

सुधारीत बांधकाम परवानगी

(ह.वि.इ. ७६४९.७० चौ.मी. व आरक्षण /वि.यो.स्त्याचे

५९७९.५० चौ.मी.= एकूण १३६२९.०० चौ.मी. क्षेत्रासह)

श्री.बच्चुराम गणपत कारभारी व इतर

कु.मु.प.धा- मोहन लार्डफ स्पेसेसचे भानीदार श्री. हरी एम्. भाटीया

व्दारा- श्री. जॉन वर्गीस (वास्तु.), कल्याण(प).

स्ट्रक्चरल इंजिनियर- श्री.विनायक चोपडेकर, ठाणे.

विषय- स.नं. १५/५, २३/१, स.नं. १७ हि.नं.२/६ व ३, स.नं. ६२/१ व २, स.नं.१५ हि.नं.६/१, ६/२, स.नं. १८ हि.नं.२/१/१अ, १ड, स.नं.२३ हि.नं.२/१, २/२, स.नं.९ हि.नं.५/१ व २, स.नं.९ हि.नं.४/२ मोजे-गांधारे,कल्याण(प.) येथे सुधारीत बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ-१) आपला दि.०५/०१/२०१७ रोजीचा श्री. जॉन वर्गीस (वास्तु.), कल्याण(प.) यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र. ४२४.

२) सुधारीत बांधकाम मंजूरी आदेश पत्र क्र.कडोंमपा/नरवि/बां.प/कवि/२०१२-१३/२२६ दि.२०/११/२०१६.

३) बांधकाम प्रारंभ आदेश क्र.जा.क्र.कडोंमपा/बां.प/कवि/२०१२-१३/२२६/३९, दि.३/६/२०१५

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्र. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार उपरोक्त सर्व्हेस आदेशान्वये स.नं. १७ हि.नं.२/६ व ३, स.नं. ६२/१ व २, स.नं.१५ हि.नं.६/१, ६/२, स.नं. १८ हि.नं. २/१/१अ, १ड, स.नं.२३ हि.नं.२/१, २/२, स.नं.९ हि.नं.५/१ व २, स.नं.९ हि.नं.४/२, मोजे-गांधारे,कल्याण(प.) क्षेत्र ४२२०० चौ.मी. च्या एकूण भुखंडावर बांधकाम परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात आलेले होते. आता अर्जादाराचे सदर क्षेत्रामध्ये मोजे गांधारे व्हा.कल्याण येथील लगत असलेले स.नं.१५/१, व २३/१, हे क्षेत्र (५९५० चौ.मी.) समाविष्ट करून व आरक्षण /वि.यो. स्तत्या खालील घटई क्षेत्र निर्देशांक वापरून तसेच नव्याने ७६४९.७० चौ.मी. ह.वि.इ. वापरून एकूण एकूण ४८१५०.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भुखंडावर ४३९२९.१७ चौ.मी. क्षेत्राचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक ०५/०१/२०१७ च्या अर्जास अनुसरून हिरव्या रंगाचे दुस्तरी 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 संगती पत्र देणेत येत आहे.

प्लॉट नं.१

इमारत क्र. १ - तळ मजला + पहिला मजला (रहिवासी)

इमारत क्र. २ - तळ + पहिला मजला ते दुसरा मजले (वाणिज्य)

इमारत क्र. ३, विंग 'A' - स्टिल्ट + तिसरा मजला-पोडीयम + पहिला मजला ते सत्तावीस मजले (रहिवास)

विंग 'B' - स्टिल्ट + तिसरा मजला-पोडीयम + पहिला मजला ते सत्तावीस मजले (रहिवास)

विंग 'C' - स्टिल्ट + तिसरा मजला-पोडीयम + पहिला मजला ते सत्तावीस मजले (रहिवास)

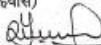
विंग 'D' - स्टिल्ट + तिसरा मजला पोडीयम + पहिला मजला ते आठवा मजला (रहिवास)

इमारत क्र. ४ - तळभर + तळ मजला + पहिला मजला ते तिसरा मजला (वाणिज्य)

इमारत क्र. ५ - तळ + पहिला मजला ते तिसरा मजला- शाळ (क.डों.म.पा.करीत)

प्लॉट नं.२

इमारत - स्टिल्ट(१), तळ मजला(१), ५ लेव्हल पोडीयम, लोअर स्टिल्ट फ्लोअर + अपर स्टिल्ट फ्लोअर + पहिला मजला ते सोळावा मजला (रहिवास)



सहाय्यक संचालक नगररचना,

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

१) 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.

२) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुस्तृत्या 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 नकाशांप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटींप्रमाणे करता येईल.

६) वाढेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाढेभितेचे व जोत्याचे बांधकाम केल्या-बाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता पूर्णत्वाचा दाखला" देण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.

७) सदर अधिनासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजाण्यात येईल.

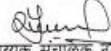
८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुविधितेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.

(क.मा.प.)

Handwritten note: ५९७९.५० चौ.मी.

- १) नकाशांत दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच फ्लॉटच्या हद्दीत इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- १०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जाग बांधित 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.
- १२) जागेत जुने 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) सादर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १४) सादर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डॉ.म.पा.)च्या परवानगीशिवाय बळवू अथवा बंद करू नये.
- १५) सादर प्रकृती चुकीची व अगुर्ण माहिती दिली असल्यास सादर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १६) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकडील नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरुपयोगी साहित्य महापालिकास ग्राहिले जाणे आवश्यक 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) सादर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- १९) गटाराचे व पावसांच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारस जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नव्याचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतःबांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २०) नकाशात रस्तांदांदीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल. तसेच पश्चिमात रस्तांदांदीकरणासाठी 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.पू.अ.यांचे मार्फत कनन 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 खंडीकरण 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 जलनिःसारण 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) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त 'रहिवास' साठी उपयोग करावा.
- २८) भूखंडाचा पोटोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- २९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तूशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- ३०) ओल्या व सुक्या कच-यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- ३१) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३२) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३३) प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करणेपूर्वी बांधकाम गंजूरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३४) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३५) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी 'उद्यान' विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३६) वाढीव बांधकामाच्या अनुषंगाने पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल तोपर्यंत वाढीव बांधकामास पूर्णत्वाचा दाखला मिळणार नाही.
- ३७) प्राथमिक शाळेचा डीपीआर तयार करून मा.शहर अभियंता यांचेकडून तांत्रिक मंजूरी घेवून ३० दिवसांचे आत सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३८) आ.क्र.१११ 'प्राथमिक शाळा' या आरखणाचे समावेशक आस्थापने घर्तीवर मंजूरीनुसार महापालिकेस हस्तांतरित करवयाचे १७.३.५० चौ.मी. क्षेत्राचे खरेदीखत/करारनामा एक महिन्याचे आत सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

इशारा:- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आरण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदी नुसार दखलपत्र गुंढयास पात्र राहिल.



सहाय्यक संचालक नगररचना,
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

- १) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डॉ.म.पा.कल्याण.
- २) कनिष्ठारिक व संचलक, 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 'ब' प्रभाग क्षेत्र, क.डॉ.म.पा.कल्याण.

Handwritten signature/initials