

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
नगररचना विभाग

सुध्यापित

२०१९-२४/०१/१८०
जा.क्र.कडोंमपा/नवि/बांप/कवि/
दिनांक :- २६/१२/२०१७

(सुधारीत बांधकाम परवानगी)

मे.काबरा प्रॉपर्टीज व मे.टिया कन्स्ट्रक्शन

वास्तुशिल्पकार:- श्री. आशुतोष जाठार, ठाणे
स्थापत्य अभियंता -श्री. आर.सी.टिपणीस.

विषय:- स.नं. ५०/३/२, ३/३, ५१/१,७,५,५,६, ५३/१,२,४, ६४/६,४, १/२/१,५,७,१,१,६५/५,१,
७/१,४,९,२,३, ६६/२, १, ३/१,५,७,१,६५/५,१, ६४/६,४, १/२/१,५,७,१,१, ६५/५,१,
संदर्भ:- १) आपला दि.१३/११/२०१७ रोजीचा श्री. आशुतोष जाठार, ठाणे (वास्तुशिल्पकार.) यांचे मार्फत
सादर केलेला अर्ज क्र. २४८१७

२) सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र. कडोंमपा/नवि/बांप/कवि/२०१३-१४/१०, दि. ०८/०४/२०१३.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५
नुसार स.नं. ५०/३/२, ३/३, ५१/१,७,५,५,६, ५३/१,२,४, ६४/६,४, १/२/१,५,७,१,१, ६५/५,१,
७/१,४,९,२,३, ६६/२, १, ३/१,५,७,१, ६५/५,१, ६४/६,४, १/२/१,५,७,१,१, ६५/५,१,
क्षेत्राकरीता सुधारीत बांधकाम परवानगी संदर्भ क्र.२ अन्वये प्रदान करण्यात आलेली आहे. मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका
अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी दिनांक १३/११/२०१७ च्या अर्जानुसार अंतर्गत बदल करून
सादर भूखंडावर १०१५९९.२७ चौ.मी. क्षेत्राच्या बांधकामास पुढील अटी व शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत
हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडे-भिंतीसह इमारतीच्या बांधकामाबाबत, सुधारीत बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.
इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहिल या
अटीवर हे सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत क्र. अ- तळमजला + ३ मजले (वाणिज्य)

इमारत क्र. बी ७ - स्टिक्ट (पै.) तळ (पै) वाणिज्य + १५ मजले रहिवास

इमारत - क्लब हाऊस (बी) - स्टील्ट + २ मजले

इमारत क्र. डी.१ ते डी ४, डी ९, डी. १० - स्टिक्ट + २२ मजले रहिवास

इमारत क्र. डी ५ ते डी ८ - स्टिक्ट (पै), तळ पै. वाणिज्य + ७ मजले रहिवास

इमारत - मल्टीपरपज हॉल (डी) - तळ + एक मजला

इमारत क्र. ई - तळघर + स्टील्ट (पै), तळ (पै) वाणिज्य + ४ मजले (रहिवास)

सहाय्यक संचालक नगररचना

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

- १) सादर 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 हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या 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 अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटींप्रमाणे करता येईल.
- ६) वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभिंतीचे 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) सादर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सादरचे सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- ९) नकाशांत 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. सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाऱ्या योगाच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- १२) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा.)च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- १३) सदर प्रकरणी दुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १४) 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.
- १५) 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.
- १६) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- १७) गटारचे व पावसांच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारस जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतःबांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- १८) नकाशात रस्तारूंदीकरणाखाली दर्शिलेली 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.
- १९) 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, सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २०) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डों.म.पा. च्या सार्व बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसीत करून कडेमपास विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २१) भूखंडातील आरक्षीत भाग भरणे करून व वाडेभिंतीचे बांधकाम करून रितसर कारारनामा व खरेदीखतासह कडेमपास विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २२) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २३) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहिवास / वाणिज्य उपयोग करावा.
- २४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशासद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- २५) ओल्या व सुक्या कच-यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- २६) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- २७) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २८) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- २९) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हस्तक दाखल्यांनुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३०) प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करण्यापूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे बंधनकारक राहिल.
- ३१) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी जलनिःसारण, मलनिःसारण, अग्निशमन, पाणीपुरवठा, उद्‌यान या विभागाकडील ना हस्तक दाखले सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३२) भूखंडाचा पोहच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.

इशारा:- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदी नुसार दखलपत्र गुन्ध्यास पात्र राहाल.

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


सहाय्यक संचालक नगररचना
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण