



(सुधारीत बांधकाम परवानगी)

सुधारीत

जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बाप/कवि/२०१२-१३/२५१/०८
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
दिनांक :- ११/०८/२०१७

श्री.नामदेव विठ्ठल पाटील व इतर

कुलमुखत्यारपत्रक :- मे.निर्मल लाईफ स्टाईल कल्याण. प्रा.लि.

वास्तुशिल्पकार:- श्री. अनिल निरगुडे, कल्याण

स्थापत्य अभियंता श्री. अच्युत वाटवे

विषय :- स.नं. ७०/१,२,३,४,६८/४,८८/७,१२,२१,२२,२४,२६,२७,२८,९४/२,३६,१३,१४,१५
मौजे-वडवली येथे सुधारीत बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.

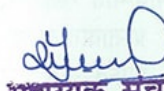
संदर्भ:- आपला दि.२४/५/२०१६ रोजीचा अनिल निरगुडे, वास्तुशिल्पकार,
यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५नुसार. स.नं.स.नं. ७०/१,२,३,४,६८/४, मौजे-वडवली, येथील २२४६४.०० चौ.मी. क्षेत्रावर ३० मी रुंद विकास योजना रस्त्याखालील ३१७६.०० चौ.मी. व संक्रमण शिबीर या आरक्षणाखालील १२६१.०० चौ.मी. व मलप्रक्रिया केंद्र या आरक्षणाखालील २९.५० चौ.मी. क्षेत्र वगळून उर्वरित १७९९७.५० चौ.मी. क्षेत्राच्या भुखंडावर ३० मी विकास योजना रस्त्याखालील ३१७६.०० चौ.मी. क्षेत्र विचारात घेवून १८४४०.१९ चौ.मी. क्षेत्राच्या बांधकामास इमारत विंग ए.बी.सी स्टिल्ट + १४ मजले विंग डी, स्टिल्ट + ३ मजले, विंग ई स्टिल्ट + २ मजले याप्रमाणे बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आली आहे. दि.२४/५/२०१६ रोजीचे अर्जानुसार लगतचे भूखंड स.नं.८८/७, १२,२१,२२,२४,२६,२७,२८,९४/२, ३६,१३,१४, १५ एकत्रित करून ३५५००.०० चौ.मी. क्षेत्राचे भूखंडावर वाढीव १८ मी विकास योजना रस्त्याखालील ७७७.०० चौ.मी. व २९६.०० चौ.मी. संक्रमण शिबीर या आरक्षणाखालील क्षेत्राचे शासनाचे ह.वि.ह. संदर्भातील धोरणानुसार २.१५ प्रमाणे विचारात घेवून ३१२३२.२८ चौ.मी. भूखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक २४/५/२०१६च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडे-भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

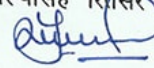
इमारत विंग ए- स्टिल्ट + १८ मजले क्षेत्र ५९९०.७६ चौ.मी.
इमारत विंग बी - स्टिल्ट + १८ मजले क्षेत्र ५९९०.७६ चौ.मी.
इमारत विंग सी - स्टिल्ट + १८ मजले क्षेत्र ५९९०.७६ चौ.मी.
इमारत विंग डी - स्टिल्ट + ८ मजले क्षेत्र ३९१३.४० चौ.मी.
इमारत विंग ई - स्टिल्ट + ८ मजले क्षेत्र ३९१३.४० चौ.मी.
इमारत विंग एफ - स्टिल्ट + ४ मजले क्षेत्र १७५९.५६ चौ.मी.
इमारत विंग जी, - स्टिल्ट + ४ मजले क्षेत्र १७५९.५६ चौ.मी.
इमारत विंग एच - स्टिल्ट + ४ मजले क्षेत्र १९१४.०८ चौ.मी.

एकूण क्षेत्र ३१२३२.२८ चौ.मी.

- सदर सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत 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 अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटींप्रमाणे करता येईल.


सहाय्यक संचालक
नगररचना कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका

- ६) वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभितचे 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 बांधकाम सुधारीत प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफटी) 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) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
- ११) भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम सुधारीत 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.
- १२) जागेत जूने 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.
- १३) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १४) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा.)च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- १५) सदर प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम सुधारीत प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १६) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्याठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १७) 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.
- १८) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम सुधारीत प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- १९) गटाराचे व पावसांच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २०) नकाशात रस्तारूंदीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डों.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 घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम सुधारीत प्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २२) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डों.म.पा.च्या सार्व.बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून क.डों.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २३) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणी करून व वाडेभितचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २४) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डों.म.पा. यांचे कडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २६) नकाशात दाखविलेल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी/वणिज्य उपयोग करावा.
- २७) भूखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- २८) 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.



- २९) ओल्या व सुक्या कच-यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- ३०) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३१) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- ३२) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३३) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यांनुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- ३४) इमारतीच्या वाढीव उंचीच्या अनुषंगाने अग्निशमन विभागाचा ना हरकत दाखला ६० दिवसाच्या सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.
- ३५) विकास योजना रस्ता आरक्षण क्र.४ 'मलप्रक्रिया केंद्र' आ.क्र.५ 'संक्रमण शिबीर' व सुविधा क्षेत्र ने बाधित क्षेत्र ६० दिवसाच्या आत हस्तांतरीत करून ७/१२ उतारा कडोमपाच्या नावे सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.व त्यानंतरच सदर क्षेत्राचा च.क्षे.नि. ८०१९.५५चौ.मी. वापरण्यास परवानगी देण्यात येईल. तो पर्यंत सदर क्षेत्राचे बांधकाम करू नये.

३७) भूखंडाच्या विनिश्चिती आदेशातील सर्व अटी आपणावर बंधनकारक राहतील.

३८) नव्याने एकत्रीकरण केलेल्या ७७०६० चौ.मी. क्षेत्रासाठी महापालिका नियमानुसार अनुज्ञेय चढई क्षेत्राच्या चढई क्षेत्र राखणे हेवणे आपणावर बंधनकारक राहिले.

इशारा:- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलाबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदी नुसार दखलपात्र गुन्ह्यास पात्र राहाल.



(Signature)

सहाय्यक संचालक नगररचना

कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.

- १) उप आयुक्त अनधिकृत 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.