कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

(सुधारित बांधकाम प्रमाणपत्र)

जा. क्र.कडोंमपा/नरवि/बांध/डोंबि/2022-23/992/e8
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
दिनांक : 29/08/2022

प्रति,
श्री. हुजेफा शब्बीर आकोलावाला
कुलमुखत्यारपत्रक : एक्सपर्ट होम कंन्स्ट्रक्शन एल एल पी तर्फे भागीदार श्री युवराज कोंडीबा कांबळे
वास्तुशिल्पकार : मे. संतोष कुडाळकर रचना आर्ट

विषय : सिटी सर्व्हे नं. २१५८, मौजे-आयरे, डोंबिवली (पू) येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.
संदर्भ : १) आपला दि. ०८/०३/२०२२ रोजीचा मे. संतोष कुडाळकर रचना आर्ट
वास्तुशिल्पकार यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र. SE5/AYR/0081/22-23
२) बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र क्र. कडोंमपा/नरवि/बांध/डों.बि./२०२१-२२/००९८/०३ दि. ०८/११/२०२१

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा.व.न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार सि. स. नं. २१५८, मौजे- आयरे मध्ये ३३२ चौ. मी. क्षेत्राच्या विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. ०८/०३/२०२२ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे रहिवास इमारतीच्या बांधकामाबाबत **'सुधारित बांधकाम परवानगी'** देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार रहाल या अटीवर हे बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत - स्टिल्ट, तळमजला व पहिला मजला ते आठवा मजला (रहिवास)

सहाय्यक संचालक
नगर रचना कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका
नगररचनाकार (डों.बि.)
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

१) हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानीगेच नुतणीकरण मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नुतणीकरण किंवा नविन परवानगी घेतांना 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 जमिनी व्यतिरीक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाहीत.

५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालुन दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.

६) वाडेभिंत व जोत्याचे बांधकाम झाल्यावर वास्तूशिल्पकाराचे मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभिंत व जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र, महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे व ते कार्यालयाकडून तपासून घेऊन, जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.

७) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय करु नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.

८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तु शिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहील.

९) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगी शिवाय बदल करु नये, तसेच फ्लॅटच्या हद्दीत इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करु पये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये.

१०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम कायदा १९७६ च्या तरतुदीप्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपल्यावर राहील.

११) भूखंडाकडे जाण्यायेण्याच्या खर्चाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहील.

१२) जागेत जुने भाडेकरु असल्यास त्यांच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करायची जबाबदारी मालकाची राहील व मालक भाडेकरु यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक आहे.

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

१४) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग (कडोंमपा) च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करु नये.

१५) सदर प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ रद्द समजण्यात येईल.

१६) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील व सरकारी नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल. तसेच निरुपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहील.

१७) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी कडोंमपाच्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहील.

१८) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचे परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाले असे समजण्यात यावे.

१९) गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरीता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्या स्वरुपाची गटार बांधावित तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधीतांनी स्वत: बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.

२०) नकाशात रस्ता रुंदी करणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याच्या भाग समजण्यात येईल. तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती कडोंमपास विनामुल्य हस्तांतरीत करावी लागेल.

२१) रेखांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी ता.नि.भू.अ. यांचेमार्फत करुन घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एका वर्षाचे आत सादर करावी.

२२) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डों.म.पा च्या सर्व बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करुन कडोंमपा विनामुल्य हस्तांतरीत करावे.

२३) भूखंडातील आरक्षीत भाग भरणी करुन व वाडीभिंतीचे बांधकाम करुन रितसर करारनामा व खरेदीखताहसह कडोंमपा विनामूल्य हस्तांतरी करावे.

२४) जल:निसारण विभाग व मल:निसारण विभाग, अग्नीशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, कडोंमपा यांचेकडील ना हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.

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

२६) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

२७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी / वाणिज्य / शैक्षणिक / औद्योगिक उपयोग करावा.

२८) भूखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरुपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.

२९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरु करता येणार नाही, बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहीत नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा

३०) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वत: कचराकुंडीची व्यवस्था करावी.

३१) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौर उर्जा उपकरणे बसविणे आवश्यक आहे.

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

३३) प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करणेपूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे आपणावर बंधनकारक राहील.

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

३५) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी 'उद्यान' विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३६) जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी 'अग्निशमन' विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३७) जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी रस्त्याखालील बाधीत क्षेत्राची ताबा पावती आपणांवर बंधनकारक राहील.

३८) मा. तहसिलदार, कल्याण यांचेकडील विनिश्चिती दाखल्यामधील अटी/शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहतील.

३९) जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी ९.०० मी. रुंद रस्त्याखालील क्षेत्राचा ताबा पावती करणे बंधनकारक राहील.

इशारा : मंजूर बांधकाम प्रस्तावा व्यतिरीक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार दाखविणे बंधनकारक राहील.

KALYAN DOMBIVLI CORPORATION
DIST THANE

सहाय्यक संचालक
नगर रचना कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका
नगररचनाकार (डों.बि.)
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

१. उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डों.म.पा., कल्याण
२. करनिर्धारक व संकलन क.डों.म.पा. जि. ठाणे
३. प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ह' प्रभाग, डोंबिवली विभाग.