



जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बाप/डोंवि/२०१६-२०/०८
दिनांक :- २६/०७/२०१६

(एकत्रीकरणासह सुधारीत बांधकाम परवानगी)

ह.वि.ह. ३८०.०० चौ.मी. क्षेत्रासह

श्री.विठ्ठल शंकर म्हात्रे व श्रीमती कमलम्मा बरगुरु व इतर

कु.मु.प.धारक:- श्री.रवि वामप म्हात्रे व श्री.मंगेश भाऊराव हरणे व इतर

वास्तुशिल्पकार:- श्री.शिरीष गजानन नाचणे, (वास्तु) डोंबिवली (पु.)

स्थापत्य अभियंता:- मे.शांती कन्सल्टंट डोंबिवली (पु.)

विषय:- मौजे चौळे येथील सि.स.नं.४१२७ ते ४१५८ व मौजे चौळे सि.स.नं.४३७०अ/६ व ४१४१/१ या भुखंडासह सलग्न मिळकत एकत्रीकरणासह इमारतीच्या सुधारीत बांधकाम मंजूरीबाबत.

संदर्भ:- १) प्रारंभ बांधकाम परवानगी

जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बाप/डोंवि/३७-१३/२०४, दि.११/०३/१९८८.

२) प्रारंभ बांधकाम परवानगी

जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बाप/डोंवि/१९४-३२, दि.०५/०८/२०११.

३) आपला दि.०८/१०/२०१८ रोजीचा श्री.शिरीष गजानन नाचणे (वास्तु), डोंबिवली (पु.) यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्र.व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे चौळे येथील सि.स.नं.४१२७ ते ४१५८ संदर्भ क्र.१, अन्वये २५९९.५० चौ.मी. क्षेत्राच्या भुखंडावर १९४८.६५ चौ.मी. चढई क्षेत्रास बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आलेले आहे. व संदर्भ क्र.२ अन्वये मौजे चौळे सि.स.नं. ४३७०अ/६ व ४१४१/१ या भुखंडावरील ७८८.०० चौ.मी. क्षेत्रावर ७७९.५१ चौ.मी. चढई क्षेत्रास बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आलेली आहे. सद्यस्थितीत आवेदकाने संदर्भ क्र.३ अन्वये एकत्रीकरण (Amalgamation) करून तसेच ह.वि.ह. ३८०.०० चौ.मी. क्षेत्र वापरून अनुज्ञेय ३२३२.०२ चौ.मी. क्षेत्रापैकी १९४८.२७ चौ.मी. क्षेत्र अस्तित्वातले बांधकाम दर्शवून १९५५.४२ चौ.मी. चढई क्षेत्राचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगीसाठी केलेल्या दिनांक ०८/१०/२०१८ च्या अर्जातुसार बांधकामास पुढील अटी व शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडे-भिंतीसह इमारतीच्या बांधकामाबाबत, शुभांगी बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

प्रस्तावित

इमारत क्र. १:- स्टिल्ट (पै), तळ मजला (पै) + पहिला मजला ते चौथा मजला + पाचवा मजला (पै) (रहिवास)

सहाय्यक संचालक नगररचना कारिता

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

- १) सदर सुधारीत बांधकाम परवानगी दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर 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 दुरुस्थिती आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या फळातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि मालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- ६) वाडेभिंत व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभिंतीचे व जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून गेऊन "जोता पूर्णत्वाचा दाखला" घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ७) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याने आढळून आल्यास सदरचे सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- ९) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये तसेच एलॅटच्या हद्दीत इमारतीची चौकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- १०) नागरी जमीन कमाळ मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.

- ११) भूखंडांकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र निघेजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाऱ्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- १२) जागेत जूने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यांमध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्यांचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- १३) सदर प्रकरणी नुक्तीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १४) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) मराठी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्याटीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १५) प्रस्तुत भूखंडास मिळणारे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक तो जलवितरण क.डो.म.पा. च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल.
- १६) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- १७) गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाने वनेक्शन गिल्लणार नाही त्यासाठी ग्रंथभितांनी स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- १८) नकाशात रस्तारूंदीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डो.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- १९) रेखांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी ता.नि.भू.अ.याचे मार्फत करून घ्यावी व त्यानेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशांनी प्रत, सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २०) भूखंडातील विकारा योजना रस्ते क.डो.म.पा.च्या सार्व बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसीत करून कडोमपास विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २१) भूखंडातील आरधीत भाग भरणी करून व वाडेभित्तीचे बांधकाम करून रितसर कारारनामा व खरेदीखतासह कडोमपास विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २२) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २३) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाच्या फक्त "रहिवास" वापराकरीता उपयोग करावा.
- २४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा नागर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- २५) ओल्या व सुक्या कच्चे-यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- २६) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरजर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- २७) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २८) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- २९) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३०) जलनिसारण व मलनिसारण विभाग, क.अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, कडोमपा.यांचे कडील ना हरकत दाखला बांधकामा नकाशासह सादर करावा.
- ३१) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिसारण विभाग, (क.डो.म.पा.) च्या परवानगीशिवाय वगळू अथवा बंद करू नये.
- ३२) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्या शिवाय इमारतीचा नागर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- ३३) जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी आवेदकाने 'वगीचा' व नाल्याने बांधीत क्षेत्राची क्षेत्राची तांबा पावती सादर करणे आवेदकावर बंधनकारक राहिल.

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


 सहाय्यक संचालक नगररचना क.डो.म.पा.
 कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

- १) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
- २) कनिष्ठ अधिक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
- ३) विद्युत विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
- ४) पाणीपुरवठा विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
- ५) प्रयोग क्षेत्र अधिकारी 'फ' प्रभाग क्षेत्र.