

कलन - ४

दस्त क्र. ३०२७/२०२५

७५/२९

- १८) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.४ नुसार ग्रे-वॉटर रिसायकलिंग बाबत कार्यवाही करणे वसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखल सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १९) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.५ नुसार धनकबज व्हायफायना बाबत कार्यवाही करणे वसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखल सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २०) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहिल.
- २१) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मॅनूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे अटीप्रमाणे घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २२) प्रकरणी अंतर्गत बदलाबाबत भविष्यात कोणाचीही तक्रार आल्यास त्याचे निराकरण करणेची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहिल.
- २३) प्रकरणी वॉपर D करीता बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखल घेणेपूर्वी सुविधा पृष्ठंदाचे क्षेत्र (Amenity Space) व ३०.०० मी. लंद रस्त्याने बांधित क्षेत्र महापालिकेच्या नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

टिप:- UDCPR नुसार वरीलपैकी आपणास लागू असलेल्या अटीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल, याची नोंद घ्यावी.

इशारा:-मॅनूर बांधकाम प्रस्तावव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलाबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम-५१ ते ५७ च्या तरतूदी नुसार दाखलपत्र गुन्हास पात्र राहिल.

बांधकाम परवानगीअंतर्गत भरण्यात आलेल्या रकमेचा तपशिल:-

अ. क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम	पावती क्र.	दिनांक	यापूर्वीचा एकूण भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101	2,77,380/-	AC35806	09/02/2023		
२	ARI 020102	37,400/-	AC35806	09/02/2023		
३	ARI 020103	22,140/-	AC35806	06/02/2023		
४	ARI 020104					
५	ARI 020105					
६	ARI 020108					
७	ARI 020109					
८	ARI 020110					
९	ASI 010304					
१०	ASI 010513	1,13,834/-	AC35806	09/02/2023		
११	ASI 010518	2,77,380/-	AC35807	09/02/2023		
	Total	7,28,234/-				



सहाय्यक महापालक नगररचना (कृषि) कल्याण जिल्हाधिकारी महापालिका, कल्याण.

उत्त :-

- १) कर्णधारक व संचालक क.डॉ.म.पा.कल्याण.
- २) महापत्र क्षेत्र अधिकारी 'जे' इभाग क्षेत्र.

कलन - ४

वस्तु क्र. ३०२०/२०२५

०३/११



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका
नगर रचना विभाग

अटी व शर्ती

सुधारित बांधकाम परवानगी क्र. KDMC/TPD/BP/KD/2022-19/242/2023

दि. ०३/११/२०२३

- संदर्भ :- १) जा.क.कडोंमपा/नवि/वांघ/कवि/२०१२-१३/२४२/७३ दि.२६/०१/२०२३ ये जीची सुधारित बांधकाम मंजुरी)
२) जा.क.कडोंमपा/नवि/सीसी/कवि/ओसीसी/६३/१७ दि.१५/७/२०१७ ये जीची भाव बांधकाम पूर्णत्वाचा शिक्का.
३) जा.क.कडोंमपा/नवि/३९३०, दि. १८/१०/२०२२ (अंतर्गत बदल परवानगी)
४) वास्तुशिल्पकार यांचा दि. १६/०१/२०२३ ये जीचा प्रस्ताव.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.मा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे - नेत्रिवली, ता.कल्याण येथील वि.स.नं.२, ४१९, ४२०, ४२१, २/१ (स.नं. १३ पै.) ठिका नं.२, ३, ४, व ५ आणि स.नं. १६ व मौजे-कल्याण स.नं.२३१/१, २३१/२ मध्ये ६६३७९.५० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर ९५७८५.३१ चौ.मी. क्षेत्रास तात्काळीन विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अंतर्गत बदलासहित सुधारित बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे.

सद्यस्थितीत शासनाने दि. ०२/११/२०२० येथी मंजूर केलेल्या UDCPR नुसार Basic FSI, चा विचार करून ४२७.८६ चौ.मी. जाडीव क्षेत्रासहित एकूण ३३१५७.६६ चौ.मी. (वेल्डेवेली टॉवर A व B व भेट्टे मॉल Block A, B, C, D, Phase-I & II करिता भाग बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला दिलेले ६३०५५.५१ चौ.मी. क्षेत्र वगळून) बांधकाम क्षेत्राच्या भूखंडाच्या विकास करावयास बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक १६/०१/२०२३ च्या अर्जास अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन पडून, तसेच नकाशावर द्विच्या रंगाने दुरुस्ती दाखवित्वाप्रमाणे वाडे-भिंतीच्या बांधकामासह, सुधारित बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :-

टॉवर C :- Lower Ground + Upper Ground + Ground + स्टिफ्ट /पोडीयम
+ पहिल मजला ते अठ्ठावीसावा मजला (रहिवास)

टॉवर D :- Lower Ground + Upper Ground + Ground + स्टिफ्ट /पोडीयम
+ पहिल मजला ते अठ्ठावीसावा मजला (रहिवास + बाणिल्य)

अटी व शर्ती :-

- १) एकविकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील विनियम क्र. २.८.३ नुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरू करणेपूर्वी बांधकाम मंजुरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २) UDCPR मधील विनियम क्र.1.5 Savings मध्ये नमूद a to h शकत शासनाच्या वेळोवेळी निर्दिष्ट होणाऱ्या मार्गदर्शक सूचना आपणांवर बंधनकारक राहिल.



सदर अधिनियमित कोमर्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी शेतलयाशिवाय कर नये, तसे त्याचे अंदाज आल्यास सदरची विकास परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

UDCPR मधील विनियम क्र. १२.१ ते १२.३ नुसार इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची जबाबदारी सर्वस्वी वास्तुशिल्पकार, Structural Engineer व परवानगीसाठी याचेवर राहिल, याची नोंद घ्यावी.

- ५) पुखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे कम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व उष्ण रस्ता छोटेपैपत इमारतीकडे नेमा-जाण्याचे मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- ६) जागेत लूने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यांचेमध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- ७) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय झुजवू नये.
- ८) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो कलनिःसारण विभाग, (क.डॉ.म.पा.) च्या परवानगीशिवाय कळवू अथवा बंद करू नये.
- ९) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरुपयोगी साहित्य महापालिका खर्चिल त्या ठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १०) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबत पूर्वीची बांधकाम परवानगी असेल तर ती या बांधकाम परवानगीमुळे अधिकारीत (Supersede) झाला असे समजण्यात यावे.
- ११) वापर परवाना दाखला घेण्यापूर्वी कर विभाग, कलनिःसारण विभाग व कलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डॉ.म.पा. यांचेकडील ना-इरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १२) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्याचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- १३) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवून विद्युत विभागाकडील ना इरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- १५) UDCPR मधील विनियम क्र. १२.३ नुसार पुखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १६) वापर परवाना दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास द्या केलेबाबतचा ना इरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १७) वापर परवाना दाखल्यापूर्वी मा. चित्वाधिकारी, यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

