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

जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/कवि/ ४९७-५०४
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका,कल्याण
दिनांक:- २८/१०/२००९

श्री./श्रीमती :- कुंडलीक भाग्या भोईर व इतर.
कुलमुखत्यारपत्रक :- श्री. ज्ञानसिंग राजपुरोहित.
वास्तुशिल्पकार:- श्रीमती शोभना देशपांडे.

विषय:- स.नं. ७५ हि.नं. २/३, ~~सि.स.नं.~~ २अ२, २अ५.

प्लॉट नं. - मौजे-वाडेघर येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत

संदर्भ:- १) आपला दि. १८.६.०९ रोजीचा श्रीमती शोभना देशपांडे वास्तुशिल्पकार. यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र. ११०८०६१८००२१५
२) ना.ज.क.धा आदेशपत्र क्र. ULC/ULN/SR(20)(N)/SR540 दि. ३४.३.०६ - युएलसी/युएलएन/६(१)/एसआर-५ वाडेघर दि. २१.४.२००५.
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये

सि.स.नं. - स.नं. ७५ हि.नं. २अ३, २अ२, २अ५
प्लॉट नं. - मौजे वाडेघर मध्ये २३६०५ चौ.मी.

पुरवंड्याचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. १८.६.०९ च्या अर्जास अनुसरुन पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या २३६०५.०० चौ.मी. क्षेत्रा पैकी २०३४४.७६ चौ.मी. चटई क्षेत्रास जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे ~~तळघर~~, ~~स्टील्ट~~, ~~तळ मजला~~, ~~पहिला मजला~~, ~~दुसरा मजला~~, ~~तिसरा मजला~~, ~~चौथा मजला~~, ~~पाचवा मजला~~, ~~सहावा मजला~~, ~~सातवा मजला~~, ~~रहिवासाठी~~, ~~दुकाने~~, ~~ऑफीस~~, वाडे-भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, जागेवर मूलभूत 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 अटीवर हे समतीपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत A,B,C,D,H,I - स्टील्ट + ७ मजले (रहिवासी) J - स्टील्ट + ७ मजले (तळमजल्यावर व्यापारी ऑफिस)
E,F,G - स्टील्ट + ७ मजले (रहिवासी) K - तळ + ३ (व्यावसायिक, शैक्षणिक) L - तळ + ३
क्लब हाऊस
तळ + १ मजला

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 घेण्यात यावे.

५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे 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) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करु 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 आवश्यक आहे. व त्याची सत्य प्रत या कार्यालयास सादर केली पाहिजे.

१३) भुखंडाकडे 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 जाण्याच्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

१४) अ) सदर परवानगी द्वारे मंजुर केलेल्या [illegible] व [illegible] बांधकामाकरिता [illegible] [illegible] व [illegible] बाबतीत [illegible] करावे व वापरलेल्या [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] करावे [illegible] राहील.

Scanned by CamScanner

१३) [illegible] अंतर्गत देण्यात आलेली सवलती प्रस्तावित बांधकाम हे ~~फक्त रोख~~ [illegible] [illegible] बांधकाम [illegible] व बांधकाम पूर्ण झालेल्या टप्प्याचा दाखला सादर करणे बंधनकारक राहील.

१४) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करण्याची जबाबदारी मालकाची राहील व मालक–भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहील व त्याबाबतीत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

१५) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनि:सारण विभाग, (क.डों.म.पा.)च्या परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू 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 राहील. तसेच रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२०) गटाराचे व पावसाच्या 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 मंजुरी 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 वाॅडेभिंतीचे 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. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी [illegible] प्रमाणे अटींचे ~~पालन करणे~~ [illegible] व बंधनकारक राहील.

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

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

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

३१) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३२) पाणी पुरवठा उपलब्ध करुन देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही. ३३) बांधकाम सुरू करणेपूर्वी परवानगी बाबत स्वतंत्र फलक लावणे बंधनकारक राहील.

३४) आ.क्र. २८ सामाजिक [illegible] १८.०० मीटर रुंद [illegible] महापालिकेस हस्तांतरित करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. ३५) विकास योजनेतील नियोजित रस्ता कॉंक्रिटीकरण प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी विकसित करावा.

सहाय्यक संचालक नगररचना/~~[illegible]~~
कल्याण डोंबिवली महापालिका,कल्याण.

१) मा. जिल्हाधिकारी,
जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे यांना सादर
२) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग,
क.डों.म.पा.कल्याण.
३) करनिर्धारक व संकलक क.डों.म.पा.कल्याण.
४) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी ' ' प्रभाग क्षेत्र.

Scanned by CamScanner