



सुधार्दिन

जा.क्र.कडोमपा / नरीचि / बाप / काचि / २०१६-१७/७३/७९

दिनांक :- ०६/०८/२०१६

(सुधारीत बांधकाम परवानगी)

कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ (महाडा)

द्वारा - श्री विकणधर विलोक, गजानन व तिरंगा सहकारी गृहनिर्माण संस्था (UIG-II)

कु.मु.प.धारक. ने.टायकुन्स अवंती प्रोबेक्ट एल.एल.पी. भागीदार श्री श्रीकांत शितोळे व इतर आणि

स्वामी समर्थ सहकारी गृहनिर्माण संस्था (सहहिस्तेदार)

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

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

विषय:- स.नं.२२ हि.नं १ ते ११ (पी) मौजे विकणधर,कल्याण (प) येथे सुधारीत बांधकाम मंजूरी मिळोवावत.

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

२) आपला दि.१३/१०/२०१७ रोजीचा श्री.आशुतोष जठार, ठाणे (प.) (वास्तुशिल्पकार.) यांचे मार्फत

सादर केलेला अर्ज क्र.१३०५४

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरत्वन अभिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अभिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार स.नं.२२ हि.नं १ ते ११ (पी) मौजे विकणधर,कल्याण (प) येथे ४३७९.७४ चौ.मी. या महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण यांचे पुढंडावर पुनर्विकास करणेवावतया.प्रस्ताव सादर झालेला असून सादरव्या प्रस्तावामध्ये महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरणाचे जमिनीस अनुज्ञेय होणाऱ्या चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे अनुषंगाने २०७६९.६४ चौ.मी.चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे पुढंडावर विकासीत करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अभिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या संदर्भ क्र.१ अन्वये बांधकाम प्रारंभपत्र देण्यात आले आहे. संदर्भ क्र.२ अन्वये, अर्जास अनुसलन महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरणाचे एकात्रित ८९०२.९५ चौ.मी. पुढंडावर ४१९९१.९३ चौ.मी. चटई क्षेत्राचे २६६८८.०४ चौ.मी. चटई क्षेत्राच्या बांधकामास पुढील शर्तीस अधिन राहून नकारात हिच्या रंगाने दुसरी 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 (पी) व निवासी (पी) + पाचवा मजला पोडियम (पी), Amenity (पी) व निवासी (पी) + सहवा मजला ते आठवा मजला पोडियम (पी), निवासी (पी) + नऊवा मजला ते तेरावा मजला + चौदावा मजला (पी), संपुर्ण रहिवासी

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

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

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

टॉवर 'ई' व 'एफ'- तळ मजला, स्टिक्ट (पी) + अप्पर ग्राऊंड मजला व पहिला मजला वाणिज्य (पी) पोडियम (पी), दुसरा मजला ते चौथा मजला पोडीयम (पी) व निवासी (पी) + पाचवा मजला पोडियम (पी), Amenity (पी) + सहवा मजला ते आठवा मजला पोडियम (पी), निवासी (पी) + नऊवा मजला ते वीस मजले संपुर्ण रहिवासी

वरील नमुद इमारतीचेकी उर्वरीत १५१८३.९९ चौ.मी. चटई क्षेत्राकीता ना हरकत दाखला सादर कोल्याशिवाय टॉवर 'अ' इमारतीच्या बांधकामास सुरवात करू नये तसेच टॉवर 'डी' इमारतीच्या सहवीस मजल्यावरील व टॉवर 'ई' व 'एफ' या इमारतीच्या पहिल्या मजल्याच्यावर बांधकामास सुरवात करू नये.

(Signature)

सहाय्यक संचालक नगरत्वन कृशिता
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

