कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
नगररचना विभाग

(सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र)

जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/२७गावे/२०१८-१९/२२/१८
दिनांक :- २५/०३/२०१९

प्रति,
श्री. दत्ता अर्जुन गवळी व इतर
कु.मु.प.धा. मे. समर्थ-साई बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स तर्फे श्री. दिनेश म्हात्रे व इतर
द्वारा –श्री. जॉन वर्गीस (वास्तू.), कल्याण.
स्थापत्य अभियंता – मे. खासनिस ॲण्ड असोसिएट्स, कल्याण.

विषयः–मौजे पिसवली, स.नं. ३३/११, स.नं. ३४ हि.नं. ९, १०, ११, १२, १४ व १५, मौजे आडीवली ढोकळी, स.नं. २४, हि.नं. २ व ३ या भूखंडावर सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भः– १) जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/२७गावे/२०१८–१९/२२, दि. १७/०१/२०१९ रोजीची बांधकाम प्रारंभ परवानगी.
२) आपला दि. २०/०२/२०१९ रोजीचा वास्तूशिल्पकार श्री. जॉन वर्गीस यांचेमार्फत सादर केलेला प्रस्ताव क्र. ४२७०.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे पिसवली, स.नं. ३३/११, स.नं. ३४ हि.नं. ९, १०, ११, १२, १४ व १५ व मौजे आडीवली ढोकळी, स.नं. २४, हि.नं. २ व ३ मध्ये कुळमुखत्यार पत्रानुसार प्राप्त होणाऱ्या १०८८०.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडापैकी आवेदकाच्या ताब्यात नसलेले क्षेत्र, विद्यमान रस्त्याखालील तसेच विद्यमान / बांधकामाखालील क्षेत्र वगळून शासनाकडील दि. २९/०१/२०१६ रोजीचे ह.वि.ह. धोरणांनुसार १५.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याचे क्षेत्रासहित म्हाडाचे १९००.०० चौ.मी. क्षेत्र वगळून एकूण ९६४२.०८ चौ.मी बांधकाम क्षेत्रास बांधकाम प्रारंभ परवानगी देण्यात आली होती. सद्यस्थितीत RG चे स्थानामध्ये व इमारतीचे संरचनेमध्ये बदल करुन एकूण ९३२९.३८ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासहित भुखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक २०/०२/२०१९ च्या अर्जास अनुसरुन पुढील शर्तीस अधिन राहून, तसेच हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडे–भिंतीच्या बांधकामासह, सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार रहाल या अटींवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत क्र. १ – स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला (रहिवास + वाणिज्य)
इमारत क्र. २ – स्टिल्ट + दोन मजले (रहिवास)
इमारत क्र. ३ – स्टिल्ट + पहिला मजला ते पंधरा मजले (रहिवास)
इमारत क्र. ४ – तळमजला + पहिला मजला ते सातवा मजला (म्हाडाकरीता)

सहाय्यक संचालक, नगररचना कारिता
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

१) सदर सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत 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 दुरूस्त्या 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 नकाशांप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटींप्रमाणे 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 त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
७) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र 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 पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये.तसेच प्लॉटच्या हददीत इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
१०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.

(कृ.मा.प.)

Scanned by CamScanner

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 जाणाच्या येणाच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

१२) जागेत जूने 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.

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

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

१५) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र रद्द करण्यात येईल, याची नोंद घ्यावी.

१६) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्याठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहील.

१७) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी क.डों.म.पा च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल.

१८) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.

१९) गटाराचे व पावसांच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरुपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वत: बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.

२०) नकाशात रस्तारूंदीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंर्तगत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल. तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डों.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 करुन घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.

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

२३) जलनि:सारण विभाग व मलनि:सारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डों.म.पा.यांचे कडील ना—हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.

२४) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहिवास वापरासाठी उपयोग करावा.

२५) भुखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.

२६) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी,वास्तूशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.

२७) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंडयांची व्यवस्था करावी.

२८) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.

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

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

३१) वरीलप्रमाणे सर्व ना—हरकत दाखल्यांनुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३२) प्रकरणी विषयांकित भूखंडाच्या पोहच रस्त्याबाबत कोणाचीही तक्रार आल्यास त्याचे निराकरण करणेची जबाबदारी आपली राहील, याबाबत आपण हमीपत्र सादर केलेले आहे.

३३) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी मा. जिल्हाधिकारी यांचेकडील सनद प्राप्त करुन घेणे आपणावर बंधनकारक राहील.

३४) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

३५) प्रकरणी जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी १५.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधीत क्षेत्राची ताबा पावती व महसूल दफ्तरी ७/१२ उतारा महानगरपालिकेच्या नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहील, तोपर्यंत सदर क्षेत्राचे बांधकाम करु नये.

३६) प्रकरणी विषयांकित भूखंडावरील विद्यमान बांधकामे या परवानगीद्वारे अधिकृत ग्राह्य धरली जाणार नाहीत, याची नोंद घ्यावी.

३७) प्रकरणी विषयांकित भूखंड भोगवटा वर्ग—२ या धारणाधिकाराची असल्याचे भविष्यात निषन्न झाल्यास याबाबत शासनाकडे नियमानुसार देय असणारी नजराण्याची व शासन देय रक्कम महसूल प्राधिकरणाने मागणी केल्यास सदर रक्कम जमा करणे आपणावर बंधनकारक राहील, याबाबत आपण हमीपत्र सादर केलेले आहे.

३८) प्रकरणी विषयांकित भूखंडाच्या लगतचे भूखंड धारक / रहिवाशी यांचे पोहच रस्त्याबाबत भविष्यात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण करणेची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहील.

३९) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी २०% बांधीव क्षेत्र म्हाडास हस्तांतरीत करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

इशारा:— मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदी नुसार दखलपात्र गुन्हयास पात्र राहाल.

सहाय्यक संचालक, नगररचना करिता

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

प्रत :—

१) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.

२) उपआयुक्त ('इ' गर्व्हनन्स) यांना महानगरपालिका संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणेबाबत

३) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.

४) विदयुत विभाग,क.डो.म.पा.कल्याण.

५) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी '९आय' प्रभाग क्षेत्र.

Scanned by CamScanner