि.ठाणे (प) श्री.आनंद कुलकर्णी

विषय:- स.नं.२२ हि.नं १ ते ११(पै) मौजे चिकणघर,कल्याण (प) येथे सुधारीत बांधकाम मंजूरी मिळणेबाबत.

संदर्भ:- १) सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र.कडोमपा/नरवि/बाप/कवि/२०१६-१७/७३/२२ दि.०९/०५/२०१८.

२) आपला दि.१३/१०/२०१७ रोजीचा श्री.आशुतोष जाठार, ठाणे (प.) (वास्तुशिल्पकार.) यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र.१३०५४

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार स.नं.२२ हि.नं १ ते ११(पै) मौजे चिकणघर,कल्याण (प) येथे ४३७९.७४ चौ.मी. या महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण यांचे भुखंडावर पुनर्विकास करणेबाबतचा प्रस्ताव सादर झालेला असून सदरच्या प्रस्तावामध्ये महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरणाचे जमिनीस अनुज्ञेय होणाऱ्या चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे अनुषंगाने २०७६९.६४ चौ.मी.चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे भुखंडावर विकसीत करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या संदर्भ क्र.१ अन्वये बांधकाम प्रारंभपत्र देण्यात आले आहे. संदर्भ क्र.२ अन्वये, अर्जास अनुसरून महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरणाचे एकत्रित ८९०२.९५ चौ.मी. भुखंडावर ४१९१९.९३ चौ.मी. चटई क्षेत्रापैकी २६६८८.०४ चौ.मी. चटई क्षेत्राच्या बांधकामास पुढील शर्तीस अधिन राहून नकारात हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे रहिवास/वाणिज्य इमारत बांधकामास सुधारीत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

टॉवर 'अ'- तळ मजला स्टिक्ट + अप्पर ग्राऊंड मजला, स्टिक्ट + पहिला मजला ते चौथा मजला पोडीयम (पै) व निवासी (पै) + पाचवा मजला पोडियम (पै), Amenity (पै) व निवासी (पै) + सहावा मजला ते आठवा मजला पोडियम (पै), निवासी (पै) + नऊवा मजला ते तेरावा मजला + चौदावा मजला (पै), संपूर्ण रहिवासी

टॉवर 'बी'- तळ मजला वाणिज्य (पै), स्टिक्ट (पै) + अप्पर ग्राऊंड मजला, वाणिज्य (पै), पोडियम (पै) +पहिला मजला ते चौथा मजला पोडीयम (पै) व निवासी (पै) + पाचवा मजला पोडियम (पै), Amenity (पै) + सहावा मजला ते आठवा मजला पोडियम (पै), निवासी (पै) + नऊवा मजला ते एकोणतीस मजले संपूर्ण रहिवासी

टॉवर 'सी'- तळ मजला वाणिज्य (पै), स्टिक्ट (पै) + अप्पर ग्राऊंड मजला व पहिला मजला वाणिज्य (पै), पोडियम (पै), + दुसरा मजला पोडियम + तिसरा मजला + चौथा मजला पोडीयम (पै) व निवासी (पै) + पाचवा मजला पोडियम (पै) + सहावा मजला ते आठवा मजला पोडियम (पै), निवासी (पै) + नऊवा मजला ते एकोणतीस मजले संपूर्ण रहिवासी

टॉवर 'डी'- तळ मजला वाणिज्य (पै), स्टिक्ट (पै) + अप्पर ग्राऊंड मजला व पहिला मजला वाणिज्य (पै), पोडियम (पै) + दुसरा मजला पोडियम + तिसरा मजला + चौथा मजला पोडीयम (पै) व निवासी (पै) + पाचवा मजला पोडियम (पै) + सहावा मजला ते आठवा मजला पोडियम (पै), निवासी (पै) + नऊवा मजला ते एकोणतीस मजले संपूर्ण रहिवासी

टॉवर 'ई' व 'एफ'- तळ मजला, स्टिक्ट (पै) + अप्पर ग्राऊंड मजला व पहिला मजला वाणिज्य (पै) पोडियम (पै), दुसरा मजला ते चौथा मजला पोडीयम (पै) व निवासी (पै) + पाचवा मजला पोडियम (पै), Amenity (पै) + सहावा मजला ते आठवा मजला पोडियम (पै), निवासी (पै) + नऊवा मजला ते तीस मजले संपूर्ण रहिवासी

वरील नमूद इमारतीपैकी उर्वरीत १,५१८३.९९ चौ.मी. चटई क्षेत्राकरिता ना हरकत दाखला सादर केल्याशिवाय टॉवर 'अ' इमारतीच्या बांधकामास सुरुवात करू नये तसेच टॉवर 'डी' इमारतीच्या सहवीस मजल्यावरील व टॉवर 'ई' व 'एफ' या इमारतीच्या पहिल्या मजल्याच्यावर बांधकामास सुरुवात करू नये.

