



कल्याण डॉ. बिवुती महानगरपालिका, कल्याण रुद्धाटे

जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/ २०१२-२३/६०/२८

दिनांक:- १७/७/२०१५

वरील कब्जेदार/
कमी करण्याबाबत

(सुधानगर परवानगी)

पत्र

श्री डॉम्हे चट्टई घमां पाटील व इतर
कुमुपघ - श्री खांडे विकास खांडे व इतर
व्यापार - श्री अमित निरगुडे (वास्तू), कल्याण
स्ट्रक्चरल इंजिनिअर - श्री अ. आर. खासनीस.

विषय :- स.नं. २५/२२ पै., २६/१, मौजे - वडवली येथे बांधकाम करण्याच्या मंजुरीबाबत.

संदर्भ:- १) आपला दि. २८/०८/२०१५ रोजीचा श्री. अनिल निरगुडे (वास्तू) कल्याण (प.) यांच्या मार्फत

सादर केलेला अर्ज क्र. २२२३३

२) प्रारंभ बांधकाम मंजुरी जा.क्र. कडोमपा/ नरवि/ बांप/ कवि/ २०१२-१३/६०/१३ दि. २५/०६/२०१४

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार स.नं. २५/२२ पै., २६/१, मौजे - वडवली मध्ये २४०८०.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर, १३७७५.९९ चौ.मी. चट्टई क्षेत्र भूखंडाचा विकास करावयास मंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक २८/०८/२०१५ च्या अंजीस अनुसरू पुढील शरीस अधीन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे रहिवासी. वाणिज्य, ऑफिस, वडे - भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासांदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार रहाल या आठीवर हे समती पत्र देण्यात येत आहे.

प्रभारी सहाय्यक सचालक नगररचना

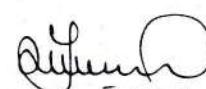
कल्याण डॉ. बिवुती महानगरपालिका, कल्याण

- १) हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वेध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी मंजुरीपत्राचे नुतनीकरण मुदत संपूर्णांच्या करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने घाननी करण्यात येईल.
- २) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) हि परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनीवितरिक्त अन्य जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- ६) वाडेभिंत 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.
- ७) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरपे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफटी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहील.
- ९) नकाशात दाखविलेल्या गट्याच्या 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.
- १०) नागरी जमीन कम्बल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वरची जबाबदारी आपलेवर राहील.
- ११) भूखंडाकडे जाण्या केण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहील. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे क्षम महानगरपालिकेच्या सोरी प्रमाणे व प्रधान्याप्रमाणे केले जाईल. व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाण्या केण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहील.
- १२) जागेत उने भाडेकडे उसल्यास त्याच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहील व मालक - भाडेकू यामध्ये कर्ही वट उसल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहील.
- १३) सदर जागेत किंवा उसल्यास ते सबधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १४) सदर जागेत उसल्यास ते सबधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये अथवा वट वट नवे
- १५) सदर पकरण्ये कुरिची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.

- १६) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राही. त्याकरिता नियमप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल. तसेच निरुपयोगी सार्वभूत महापालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वर्खर्चने वाहून टाकणे बंधनकारक राहील.
- १७) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी क.डो.म.पा.च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वर्खर्चने टाकणे आवश्यक राहील.
- 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 नक्काचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतःबांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २०) नकाशात रस्ता रुदीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल, तसेच भविष्यात रस्ता रुदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डो.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 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 भरणी करून व वाडेभिंतीचे बांधकाम करून रीतसर करारनामा व खरेटीखतासह क.डो.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २४) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणीपुरवठा विभाग, उद्धान 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 राहील.
- २६) वरील प्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणावर बंधनकारक राहील.
- २७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी/ वाणिज्य/शैक्षणिक/अद्वौगिक 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 कुऱ्यांची व्यवस्था करावी.
- ३१) कल्याण डॉंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशानुसार इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३२) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणावर बंधनकारक राहील.
- ३३) प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करणेपूर्वी बांधकाम मंजुरीचा फलक लावणे आपणावर बंधनकारक राहील.
- 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 राहील.
- ३६) जोता दाखला घेणेपूर्वी प्रस्तावित बांधकामाच्या अनुषंगाने अग्निशमन विभागाचा सुधारित ना हरकत दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
- ३७) भविष्यात आवश्यकता भासल्यास पर्यावरण विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहील.
- ३८) जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेण्यापूर्वी वि.यो. रस्त्याखालील क्षेत्राचा क.डो.म.पा. चे नावाचा ७/१२ उतारा सादर करणे आवश्यक राहील.

प्लॉट नं. १ इमारत टाईप 'ओ', 'ओ' १ व 'डी' १ - स्टीलट (पै.), तळमजला (पै.), पहिला मजला, (रहिवासी + वाणिज्य)
 प्लॉट नं. १ इमारत टाईप 'बी', 'सी' व 'डी' - स्टीलट, पहिला मजला ते तेरावा मजला, (रहिवासी)
 क्लब हाउस - तळमजला, पहिला मजला (पै.)

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



प्रभारी सहाय्यक सचालक नगररचना
 कल्याण डॉंबिवली महानगरपालिका, कल्याण