कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण (I.O.D.)

जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बां.प/कोवि/ क्र. /७३-१८४
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका,कल्याण
दिनांक:– २८-८-०६

श्री./श्रीमती :– रमेशकुमार नरसिंगराव पिंपळे वइतर.
कुलमुखत्यारपत्रक :– श्री. सुरेशकुमार एन. पिंपळे.
वास्तुशिल्पकार :– श्रीमती शोभना देशपांडे.

विषय:– स.नं. ७१ पै हि.नं. — सि.स.नं. —
प्लॉट नं. ३८ मौजे–कोलिवली येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत

संदर्भ:– १) आपला दि ८.६.०६ रोजीचा श्रीमती शोभना देशपांडे वास्तुशिल्पकार, यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र. ११०६०६०८००१७०.
२) ना.ज.क्र.धा.आदेशपत्र क्र.
यूएलसी/यूएलएन/६(१) एसआर-८२/कोलिवली दि.१५.१२.०४
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम,१९६६ चे कलम ४५ व ६९ अन्वये
सि.स.नं. — स.नं. ७१पै हि.नं. —
प्लॉट नं. ३८ मौजे कोलिवली मध्ये ८८५.७ चौ.मी.

भुखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.८.६.०६ च्या अर्जास अनुसरुन पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या ८८५.७ चौ.मी.जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे स्टील्ट, ~~तळ मजला~~, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला, ~~चौथा मजला~~, रहाणेसाठी, ~~दुकाने~~ वाडे–भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, जागेवर मूलभुत सुविधा विकसित करण्यासाठी व बिनशेती वापर परवानगी मिळण्यासाठी अंतरिम स्वरुपाचे मंजूरी पत्र देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार रहाल या अटींवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

१) हे अंतरिम मंजूरीपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण मुदत संपण्याआधी आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास आराखडा अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
२) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
३) बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळणेसाठी मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांजकडून बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी आपणांवर राहिल व बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्यप्रत महानगरपालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
४) बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी क.डों.म.पा.कडून बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणेत यावे.
५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटींप्रमाणे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतलेनंतर करता येईल.
६) वाडेभिंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभिंतीचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे.
७) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे अंतरिम मंजूरीपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
९) नकाशांत दाखविलेल्या गाळयांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पुर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये.
१०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
११) जागेतून किंवा जागेजवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास संबंधित खात्याकडून ना–हरकत दाखला घेतला पाहिजे व त्याची सत्यप्रत या कार्यालयास सादर केली पाहिजे.
१२) जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख/लागून किंवा ३० मी.अंतरापर्यंत असल्यास संबंधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेणे आवयक आहे. व त्याची सत्य प्रत या कार्यालयास सादर केली पाहिजे.
१३) भूखंडाकडे जाण्या–येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. अंतरिम मंजूरीपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाच्या येणाच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
१३अ) या परवानगीद्वारे मंजूर केलेल्या इमारतीचे व तदनुषंगिक बांधकामामध्ये फ्लाय ॲश विट व फ्लाय ॲश आधारित साहित्याचा वापर बांधकाम साहित्यात करणे व वापरलेल्या साहित्याचा निर्मित त्रैमासिक अहवाल सादर करणे बंधनकारक राहिल.

Scanned by CamScanner

१३) रेखांकनातील अस्तित्वातील रस्त्यापासून भूखंडापर्यंतचा रेखांकनातील गटर रुंदीनुसार पक्क्या स्वरुपाचा रस्ता बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी तयार करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१४) जागेत जुने भाडेकरु असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक–भाडेकरु यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रासाठी भाडेकरु/कब्जेदाराचे ना हरकत पत्र सादर करावे.

१५) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनि:सारण विभाग, (क.डों.म.पा.)च्या परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करु नये.

१६) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर अंतरिम मंजूरीपत्र रद्द समजण्यात येईल.

१७) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.

१८) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल. तसेच रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेउन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१९) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या अंतरिम मंजूरीपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.

२०) गटाराचे व पावसांच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरुपाची गटारे बांधावीत.

२१) बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वत: बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.

२२) भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.

२३) बांधकाम प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी ता.नि.भू.अ. यांचे मार्फत करुन घ्यावी. व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणेसाठी हे मंजूरी पत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.

२४) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डों.म.पा.च्या सार्व.बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करुन क.डों.म.पालिकेस विनामुल्य हस्तांतरित करावे.

२५) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणी करुन व वाडेभिंतीचे बांधकाम करुन रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डों. म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.

२६) महाराष्ट्र राज्य विद्युत महामंडळ यांचेकडील ना हरकत दाखल सादर करावा.

२७) जलनि:सारण विभाग व मलनि:सारण विभाग, क.डों.म.पा. यांचे कडील ना–हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.

२८) अग्निशमन विभाग, क.डों.म.पा.कडील नाहरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.

२९) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहील.

३०) बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र घेणेसाठी वरीलप्रमणे सर्व ना–हरकत दाखल्यांनुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३१) पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत पाणी पुरवठा उपलब्ध करुन देण्याची जबाबदारी, महानगरपालिकेची राहणार नाही.

सहाय्यक संचालक नगररचना / नगररचनाकार
प्र. कल्याण डोंबिवली महापालिका,कल्याण.

१) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे.
यांचे माहितीस्तव सादर
२) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग,
क.डो.म.पा.कल्याण.
३) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.

Scanned by CamScanner