- १) सदर 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 दिल्या रंगाने केलेल्या टुकट्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- ३) बांधकाम चालू करणाऱ्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कळ्यातील 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) वाडोभित व जोल्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडोभितीचे व जोल्याचे 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 अधिन्यासात 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 नियोजनमध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच प्लॉटच्या हद्दीत इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जोत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- १०) सदर जोतून पाण्याचा नैसर्गिक निचय होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डॉ.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 (टॅड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निलयाची साहित्य महापालिका सांगेल त्याठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १३) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी क.डॉ.म.पा.च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल.
- १४) सदर जोत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- १५) गटारचे व पावसाच्या पाण्याचा निचय हौजेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संघाितीनी स्वतःबांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- १६) नकाशात रस्तारूदीकरणखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डॉ.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- १७) पुढंडातील विकस योजना रस्ते क.डॉ.म.पा. च्या सार्व बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसीत करून कॅडेमपास विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- १८) जोग्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निचकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- १९) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त वापर अनुज्ञेय राहिल.
- २०) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णत्वेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- २१) ओल्या व सुक्या कच-यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- २२) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौडर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- २३) रेन वॉटर हॉवीटिंगबाबत मा.कार्यकारी अधिपत्या पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २४) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा शेईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- २५) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २६) प्रमुख जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करणाऱ्यापूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे बंधनकारक राहिल.
- २७) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी जलनिःसारण, मलनिःसारण, अग्निशमन, पाणीपुरवठा, उद्‌घान या विभागाकडील ना हरकत दाखले सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- २८) भूखंडाचा पोल्ट व रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केलेल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- २९) जोतत जुने भाडेकर असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निचकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- ३०) जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कर विभागाकडील व पाणी पुरवठा विभागाकडील ना हरकत दाखले सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल तोपर्यंत जोल्यावरील बांधकाम करणेस येऊ नये.
- ३१) प्रकरणी जोता पूर्णत्वाच्या दाखल्यापूर्वी बांधकाम मंजूरी अनुषंगाने इमारतीखालील व संलग्न (टिप वॉट/पुटकळ) जमिनीचा भाडेकरार व संबंधीत भाडेकरूचे सुधारीत करारनामे सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.



- ३२) सादर जागेत विहीर असल्यास ती संवर्धित विभागाच्या परवानगी शिवाय चुकवू नये.
- ३३) प्रकरणी 'म्हाडा' चे नाहरकत दाखल्यामधील अटी/शर्ती आपणावर बंधनकारक राहतील तसेच सोसायटी विकासक/लाभार्थी यांचेमध्मे वाद निर्माण झाल्यास महानगरपालिका त्यास जबाबदार राहणार नाही. त्याचे नियकरण 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 राहिले.
- ३५) प्रकरणी म्हाडा च्या लाभार्थींना देण्यात येणाऱ्या सद्दुनिकांचे वाटप करण्यास म्हाडा सोसायटी व विकासक यांचेमध्मे झालेल्या कठोरनाम्याप्रमाणे करणे आवश्यक राहिले. त्यासस महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
- ३६) प्रकरणी जेठा पूर्णत्वचा दाखल्यापूर्वी म्हाडाकडील आर.जी. क्षेत्रफळाचा नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिले.
- ३७) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इयातरीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- ३८) प्रकरणी जेठा पूर्णत्वाच्या दाखल्यापूर्वी रेषांकन मंजूरी जा क्रकडोमपा/नदीब/रेखा/कवि/१६० दि.०७/०९/२०१४ मधील अटी/शर्तीची पूर्तता करणे आपणांवर बंधनकारक राहिले.
- ३९) म्हाडाने वेळोवेळी दिलेल्या प्रमाणधील 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 सुधारित बांधकाम मंजूरीनुसार अग्निशमन विभागाचा सुधारित ना हरकत दाखला प्राप्त करणे बंधनकारक राहिले.
- ४१) सादर प्रस्तावातील ^{गळकालीन} म्हाडा अभिन्यासातील ६.०० मी. रुंद अंतर्गत रस्ता बंद करण्यापूर्वी तसेच त्या ठिकाणी प्रत्यक्ष बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी प्रस्तावित ९.०० मी. रुंद रस्ता वापरणे योग्य करून देणे आवेदकावर बंधनकारक राहिले.
- ४२) महाराष्ट्र शासनाच्या आदिवासी विभाग सोबत झालेले पुढांडाचे अदलबदल पर ताबा पावती व अतिक्रमीत क्षेत्राना ना हरकत दाखल पुढील परवानगी पूर्वी सादर करणे आवेदकावर बंधनकारक राहिले.

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

गुलना

सहाय्यक संचालक नगररचना **किरना**
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) पाणिपूरवटा विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
- ५) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ब' प्रभाग. क्षेत्र.