

(सुधारित बांधकाम मंजूरी)

मे.नेफ्युन डेव्हलपर्स लि. व इतर

कु.मु.प.वारक-मे.नेफ्युन डेव्हलपर्स लि.तर्फे भागीदार श्री.सधिन देशमुख

व्दारा -श्री. अनिल निरगुडे, वास्तुशिल्पकार, कल्याण. (प.)

विषय:- मौजे-आंबिवली, स.नं.६५/१२अ, १२ब, १३, ६६, ८७/१, २, ३, व ४ या भूखंडावर सुधारित बांधकाम करणेच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ:- १) जा.क्र.कडोमपा/नरवि/रेखा/क.वि./३२७-१३४, दि.२५/१०/२०११.

२) जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बां/क.वि./IOD/२०१३-१४/४७, दि.०७/०६/२०१३.

३) जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बां/क.वि./२०१४-१५/४९, दि.०८/०८/२०१४.

४) आपला दि.२९/०१/२०१८ रोजीचा श्री.अनिल निरगुडे, कल्याण (प.) वास्तुशिल्पकार,

यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.आ.व.न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे-आंबिवली, स.नं.६५/१२अ, १२ब, १३, ६६, ८७/१, २, ३, व ४ मध्ये ५९५३०.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर २३८२४.०० चौ.मी. क्षेत्राकरिता संदर्भ क. १, २ व ३ अन्वये (I T O R) बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आली आहे. आता आवेदकाने स.नं.८७/२ क्षेत्र २९५०.०० चौ.मी. क्षेत्रासह एकत्रित ६२४८०.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर एकूण ४४७८९.१२ चौ.मी. चर्च क्षेत्राच्या भूखंडाचा विकास करायचा मुंबई प्रांशिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक २९/०९/२०१८ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन गहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे खालील नमुद केल्याप्रमाणे, रहिवासी व वाणिज्य इमारतीच्या बांधकामाबाबत सुधारित बांधकाम परवानगी 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 क. १, २, ३ - स्टील्ट (पै.) तळ (पै.) + पहिला मजला ते बावीस मजला (रहिवास/वाणिज्य)

इमारत क. ४, ५, ६ - स्टील्ट (पै.) + पहिला मजला (रहिवास/वाणिज्य)

इमारत क. ७ - स्टील्ट (पै.) तळ (पै.) + पहिला मजला ते बावीस मजला (रहिवास)

(पहिला ते नववा मजला पै. Inclusive Housing करिता)

इमारत क. ८ - स्टील्ट + पहिला मजला ते पंधरा मजले (रहिवास)

इमारत क. ९ - तळ मजला (वाणिज्य)

सहाय्यक संचालक, नगररचना

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

- १) हे सुधारित बांधकाम परवानगी 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.
- २) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्तीच्या 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/विकास करण्यास हक्क देत नाही
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- ६) वाडोर्भित व जोल्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडोर्भितेचे व जोल्याचे बांधकाम केल्या- बाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून ठेऊन "जोता पूर्णत्वाचा दाखला" देण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ७) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे बांधकाम प्रारंभ 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 कमाळ 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 प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

(कु.मा.प.)

- १२) 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.
- १३) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १४) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डॉ.म.पा.)च्या परवानगीशिवाय वळवू 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 त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्याटीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १७) 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.
- १८) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- 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 रस्तारुंदीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल. तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जाग लागल्यास ती क.डॉ.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 प्रारंभप्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २२) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डॉ.म.पा.च्या सार्व.बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून क.डॉ.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २३) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणे करून व वाडेभिंतीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डॉ.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २४) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डॉ.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 दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहिवासी/वाणिज्य 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 डॉ.बिबली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३१) रेल वॉटर हॉर्बेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३२) प्रकरणी प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करणेपूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३३) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३४) आवेदकाने अग्निशमन विभागाकडील ना हरकत दाखला बांधकाम प्रारंभ करण्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३५) आवेदकाने पर्यावरण विभागाकडील ना हरकत दाखला बांधकाम प्रारंभ करण्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३६) विकास योजना रस्त्याखालील क्षेत्र व सुविधा क्षेत्र तसेच आ.क.४३ 'बगीचा' आरक्षणाखालील क्षेत्र महानगरपालिकेस जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी हस्तांतरित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३७) आवेदकाने बांधकाम प्रारंभ करणेपूर्वी स.नं.६६, ८७/१,२ व ३ या भूखंडाचा रुपांतरीत कराचा भरणा करून पावती सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.



इशारा: मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलाबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदी नुसार दखलपत्र गुन्हास पात्र राहाल.

सहाय्यक संचालक, नगररचना
कल्याण डॉ.बिबली महापालिका, कल्याण.

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