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

जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/कवि/डोंबि/४३६-११८
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका,कल्याण
दिनांक:- २०/१२/०८

श्री./श्रीमती :- नामदेव गुलाम भगत व इतर
कुलमुखत्यारपत्रक :- श्री कमलेश शहा
वास्तुशिल्पकार:- श्री. राजीव तायशेटे, डोंबि.(पू.)

विषय:- स.नं.जुना १२६,२८२ हि.नं. नविन सि.स.नं. ६९,२८ (हि.क्र. २/१,३/१)

प्लॉट नं. — मौजे-कांचनगाव येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत

संदर्भ:- १) आपला दि ८/२/०८ रोजीचा श्री. राजीव तायशेटे, वास्तुशिल्पकार, यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र.

२) ना.ज.क.मा.आदेशपत्र क्रं. युएलसी/युएलएनए/६(१) एसआर-११५, ठोके, दि. १९/१०/०८
ब) युएलसी/ यु.एल.एन.ए/टे-४/ ६(१) एसआर-११५ ठोके दि. ७/९/९६

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये

सि.स.न.जुना १२६,२८२ नविन स.नं ६९,२८ हि.नं. २/१,३/१
प्लॉट नं. — मौजे कांचनगाव मध्ये १२,६९०.०० चौ.मी.

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 दि. ०८/२/०८ च्या अर्जास अनुसरुन पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या १२६९०.०० चौ.मी. क्षेत्रा पैकी ११०२८.२८ चौ.मी. चटई क्षेत्रास जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे तळघर, स्टील्ट, तळ मजला, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथ मजला, पाचवा मजला, सहावा मजला, सातवा मजला, रहाणेसाठी, दुकाने, ऑफीस, वाडे-भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, जागेवर मूलभुत सुविधा विकसित करण्यासाठी व बिनशेती वापर परवानगी मिळण्यासाठी अंतरिम स्वरुपाचे मंजूरी पत्र देण्यात येत आहे.इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार रहाल या अटींवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

१) इमारत ए :- स्टील्ट + सात मजले, २) इमारत बी :- स्टील्ट(पै.), तळ(पै.)+पहिला मजला, क्लब हाऊस, डिपार्टमेंटल स्टोअर्स
३) इमारत सी :- स्टील्ट+तळ+सात(पै.)+बारा मजले, इमारत डी :- स्टील्ट(पै.), तळ(पै.)+पहिला (पै.)

१) हे अंतरिम मंजूरीपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकण 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 दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
३) बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळणेसाठी मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांजकडून 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 बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतलेनंतर करता येईल.
६) वाडेभिंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकार यांचे मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभिंतीचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे.
७) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे अंतरिम मंजूरीपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
९) नकाशांत दाखविलेल्या गाळ्यांच्या 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 ना-हरकत 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 ना हरकत दाखला घेणे आवयक आहे. व त्याची सत्य प्रत या कार्यालयास सादर केली पाहिजे.
१३) भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या 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 येणाच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
१३ अ) या परवानगी द्वारे मंजुर केलेल्या इमारतीचे व तद्अनुषंगीक बांधकामामध्ये फ्लाय ॲश विटा व फ्लाय ॲश आधारीत साहीत्याचा वापर करणे व वापरलेल्या साहीत्याचा त्रैमासिक अहवाल सादर करणे बंधनकारक राहील.

१३ अ) सक्षम प्राधिकाऱ्यांच्या देखरेखीखाली प्रस्तावित बांधकाम, हे भूकंपरोधक बनविणेबाबतचा दाखला बांधकाम मंजुरी घेताना व बांधकाम पूर्णतेचा दाखला घेताना सादर करणे बंधनकारक राहील.

१४) 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 व त्याबाबतीत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

१५) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनि:सारण विभाग, (क.डों.म.पा.)च्या परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करु 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 कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल. तसेच रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेउन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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 स्वरुपाची गटारे बांधावीत.

२१) बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वत: 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 करुन घ्यावी. व त्याचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र 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 करुन क.डों.म.पालिकेस विनामुल्य हस्तांतरित करावे.

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

२६) महाराष्ट्र राज्य विद्युत महामंडळ यांचेकडील ना हरकत दाखला सादर करावा.

२७) जलनि:सारण विभाग व मलनि:सारण विभाग, क.डों.म.पा. यांचे कडील ना—हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.

२८) अग्निशमन विभाग, क.डों.म.पा.कडील नाहरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.

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

३०) बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र घेणेसाठी वरीलप्रमाणे सर्व ना—हरकत दाखल्यांनुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

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

३३) बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी आरक्षण क्र. ६८ सांस्कृतिक केंद्र या आरक्षणाचे अधिग्रहणाबाबत करारनामा व घोषणापत्र सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३४) बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी मुख्य रस्त्यापासून मि.यो.नी.ल. २४.०० मी रस्त्याकरिता पाईप लाईन/ अधिकार केलीयाचे काम पाणी पुरवठा विभागाच्या देखरेखीखाली करणे, आपणांवर बंधनकारक राहील.

३५) बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी सर्व भागधारकांचे प्रतिज्ञा पत्रक सादर करणे, आपणांवर बंधनकारक राहील.

सहाय्यक संचालक नगररचना/ नगररचनाकार
कल्याण डोंबिवली महापालिका,कल्याण.

१) मा. जिल्हाधिकारी,
जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे यानां सादर

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

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

४) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'फ' प्रभाग क्षेत्र.