



कल्याण जिल्हा नगरपालिका, कल्याण (I.O.D.)

जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांण/कवि/388-292
कल्याण जिल्हा नगरपालिका, कल्याण
दिनांक:- 30/08/10

श्री/श्रीमती:- रमण पी. अग्रवाल

कुलमुखत्यारपत्रक:- श्री मेश एस. गोमल

वास्तुशिल्पकार:- श्री संतोष मदन (वास्तु) कल्याण

विषय:- स.नं. 976 दि.नं. 5/9 सि.स.न. —

प्लॉट नं. — मोजे-टिडवाण येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत

संदर्भ:- १) आपला दि. 20/10/09 चे श्री. संतोष मदन वास्तुशिल्पकार,
यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र. 9702082000796/0
२) ना.ज.क.मा.आदेशपत्र क्र. —

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये
सि.स.न. — स.नं. 976 दि.नं. 5/9
प्लॉट नं. — मोजे-टिडवाण मध्ये 9000 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. 20/10/09 च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या 9000 चौ.मी. क्षेत्रा पैकी ९२.९२ चौ.मी. चटई क्षेत्रास जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे सळसळ, खोखळ, तळ मेजला, पेहिलो मेजला, दुसरो मेजला, तिसरा मेजला, चौथे मेजला, सहावा मेजला, सातवा मेजला, रहाणेसाठी, दुकाने, ऑफिस, वाडे-भिंतीच्या बांधकामाबाबत, जागेवर मूलभूत सुविधा विकसित करण्यासाठी व विनशेती 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.

बमरत ① - तळ + पेहिलो + दुसरा + तिसरा + चौथ्या + सहावा + सातवा + रहाणेसाठी + ऑफिस + वाडे

- 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 दुरुस्तीच्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- ३) बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळणेसाठी मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांजकडून विनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी आपणांवर राहिल व विनशेतीच्या परवानगीची एक सत्यप्रत महानगरपालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
- ४) बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी क.डों.म.पा.कडून बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे.
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोवतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतलेनंतर करता येईल.
- ६) वाडेभित बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभितचे 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 (स्ट्रक्चरल सेफटी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- ९) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये.
- १०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी 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 समुच्च/लागून किंवा ३० मी. अंतरापर्यंत असल्यास संबंधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेणे आवश्यक 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 येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

१३ अ) या परवानगी सार मंजूर केलेल्या इमारतीचे व तसेच मंजूर बांधकामास फक्त मंजूर केलेल्या बांधकामासाठी लागू करणे व वापर करणे सार त्याचा निकषात येणारीकडून सादर करणे बांधकामाकडून राहिल.

३४ ब) असह्य आभीमांत्मान्मा देसपरेखी स्वाली प्रस्ताविक बांधकाम, हे मंजूर होऊन केवळ बांधकामाचा दाखला बांधकाम मंजूर होताना व बांधकाम पूर्णत्वा दाखला घेताना सादर करणे बंधनकारक राहिले.

- १४) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करवयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक-भाडेकरू 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 जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा.)च्या परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- १६) सदर प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर अंतरिम मंजूरीपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १७) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय वुजवू 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 राहिल.
- १९) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या अंतरिम मंजूरीपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- २०) गटारचे व पावसांच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारस जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे 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.भू.अ. यांचे मार्फत करून घ्यावी. व त्यांचेकडील 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 खंडीकरण व गटार विकसित करून क.डों.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २५) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणी करून व वाडेभित्तीचे 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 विभाग व मलनिःसारण विभाग, क.डों.म.पा. यांचे कडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा. ~~ग.म.पा.स प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी नकाशासह सादर करावा~~
- २८) अग्निशमन विभाग, क.डों.म.पा.कडील नाहरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा. ~~ग.म.पा.स प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी नकाशासह सादर करावा~~
- २९) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- ३०) बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र घेणेसाठी वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यांनुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३१) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियांता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेउन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३२) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही. ~~३३) बांधकाम सुरू करणेपूर्वी परवानगी बाबत सातत्याने फक्त कुर्यात कामे बंधनकारक राहिले. ३४) बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी आस्तील्लानी रस्त्यापासून मुरवठा पत्रित्या पोहच रस्ता पक्का स्वरूपात गटार करणे बंधनकारक राहिले.~~

सहाय्यक-संचालक नगरस्वचना/नगररचनाकार
कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.

- १) मा. जिल्हाधिकारी,
जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे यांना सादर
- २) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग,
क.डों.म.पा.कल्याण.
- ३) कनिष्ठाधिक व सफलक क.डों.म.पा.कल्याण.
- ४) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'अ' प्रभाग क्षेत्र.