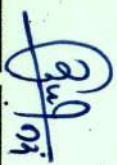
सहाय्यक संचालक नगररचना कृतिना
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

- १) सदर सुधारीत बांधकाम पवानीची 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 दुकल्या 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 सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- ९) नकाशात 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.
- १०) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा.)च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- ११) सदर प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १२) 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 त्याठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १३) 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.
- १४) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- १५) 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.
- १६) नकाशात रस्तारूदीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतीगत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- १७) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डों.म.पा.च्या सार्व बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसीत करून कडेमपास विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- १८) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- १९) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त वापर अनुज्ञेय राहिल.
- २०) 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.
- २१) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- २२) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- २३) रेन वॉटर हॉव्होस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २४) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- २५) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यांनुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २६) प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करण्यापूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे बंधनकारक राहिल.
- २७) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी जलनिःसारण, मलनिःसारण, अग्निशमन, पाणीपुरवठा, उद्‌यान या विभागाकडील ना हरकत दाखले सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- २८) भूखंडाचा पोहच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- २९) जागेत जुने भाडेकर असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकर यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- ३०) जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कर विभागाकडील व पाणी पुरवठा विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल तोपर्यंत जोत्यावरील बांधकाम करणेस येऊ नये.
- ३१) प्रकरणी जोता पूर्णत्वाच्या दाखल्यापूर्वी बांधकाम मंजूरी अनुषंगाने इमारतीखालील व संलग्न (टिट बीट/फुटकळ) जमिनीचा भाडेकार व संबंधीत भाडेकरूचे सुधारीत करारनामे सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.



- ३२) सटर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधीत विभागाच्या परवानगी शिवाय जुजवू नये.
- ३३) प्रकरणी 'म्हाडा' चे नाहरकत दाखल्यामधील अटी/शर्ती आपणावर बंधनकारक राहतील तसेच सोसायटी विकासक/लाभार्थी यांचेमध्ये वाद निर्माण झाल्यास महानगरपालिका त्यास जबाबदार राहणार नाही. त्याचे निराकरण विकासक/सोसायटी यांनी त्याचे सविस्तर करणे आवश्यक राहतील.
- ३४) प्रकरणी F.No.21-76/2014-1A.III, दि.१०/०४/२०१५ रोजीच्या पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखल्यात नमूद केलेल्या अटी शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३५) प्रकरणी म्हाडा च्या लाभार्थीना देण्यात येणाऱ्या सदनिकांचे वाटप करण्यास म्हाडा सोसायटी व विकासक यांचेमध्ये झालेल्या करारनाम्याप्रमाणे करणे आवश्यक राहिल. त्यासस महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
- ३६) प्रकरणी जोता पूर्णत्वाचा दाखल्यापुर्वी म्हाडाकडील आर.जी. क्षेत्रफळाचा नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३७) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमातरीचा वापर सुरु करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णत्वाच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- ३८) प्रकरणी जोता पूर्णत्वाच्या दाखल्यापुर्वी रेखांकन मंजूरी जा.क्रकडोमपा/नविब/रेखा/कवि/१६० दि.०७/०९/२०१४ मधील अटी/शर्तीची पूर्तता करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३९) म्हाडाने वेळोवेळी दिलेल्या पत्रामधील अटी व शर्ती आपणांस बंधनकारक राहतील.
- ४०) कडोमपाच्या अग्निशमन विभागाच्या ना हरकत दाखला क्र.कडोमपा/अग्नि/मुका/इ-२८/२०१८-१९ दि.०९/०५/२०१८ मधील अटी बंधनकारक राहतील. तसेच सुधारीत बांधकाम मंजूरीनुसार अग्निशमन विभागाचा सुधारीत ना हरकत दाखला प्राप्त करणे बंधनकारक राहिल.
- ४१) सटर प्रस्तावातील ^{गळकालीन} म्हाडा अभिन्यासातील ६.०० मी. रुंद अंतर्गत रस्ता बंद करण्यापुर्वी तसेच त्या ठिकाणी प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी प्रस्तावित ९.०० मी. रुंद रस्ता वापरणे योग्य करून देणे आवेदकावर बंधनकारक राहिल.
- ४२) महाराष्ट्र शासनाच्या आदिवासी विभागा सोबत झालेले भुखंडाचे अदलाबदल पत्र ताबा पावती व अतिक्रमीत क्षेत्राचा ना हरकत दाखला पुढील परवानगी पुर्वी सादर करणे आवेदकावर बंधनकारक राहिल.

इशाया:- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदी नुसार कायदेशीर कारवाईस पात्र राहाल.



सहाय्यक संचालक नगररचना करिता
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण



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