



सुधारित 2092-93/220/22

जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/

दिनांक:- 20/01/2022

(सुधारित बांधकाम परवानगी)
ह.वि.ड.क्र. - 9620.00 चौ.मी

श्री. यशवंत शंकर शेलार व इतर

कु.मु.प.धा. : मे. आशापुरा कंबाईन तर्फे हरीलाल एन. पटेल

वास्तुशिल्पकार :- श्री. व्ही. एस. वैद्य, कल्याण

विषय:- मौजे - वाडेघर स.नं. ८६/ २अ, ८८/ २, ३अ, ४, १०, ११, १२, १३, १४, स.नं. ९०/ २, ३ येथे
बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ:- १) आपला दि. ०१/०४/२०१६ रोजीचा श्री. व्ही. एस. वैद्य, कल्याण (वास्तू.) यांच्या
मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र.९९७३.

२) प्रारंभ प्रमाणपत्र क्र. कडोमपा /नरवि/ बांप/२०१२ -१३ /२२०- ३४३, दि. २०/०२/२०१४

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे - वाडेघर स.नं. ८६/ २अ, ८८/ २, ३अ, ४, १०, ११, १२, १३, १४, स.नं. ९०/ २, ३ मध्ये १९०००.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर, १७७८९.९३ चौ.मी. चटई क्षेत्र भूखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक ०१/०४/२०१६ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधीन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे रहिवासी, वाणिज्य, ऑफिस, वाडे - भिंतीच्या 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 सुधारित बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

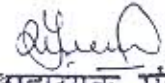
इमारत क्र. १ व २ : स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + १० मजले

इमारत क्र. ३ : स्टिल्ट + १० मजले

इमारत क्र. ४ : तळ मजला + १ मजला (पै)

इमारत क्र. ५ : स्टिल्ट पै, तळ पै + पहिला ते चौथा मजला + पाचवा मजला (पै)

क्लब हाउस : तळ + पहिला मजला (पै)

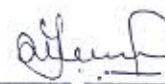

सहाय्यक संचालक
नगर रचना कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका

- सदर सुधारित बांधकाम प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नुतनीकरण मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण 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.
- हि परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनीव्यतिरिक्त अन्य जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- 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 नंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच प्लॉटच्या हद्दीत इमारती भोवती मोकळ्या सोडवायच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
- भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित

वळवू नये 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 त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल. तसेच निरुपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १७) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी क.डो.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 येईल.
- 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 रस्ता रंटीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल, तसेच भविष्यात रस्ता रंटीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डो.म.पा. स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २१) रेषांकन 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 प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २२) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डो.म.पा.च्या सार्व बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून क.डो.म.पा. स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २३) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणे करून व वाटंभितीचे बांधकाम करून रीतसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डो.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २४) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणीपुरवठा विभाग, उद्यान विभाग क.डो.म.पा. यांचे कडील ना हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करणेची जबाबदारी आपली राहिल.
- २६) वरील प्रमाणे सर्व ना- हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी/ वाणिज्य/शैक्षणिक/अद्वैतिक उपयोग करावा.
- २८) भूखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- २९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरु करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रीतसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा, अन्यथा पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
- ३०) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचरा कुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- ३१) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशानुसार इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३२) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३३) प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करणेपूर्वी बांधकाम मंजुरीचा फलक लावणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३४) पाणीपुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणीपुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३५) "बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला" घेणेपूर्वी उद्यान विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

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


१. सहाय्यक संचालक, नगररचना
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

प्रत:-

- १) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग,
क.डो.म.पा. कल्याण.