

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



जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/डोंबि/२०११३४/६/२४०
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
दिनांक:- २०/२/२०१५

प्रति,

श्री/श्रीमती- मे.क्रिएटिव्ह डेव्हलपर्स तर्फे श्री. कुंदन एकनाथ म्हात्रे.

व्दारा-वास्तुशिल्पकार, श्री. राजन विळेकर, डोंबिवली (पु.).

स्थापत्य अभियंता:- श्री.मनोहर पाटील अँड असो.,डोंबिवली (पु.)

विषय:- सि.स.नं. २२७९ ते २२८५ व २२८८ मौजे- ठाकुर्ली, डोंबिवली (प.) येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ:- आपला दि.०७-१०-२०१४ रोजीचा श्री. राजन विळेकर, डोंबिवली (पु.).

वास्तुशिल्पकार, यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज २३५२७

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये

सि.स.नं. २२७९ ते २२८५ व २२८८ मौजे- ठाकुर्ली, डोंबिवली (प.) ५४७.८२ चौ.मी. क्षेत्रावर स्टील्ट (पै.), तळमजला (पै.), पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला (पै.), चौथा मजला (पै.), पाचवा मजला, रहिवासी ५४६.११ चौ.मी. चटई क्षेत्राच्या बांधकामाकरिता.

भुखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक ०७-१०-२०१४ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या ५४७.८२ चौ.मी. क्षेत्रा सहीत ५४६.११ चौ.मी. चटई क्षेत्राच्या भुखंडाच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे, रहिवास/वाणीज्य/वाडे, भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, जागेवर मूलभूत सुविधा विकसित करण्यासाठी व बिनशेती वापर परवानगी मिळण्यासाठी अंतरिम स्वरूपाचे मंजूरी पत्र देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

नगररचनाकार (डोंबि),

कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.

- 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 दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- ३) बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळणेसाठी मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांकडून 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 नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे बांधकामप्रारंभ प्रमाणपत्र घेतलेनंतर करता येईल.
- ६) वाडेभित बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभिंतीचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे.
- ७) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे अंतरिम मंजूरीपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- ९) नकाशात दाखविलेल्या गाळयांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय 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 नांहरकत 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 नांहरकत दाखला घेणे आवश्यक आहे. व त्याची सत्य प्रत या कार्यालयास सादर केली पाहिजे.
- १३) भूखंडाकडे जाण्याच्या 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 जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

- १४) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल वा मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- १५) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण 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 क.डों.म.पा.च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल.
- 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 स्वरूपावीगटारे बांधावीत
- २१) बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतः 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 करून घ्यावी. व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र 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 करून क.डों.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २५) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणी करून व वाडेभिंतीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डों. म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २६) महाराष्ट्र राज्य विद्युत महामंडळ यांचेकडील ना हरकत दाखल सादर करावा.
- २७) जलनिःसारण,मलनिःसारण व अग्निशमन विभाग, क.डों.म.पा. यांचे कडील नान्हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २८) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २९) रेन वॉटर हॉर्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियांता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३०) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३१) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३२) गौण खनिज उत्खनन स्वामित्व धनाबाबतचा संबंधित विभागाकडील दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल
- ३३) बांधकाम परवानगी अनुषंगाने झाडे तोडणे बाबत उद्यान विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल
- ३४) बांधकाम प्रारंभ प्रमाण पत्र घेणेपूर्वी प्रस्तुत भूखंडातील विद्यमान बांधकामे निष्काशित करणे बंधनकारक राहिल
- ३५) बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र घेणेसाठी वरीलप्रमाणे सर्व नान्हरकत दाखल्यांनुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३६) प्रकरणी प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम चालू करणेपूर्वी बांधकाम मुंजरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३७) प्रकरणी बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र घेणेपूर्वी सादर केलेल्या मालमत्ता उताऱ्यावर श्री.कुंदन एकनाथ म्हात्रे यांचे नाव नमुद करून सुधारीत मालमत्ता उतारे सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३८) प्रकरणी बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र घेणेपूर्वी सादर केलेल्या मालमत्ता उताऱ्यावर मौजे ठाकुर्ली नमुद असून ७/१२ उताऱ्यावर मौजे गावदेवी नमुद असल्याने सदर बाबत महसुल दफ्तरी दुरुस्ती करून सुधारीत मालमत्ता उतारे व ७/१२ उतारे नव्याने सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

३९) बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र घेणेपूर्वी २५/५/२०१६ को.मा.पा. ७/१२ उतारा को.मा.पा. ७/१२ उतारे नव्याने सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

[Signature]
नगरप्रमुखाकार (डोंबिवली),
कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.

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