



जा.क्र.कडोमपा /नरवि / बांण/ कवि/२०१३-१३/१३१/३६०  
दिनांक:- २१/१३/२०१३

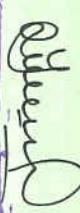
श्री. सी. के. गुप्ता व इतर  
कुलनुष्ठारपत्रक: मे. रिजन्सी निर्माण लि. तर्फ श्री. महेश खैरारी  
वास्तुशिल्पकार- श्री. अनिल निरगुडे, कल्याण (प.)  
स्ट्रक्चरल इंजिनियर :- श्री. डे. आर. खासनीस.

विषय:- स.नं २०१/१. २२३/१. २२५/१. २२४/१. २४६/१. मौजे - मांडा स.नं ४२/१. २. ३ व ४अ/१. ४अ/२. ५.  
६. ४७/१. ५०/१अ. २. २२०/१. मौजे - टिटवाळा, येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.  
संदर्भ:- १) आपला दि. ०५/०९/२०१६ रोजीचा श्री. अनिल निरगुडे (वास्तू) यांच्या मार्फत सादर केलेला  
जर्ज.

२) सुधारित बांधकाम मंजूरी आदेशपत्र क्र. कडोमपा/नरवि/ बांण/कवि/ २०१२-१३/ १२१/१५१,  
दि. १२/०८/२०१४.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरचणा अधिनियम १९६६ चे कलन ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार  
स.नं २०१/१. २२३/१. २२४/१. २४६/१. मौजे - मांडा. स.नं ४२/१. २. ३ व ४अ/१. ४अ/२. ५. ६. ४७/१. ५०/१अ. २. २२०/१. मौजे -  
टिटवाळा. मध्ये २६५४६८.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर. वेळोवेळी सुधारित बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे. यापूर्वीची  
सुधारित परवानगी संदर्भ क्र. २ अन्वये निर्गमित करण्यात आलेली आहे. त्यामध्ये १.२५.६७६.७३ चौ.मी. चटई क्षेत्र मंजूर करण्यात  
आले आहे. आता विकासकाने शिल्लक राहिलेल्या चटई क्षेत्राच्या अनुषंगाने सुधारित बांधकाम परवानगी अपेक्षितेनी असून एकूण  
१.३७.९८४.१० चौ.मी. चटई क्षेत्र प्रस्तावित केले आहे. सदर प्रस्तावित चटई क्षेत्रापैकी १७ इमारतींना क्षेत्र ६४.८७४.७७ चौ.मी. क्षेत्रास  
बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला यापूर्वी प्रदान करण्यात आलेला आहे. त्यामुळे बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला प्रदान केलेले क्षेत्र वजा करता  
उर्वरित ७३.९०९.३३ चौ.मी. भूखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये  
बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक ०५/०९/२०१६ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधीन राहून खालील नमूद इमारतींना  
तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे इमारतीच्या बांधकामाबाबत, सुधारित बांधकाम मंजूरी देण्यात  
येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहिल या  
अटीवर हे संमती पत्र देण्यात येत आहे.

|                      |   |                            |
|----------------------|---|----------------------------|
| इमारत क्र १०, ११, १२ | - | स्टील्ट + १२ मजले (रहिवास) |
| इमारत क्र २१ ते २८   | - | स्टील्ट + १४ मजले (रहिवास) |
| इमारत क्र २९         | - | स्टील्ट + १६ मजले (रहिवास) |
| इमारत क्र ३०         | - | स्टील्ट + १६ मजले (रहिवास) |
| इमारत क्र ३१ व ३२    | - | स्टील्ट + १७ मजले (रहिवास) |
| इमारत क्र ३३ व ३४    | - | स्टील्ट + ९ मजले           |
| वाणिज्य - ०१         | - | तळ मजला                    |
| वाणिज्य - ०२         | - | तळ + ०१ मजला               |
| कलब हाउस             | - | तळ + ०१ मजला               |
| टवीन बंगले           | - | तळ + ०१ मजला               |

  
स्वक्षेत्र संचालक  
महानगरपालिका

- सदर सुधारित बांधकाम मंजूरी दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नुतनीकरण मुदत  
संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व  
नियोजित विकास योजने अनुषंगाने खालची करण्यात येईल.
- नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- हि परवानगी आपल्या मालकीच्या कळजातील जमिनीव्यतिरिक्त अन्य जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- 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 नंतरच 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 सोडवायच्या 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. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्रधान्याप्रमाणे केले जाईल. व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाऱ्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- १२) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक - भाडेकरू यांमध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- १३) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १४) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग (क.डो.म.पा.) च्या परवानगीशिवाय वळवू नये अथवा बंद करू नये.
- १५) सदर प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १६) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (टंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल. तसेच निरुपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १७) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी क.डो.म.पा.च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल.
- १८) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम मंजूरीमुळे रद्द झाला असे समजण्यात येईल.
- १९) गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतःबांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २०) नकाशात रस्ता रेंदीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल. तसेच भविष्यात रस्ता रेंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डो.म.पा. स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २१) रेखांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी ता.नि.भू.अ. यांचे मार्फत करून द्यावी व त्यांचकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २२) भूखंडातील विकास योजनां रस्ते क.डो.म.पा.च्या सार्व बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून क.डो.म.पा. स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २३) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणी करून व वाडंभिंतीचे बांधकाम करून रीतसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डो.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २४) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणीपुरवठा विभाग, उद्धान विभाग क.डो.म.पा. यांचे कडील ना हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करणेची जबाबदारी आपली राहिल.
- २६) वरील प्रमाणे सवे ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी / वाणिज्य उपयोग करावा.
- २८) भूखंडाचा पहीच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- २९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी वारंशिलपकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रीतसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा. अन्यथा पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
- ३०) ओल्या व सुक्या कच्च्यासाठी स्वतंत्र कचरा कुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- ३१) केल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशानुसार इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३२) रेन वॉटर हॉव्स्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३३) प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करणेपूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३४) पाणीपुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणीपुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३५) "बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला" घेणेपूर्वी उद्धान विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३६) वि. यो. रस्ता व आरक्षणाखालील क्षेत्राचा ७/१२ उतारा कडोमपाचे नावे केल्याशिवाय पुढील इमारतींना बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळणार नाही. तसेच आरक्षणाखालील जागेवर असलेले तात्पुरत्या स्वरूपातील साईट ऑफिसचे बांधकाम पुढील इमारतीस पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी निष्काशित करून महानगरपालिकेस हस्तांतरित करणे बंधनकारक राहिल.
- ३७) राज्य शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील दि. ८/८/२०१२ पत्र क्र. SEAC- 2011/ CB- 808/ TC - 2 मधील अटी आपणास बंधनकारक राहिल.

इशारा:- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनाधिकृत फेरबदलाबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदी नुसार दखलपत्र गुन्ह्यास पात्र राहिल.

प्र. सहाय्यक संचालक, नगररचना

केल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

प्रत:-

- १) उप आयुक्त अनाधिकृत बांधकाम विभाग, क.डो.म.पा. कल्याण.
- २) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
- ३) विद्युत विभाग, क.डो.म.पा. कल्याण.
- ४) पाणीपुरवठा विभाग, क.डो.म.पा. कल्याण.
- ५) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'अ' प्रभाग क्षेत्र.