

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

(सुधारित बांधकाम परवानगी)
इ.वि.इ. क्षेत्र ३५५१.९७ चौ.मी.



सुधारित

क्र.कडोमपा/नवि/बां/कवि/२०१२-१३/२२/७६
दिनांक :- २६/१२/२०१७

श्री. कुंडलिक भाया मोरें व इतर
कु.मु.प.वारक :- श्री. कनसिंग राजपुरोहित
वास्तुशिल्पकार :- श्रीमती. शोभना देशपांडे, कल्याण


विषय:- स.नं. ७५, दि.नं. २/१, २/२/२, २/२/५ मोजे- वाडेपर येथे सुधारित बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ:- १) सुधारित बांधकाम परवानगी क्र.कडोमपा/नवि/बां/कवि/२०१२-१३/२२२ दि. ०९/११/२०१२.

२) आपलत्र दि. २०/०२/२०१७ येथील श्रीमती. शोभना देशपांडे (वास्तुशिल्पकार) यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्र. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार. स.नं. ७५, दि.नं. २/१, २/२/२, २/२/५ मोजे- वाडेपर मध्ये २३६०५.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर ३५५१.९७ चौ.मी. इ.वि.इ. क्षेत्र वापरन ३०४०९.९१ चौ.मी. चढई क्षेत्राच्या भूखंडावर विकास करण्यास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक २०/०२/२०१७ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन सहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिच्या रकमे दुकस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडे-भितीसह इमारतीच्या बांधकामाबाबत सुधारित बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठल्याही वाद निर्माण झाल्यास त्याच सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हि सुधारित बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.


- इमारत 'जे' - स्टील (पै), तळ (पै) + पहिल मजला ते सोळावा मजला
- इमारत 'जे' १ - तळमजला (पै) + पहिल मजला + चौथा मजला
- इमारत 'बी' - स्टील + पहिल मजला ते सोळावा मजला
- इमारत 'एच' - तळवर + तळमजला + पहिल मजला ते तिसरा मजला + चौथा मजला (पै)
- कलम ४४स - तळमजला + पहिल मजला


 सहाय्यक संचालक, नगररचना
 कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

- १) सद्य सुधारित बांधकाम प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षांपर्यंत वैध असल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राने नूतनीकरण रद्दत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने झालेली करणयात येईल.
- २) नकाशात हिच्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयाम लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कळजातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम अगर विक्रम करण्यास दडक देत नाही.
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोप्यातच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- ६) वाडोभिन्न व जोल्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकारांचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडोभितीचे व जोल्याचे बांधकाम कोल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता पूर्णत्वाचा दाखला" घेण्यात यावे व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ७) सद्य अधिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे कोल्याचे आडकून आल्यास सद्य सुधारित बांधकाम प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजाण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांवर राहिल.
- ९) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच प्लॉटच्या हद्दीत इमारती भोवती भोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- १०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जाण बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.

- १३) भूखंडाकडे जाण्या-येणाच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलकडे राहिल. सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र नियोजित रकमप्रमाणे दिले असल्यास त्या रकमेचे काम महानगरपालिकेच्या मधील प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व न्याय्यता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपली राहिल.
- १४) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यांमध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्यांचे निराकरण मालकांचे करणे आवश्यक राहिल.
- १५) सादर जागेत विहीत असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय वृजवू नये.
- १६) सादर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिस्सारण विभाग, (क डी.म.पा.)च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- १७) सादर प्रकरणी नुकतीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सादर सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १८) बांधकामाने माहित नव्हत्यावट टाकावयाने झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरिता नियमप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरणी लागेल तसेच निरुपयोगी माहित महापालिका ससेल त्यादीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकावे घडनकारक राहिल.
- १९) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व न्यायात आढळल्यास ती जलवाहिनी क डी.म.पा.च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल.
- २०) सादर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- २१) गटाराने व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटाराम जोडणेसाठी रक्कम स्वखर्चाने घडणे बांधकामाने तसेच बांधकामासाठी नट्याचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी सवधितांनी स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २२) नकारात रस्ताहोतीकरणाखाली उर्ध्वदिल्ली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्यांचा भाग समजण्यात येईल तसेच भविष्यात रस्ता हस्तांतरणासाठी जागा लागल्यास ती क डी.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २३) रस्ताकडे प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा यांची प्रस्तावित नकाराप्रमाणे जागेवर आढळणी कानिभू अ काने मार्फत करून घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाराची प्रत, सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र दिल्या नंतर घेण्यास एक वर्षाने आत सादर करावी.
- २४) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क डी.म.पा.च्या सर्व बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खंडीकरण व गटार विकसित करून क डी.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २५) भूखंडातील आश्रित भाग भरणी करून व गाडीमितीचे बांधकाम करून रितसर करारनाम व खेतीखेतासह क डी.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २६) जलनिस्सारण विभाग व जलनिस्सारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क डी.म.पा. यांचे कडील ना-हरकत टाखला बांधकाम नकारासह सादर करावे.
- २७) जागेच्या मालकाचे हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २८) नकारात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त **उडणेसाठी/वाणिज्य** उपयोग करावा.
- २९) भूखंडाचा पोलोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केलेल्यावेगळे वापर पाहण्या मिळणार नाही.
- ३०) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी वास्तुशिल्पकार व स्थानियविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- ३१) ओल्या व मुक्या कर-यासाठी स्वतंत्र कन्यराकुड्यांची व्यवस्था करावी.
- ३२) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३३) रत वॉटर हार्डवेअरबाबत मा कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन न्यायप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणावर घडनकारक राहिल.
- ३४) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३५) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत टाखल्यानुसार इमारतीचे नकारात फेरबदल करणे आपणावर घडनकारक राहिल.
- ३६) प्रकरणी अग्निशमन विभागाकडील ना हरकत टाखला सादर केल्याशिवाय इमारत 'अ' च्या मानक्या मजल्यावरील व इमारत 'ब' च्या चौथ्या मजल्यावरील बांधकाम करू नये.
- ३७) प्रकरणी आपण सादर केलेल्या प्रदुपण नियंत्रण मंडळाकडील ना हरकत टाखल्यामधील सर्व अटी व शर्ती आपणावर घडनकारक राहतील.

इशारा:- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलाबाबत आपण महागष्ट प्रादेशिक व नगरपालिका अधिनियम १९६६ च्या तरतूदी नुसार दखलपत्र पुढ्यास पाठवू.


 सहाय्यक संचालक, नगरपालिका
 कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

- १) उप आनुकृत अनधिकृत बांधकाम विभाग, क डी.म.पा.कल्याण.
- २) कनिष्ठारिक व संकलक क डी.म.पा.कल्याण.
- ३) विद्युत विभाग, क डी.म.पा.कल्याण.
- ४) पाणीपुरवठा विभाग, क डी.म.पा.कल्याण.
- ५) प्रमाण क्षेत्र अधिकारी 'ब' प्रमाण क्षेत्र.