

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

(सुधारीत बांधकाम परवानगी)



सुधारीत २०१०  
जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांध/२०१८-१९/३२  
दिनांक - ०९/०९/२०१८

प्रति,

श्री. बळीराम अर्जुन म्हात्रे .

कु.मु.प.धा. - मे.श्री. राज डेव्हलपर्स तर्फे श्री. कांतीलाल एन. सेंधानी

द्वारा (वास्तुशिल्पकार) - श्री. जॉन वर्गीस, टिबिन डॉनसन थॉमस, डी. कॉन असो.डोंबिवली.

स्थापत्य अभियंता - श्री. के. के. पटेल, नवि मुंबई

विषय:- मौजे गोळवली, स.नं. ७५(नविन), स.नं.८९(जुना) या भूखंडावर सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत

संदर्भ: १) जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांध/डोंवि/७५-२५, दि. २३/०५/२००९  
रोजीची बांधकाम परवानगी.

२) आपला दि. २३/०८/२०१८ रोजीचा वास्तुशिल्पकार श्री. जॉन वर्गीस, टिबिन डॉनसन थॉमस यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र. २१२५०.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे गोळवली, स.नं. ७५ मध्ये ३९९४.६२ चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर संदर्भित पत्र क्र. १ अन्वये २१५८.९९ चौ. मी. बांधकाम क्षेत्रास बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आली होती. सद्यस्थितीत ३४७४.०० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक २१/०६/२०१८ च्या अर्जास अनुसरून 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 राहाल या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत क्र. १, विंग अ व बी - तळमजला + तीन मजले (रहिवास)

इमारत क्र. २ विंग अ, बी व सी - तळमजला + पहिला मजला ते चौथा मजला (रहिवास)

इमारत क्र. ३ - स्टिल्ट (पै) + पहिला मजला ते सातवा मजला (रहिवास)

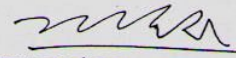
सहाय्यक संचालक, नगररचना

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

- १) सदर सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, पत्र 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) वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभितचे 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 करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे 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 फ्लॉटच्या 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.
- 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 जूने 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 जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.

- १५) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा.) च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- १६) सदर प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास किंवा सदर आदेशातील अटी व शर्तीचा भंग केल्यास सदर सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १७) 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 त्याटीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- 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 सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- २०) गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतःबांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २१) नकाशात रस्ताहंडीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल तसेच भविष्यात रस्ता हंडीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २२) रेखांकन 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 प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २३) 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.
- २४) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणे करून व वाडेभिंतीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २५) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डों.म.पा.यांचे कडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २६) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहिवास + वाणिज्य साठी उपयोग करावा.
- २८) भूखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- २९) 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.
- ३०) ओल्या व सुक्या कच-यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- ३१) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३२) प्रकरणी दोन महिन्यांच्या आत सात महिन्यांच्या अनुषंगाने अग्निशमन विभागाकडील सुधारीत ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३३) रैन वॉटर हार्व्हेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३४) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३५) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३६) प्रकरणी विषयांकित भूखंडाच्या पोहोच रस्त्याबाबत भविष्यात कोणाचीही तक्रार आल्यास त्याचे निराकरण करणेची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहिल.

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



सहाय्यक संचालक, नगररचना

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

प्रत :-

- १) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- २) उपआयुक्त ('इ' वर्गनस) यांना महानगरपालिका संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणेबाबत
- ३) करनिर्धारक व संकलक क.डों.म.पा.कल्याण.
- ४) विद्युत विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- ५) पाणीपुरवठा विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- ६) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी '९आय' प्रभाग क्षेत्र.