



(सुधारीत बांधकाम परवानगी)
(ह.वि.ह.१३१.५५ चौ.मी. क्षेत्रासह)

श्री.बबन सिताराम जाधव व इतर

कु.मु.प.शारक श्री.दिनेश रविलाल पटेल व इतर

वास्तुविशारद:- श्रीमती. शोभना देशपांडे, (वास्तु) कल्याण (प.)

स्थापत्य अधिपता - मे.ओ.आर.खासनीस अॅण्ड असो., कल्याण (प.)

विषय:- मौजे-उंबडें येथील स.नं.१२१ हि.नं.१,२,८,९, स.नं.१२२, हि.नं. १/१, १/२ या भुखंडावरील सुधारीत बांधकाम मंजूरीबाबत.

संदर्भ:-१) सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१२-१३/२०१/३५३, दि.१९/०१/२०१७.

२) आपला दि.२०/०२/२०२० रोजीचा श्रीमती. शोभना देशपांडे (वास्तु) कल्याण (प.), यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा.व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे-उंबडें येथील स.नं.१२१ हि.नं.१,२,८,९, स.नं.१२२, हि.नं. १/१, १/२ येथील १६४२५.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भुखंडावर १२७४९.७६ चौ.मी. चढई क्षेत्रास संदर्भ क्र.१ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आलेले आहे. तसेच आपण आवश्यकते नुसार प्लॉट अे वरील इमारत क्र.१,२, व ३ (१०६८१.५१ चौ.मी.क्षेत्राकरीता) भाग बांधकाम बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्रदान करण्यात आलेला असून, सद्यस्थितीत संदर्भ क्र.२ अन्वये १३१.५५ चौ.मी. ह.वि.ह. क्षेत्र वापरून प्लॉट बी वरील इमारत क्र.४,५,६ व ६ मध्ये संरचनात्मक बदल दर्शवून एकूण ३०३३.५० चौ.मी. चढई क्षेत्राचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये सुधारीत बांधकाम करण्यासाठी दिनांक २०/०२/२०२० च्या अर्जांनुसार, बांधकामास पुढील अटी व शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे सुधारीत बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

प्लॉट 'बी'

इमारत क्र.०४:- तळ मजला + पहिला मजला ते चौथा मजला (वाणिज्य)

इमारत क्र.०५:- तळ मजला + पहिला मजला ते सातवा मजला (रहिवास + वाणिज्य)

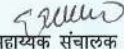

इमारत क्र.०६:- तळ मजला + पहिला मजला ते चौथा मजला (वाणिज्य)

Agarwal
सहाय्यक संचालक नगररचना करिता
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.
Agarwal

- १) सादर सुधारीत बांधकाम परवानगी दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षांपर्यंत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- २) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- ६) वाढेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाढेभितेचे व जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता पूर्णत्वाचा दाखला" देण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ७) सादर अधिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याने आढळून आल्यास सादरचे सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफटी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- ९) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच प्लॉटच्या हद्ददीत इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- १०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.

- ११) भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- १२) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- १३) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १४) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्याठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १५) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी क.डों.म.पा.च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसारस्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल.
- १६) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- १७) गटराचे व पावसांच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटरास जोडणेसाठी पक्क्या रक्षपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतःबांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- १८) नकाशात रस्तास्वीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल तसेच भविष्यात रस्ता स्वीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डों.म.पा.स विनामुल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- १९) रेखांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी ता.नि.भू.अ.यांचे मार्फत करून घ्यावी व त्याचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २०) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डों.म.पा. च्या सार्व बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटर विकसीत करून कडोमपास विनामुल्य हस्तांतरित करावे.
- २१) भूखंडातील आरक्षीत भाग भरणी करून व वाडेभिंतीचे बांधकाम करून रितसर कारारनामा व खरेदीखतासह कडोंमपा.स विनामुल्य हस्तांतरित करावे.
- २२) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २३) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त 'रहिवास + वाणिज्य' वापर करिता उपयोग करावा.
- २४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- २५) ओल्या व सुक्या कच-यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- २६) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- २७) रेन वॉटर हार्बेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २८) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- २९) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३०) जल.निसारण व मलनि.सारण विभाग,क.अनिशमन विभाग,पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग,कडोंमपा.यांचे कडील ना हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- ३१) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनि.सारण विभाग, (क.डों.म.पा.) च्या परवानगीशिवाय वागळू अथवा बंद करू नये.
- ३२) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधीत विभागाच्या परवानगी शिवाय वुजतू नये.
- ३३) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्या शिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- ३४) प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करण्यापूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे बंधनकारक राहिल.

इशारा:- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदी नुसार दखलपात्र गुन्ह्यास पात्र राहाल.


 सहाय्यक संचालक नगरचना
 कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.


- १) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- २) करनिर्धारक व संकलक क.डों.म.पा.कल्याण.
- ३) विद्युत विभाग,क.डों.म.पा.कल्याण.
- ४) पाणीपुरवठा विभाग,क.डों.म.पा.कल्याण.
- ५) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ब' प्रभाग क्षेत्र.