



(सुधारीत बांधकाम परवानगी)

जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१६-१७/०९/०९
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
दिनांक :- ०५/०८/२०१६

मे. थारवानी रिअल्टी तर्फे प्रो.प्रा.अनिल हरदासमल थारवानी
व्यार - डी.एम.डी. ऑकिटेक्टस् तर्फे सौ. शैलेजा वैद्य(वास्तु.), कल्याण (प.)
स्ट्रक्चरल इंजिनियर- श्री. ए.आर.खासनीस, कल्याण.

विषय:- स.नं.४ हि.नं. २ व ४, स.नं.२५ हि.नं.६, स.नं. २६ हि.नं.८, प्लॉट नं.१, मौजे-बारावे
येथे सुधारीत बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ:- १) आपला दि.३०/११/२०१६ रोजीचा सौ.शैलेजा वैद्य, कल्याण(प) यांचे मार्फत सादर
केलेला अर्ज.

२) सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१६-१७/०९,
दि. ०७/१५/२०१६

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे
कलम ४५ नुसार स.नं.४ हि.नं. २ व ४, स.नं.२५ हि.नं.६, स.नं. २६ हि.नं.८, प्लॉट नं.१, मौजे-बारावे, भुखंडाचे क्षेत्र
७५००.०० चौ.मी. या भुखंडावर १५९१४.३७ चौ.मी. चढई क्षेत्राच्या भुखंडावर विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका
अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक ३०/११/२०१६ च्या अर्जास अनुसरून पुढील
शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे रहिवास + वाणिज्य 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 परवानगी देण्यात येत आहे.

प्लॉट-१:

इमारत टाईप 'A' - सिल्ट + ३ पोंडियम + पंधरा मजले
इमारत टाईप 'B' - सिल्ट + ३ पोंडियम + सतरा मजले
कलब हाऊस - तळ मजला + पहिला मजला

सहाय्यक संचालक नगररचना,

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

- हे 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.
- नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम/विकास करण्यास हक्क देत नाही
- इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभितेचे व जोत्याचे बांधकाम केल्या-
बाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता पूर्णत्वाचा दाखला"
घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे
बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद
यांचेवर राहिल.
- 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.
- नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी
आपलेवर राहिल.
- भुखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रारंभ 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.

(कृ.मा.प.)

१२) जागेत जुंटे भाडेकर असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती जवाबदाऱ्या घराबवारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकर यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्यांचे निराकरण मालकाचे करणे आवश्यक राहिल.

१३) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संशोधित विभागाच्या परवानगे शिवाय खुजवू नये.

१४) सदर जागेचे पाण्याची नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डॉ.म.प.) च्या परवानगीशिवाय वाळवू अथवा बंद करू नये.

१५) सदर प्रकरणी घुसकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.

१६) बांधकामाचे साहित्य सरसकट टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी शिवाय खुजवू नये. महापालिका निचराप्रमाणे लागणारी रकम (डॅड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरणी लागेल तसेच निरुपयोगी साहित्य वापरल्यास संपूर्ण त्याडोबाणी सखळाने वाढू टाकावे असे नकारक राहिल.

१७) प्रस्ताव पुढेढास पाण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून अर्जवाटिसर दिले जाईल व त्यासाठी आंतरगतक ती कळवाहिनी क.डॉ.म.प.च्या पाणी पुढेढा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार खजनी टाकणे आवश्यक राहिल.

१८) सदर जागेचे बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात येते.

१९) गटारचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारसह जोडोबाडी पक्क्या स्वरूपाची गटार बांधकामात तसेच बांधकामासाठी गटारचे बांधकाम किळ्यात नाही त्यासाठी संशोधित विभाग, (क.डॉ.म.प.) च्या परवानगी शिवाय खुजवू नये.

२०) नगरपालिका रस्त्याबाबतची दुरुविलेची जमीन तसेच अतीत रस्ते, सावधानीक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल, तसेच भविष्यात रस्ता रोजेकरणासाठी जागा ल्यावण्यास ती क.डॉ.म.प.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.

२१) खाकान प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, झुल्ल्या जागे, याची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आडणी ता.नि.भु.अ.अचे मार्केट करून घ्यावी व त्यापैकीहील प्रमाणित मोडणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्या ताखेपसून एक वर्षाचे आत सादर करावी.

२२) पुढेढातील विकास योजना रस्ते क.डॉ.म.प.च्या सार्व बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकाला व गटार विकसित करून क.डॉ.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.

२३) पुढेढातील आरक्षित भाग भरणी करून व बांधकामात बांधकाम करून तिसरा कारनामा व खेरीखटासह क.डॉ.म.प.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.

२४) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, कडाल ना-इस्कात दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावे. पाणी पुढेढा विभाग, (क.डॉ.म.प.) यांचे विनामूल्य हस्तांतरित करावे.

२५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्याचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.

२६) बरिलप्रमाणे सर्व ना-इस्कात दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरदखल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त 'रहिवास + वाणिज्य' साठी उपयोग करावा. पुढेढाचा-कैरीच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज नगर पंचायताने मिळणारा नवी.

२८) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखल्यासाठी, वास्तूशिल्पकार व व्यापारीविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह तिसरा प्रस्ताव सादर करण्यात येणार.

२९) जोड्या व झुल्ल्या ना-इस्कात दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखल्यासाठी, कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखल्यासह तिसरा प्रस्ताव सादर करण्यात येणार.

३०) रस्ता वॉटर ड्रेनेजिंगलाबत या कार्याकरिता अर्जवाट विभाग, (क.डॉ.म.प.) यांच्याकडे अर्जवाट विभाग, (क.डॉ.म.प.) सादर करावे. आपणांवर बंधनकारक राहिल.

३१) प्रत्येक जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करणेपूर्वी बांधकाम मंचणीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

३२) पाणी पुढेढा असल्यास कलन सेपाची जबाबदारी पाणी पुढेढा सुधारणा हीशेअंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.

३३) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी 'डायन' विभागाकडील नहरकट दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

३४) प्रकरणी जोता पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी ३०.मी. व १५.००मी. रुंद रस्त्यांचे व आ.क.३३७ 'कुर्गाचा' या आडकामाने बांधित क्षेत्राबाबत मालकात विभागाकडून जांबा पत्रती घेऊन त्या अनुषंगाने महापालिकेच्या नवे ७/१२ उतरण सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

३५) इमारतीच्या स्टीट + ३ फोडीअम + १७ मजले च्या अनुषंगाने प्रस्तावित उर्वरित जागेबाबत अतिरिक्तम टल वांचे कडाल ना हरकत दाखला, जोता पुर्णत्वा दाखला प्रदान करण्याच्या पूर्वी सादर करणे बंधन कारक राहिल.

इशारात- मंचूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरदखलाबाबत आपण महालक्ष् प्रदीशिक व नगरपालिका अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार दाखलाप्रसू करण्यास पत्र राहिल.

सहाय्यक संचालक नगरपालिका, कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

१) उग आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डॉ.म.प. अल्पना.

२) कर निधीकर व संचालक, क.डॉ.म.प. कल्याण.

३) पाणी पुढेढा विभाग, क.डॉ.म.प. कल्याण.

४) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी, व प्रभाग क्षेत्र, क.डॉ.म.प., कल्याण.