



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बाप/डोंवि/2022-23/23
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
दिनांक :- 30/9/2022

सुधारीत बांधकाम मंजूरी

ह.वि.ह.क्षेत्र २२१६.६७ चौ.मी.

श्री./श्रीमती :- ठकुबाई गौरु पाटील व इतर.

कुलमुखत्यारपत्रक :- मे.श्री.चांमुडा एंटरप्रायझेस् तर्फे श्री.भगवानजी धरमसी मीनात.

वास्तुशिल्पकार :- मे.रचना आर्च सौ.धनश्री भोसले, डोंबिवली (पु.)

क.ल.न.-३	
दस्ता क्र. 9288	१०१३
23	4

विषय :- सि.स.नं. स.नं. जुना १३६ नवीन ९१ प्लॉट क्र.

मौजे - काचनगाव, डोंबिवली(पु.) येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत

संदर्भ :- १) आपला दि. १२-०६-२०१२ रोजीचा सौ.धनश्री भोसले, वास्तुशिल्पकार, डोंबिवली (पु.)

वास्तुशिल्पकार, यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र.

२) अंतरिम मंजूरी आदेशपत्र क्र. कडोमपा/नरवि/बाप/डोंवि/३७३-१०३

दि. १७-०९-२००७

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार स.नं. जुना १३६ नवीन ९१ मौजे काचनगाव, डोंबिवली(पु.) मध्ये १६२५०.०० चौ.मी. क्षेत्रावर १६७४४.०४ चौ.मी. (ह.वि.ह.सह) चटई क्षेत्राच्या भूखंडाचा विकास करावयास मुयई प्रातिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक १२-०६-२०१२ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्त दाखविल्याप्रमाणे मागील पानावर नमुद केलेप्रमाणे, रहिवासी, सोसायटी ऑफीस, वाडे-भित्तोंच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठल्याही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वग्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

सहाय्यक संचालक

उप. रचना विभाग, डोंबिवली महानगरपालिका

- हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याने तारखेपासून एक वर्षांपर्यंत बंध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमानुसार व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने घनत्व प्रमाणपत्र देईल
- नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतात
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी पत्रात देण्यात यावे
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या वळ्यातील जमांनाव्यातिरिक्त अन्य जमांनायक बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकारांचे, मजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभितोचे व जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता पूर्णत्वाचा दाखला" देण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे
- सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याने आडवळून आल्यास सदरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफटी) जबाबदारी सर्वग्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- नकाशात दाखविलेल्या गाळ्याच्या सख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये तसेच प्लॉटच्या हद्दीत इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा बांधत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल
- भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गांनी जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याने काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गांनी जबाबदारी सर्वग्वी आपली राहिल.
- जागेत जून भाडेकरू असल्यास त्याच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये
- सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनि.संरक्षण विभाग, (क.डों.म.पा.)च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- सदर प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.

सत्यप्रत

ms



क.ल.न.-३
 १२०९ २०१३
 २४ ०५

- १९) बांधकामाचे न्याय्य मर्यादा शासनयाने झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक आहे व न्याय्य नियमाप्रमाणे लागणारे रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निष्पत्तीचे नक्के महापालिका यागेत त्यादीक्षाणी स्वखर्चाने वाढून टाकणे बंधनकारक राहिल
- २०) प्रस्तुत भूखंडात विभागाचे फक्त महापालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी कडोम पा या गाणा पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल
- २१) सादर जागेत बांधकाम करण्याबाबत पूर्वीचा परवाना अगेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात येत
- २२) गटाराने व पावसाच्या पाण्याचा निचरा कोणकरिता महापालिकेच्या गटारकम जाडिंगेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत तसेच गटारामुळे नद्यांचे वनेकडून मिळणारे नाही त्यासाठी साधिताना स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी
- २३) नकारात न्याय्य मर्यादा शासनयाने जमिन तसेच अर्वागत रस्ते, सांवांत्रिक मर्यादाचा भाग समजण्यात येईल तसेच भविष्यात न्याय्य मर्यादा शासनासाठी जागा लागल्यास ती कडोम पास विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २४) रेखाकन प्रस्तावनात सर्व भूखंड न्याय्य खल्या जागा, याची प्रस्तावित नकाराप्रमाणे जागेवर आखणी ता.नि.भू.अ.याने मार्फत करून घ्यावी व न्याय्य मर्यादा शासनात मोजणी नकाराची प्रत बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २५) भूखंडातील विक्रय योजना न्याय्य कडोम पा याच्या बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून कडोम पालिकेच्या विनामूल्य हस्तांतरित करावे
- २६) भूखंडातील आर्वागत भाग भूखंड करून व नार्डिभतीने बांधकाम करून रितसर कारनामा व खरेदीखतासह कडोम पास विनामूल्य हस्तांतरित करावे
- २७) जलनिःसारण विभाग व मर्यादा शासन विभाग, अग्निशामन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, कडोम पा यांचे कडील ना-दरकत दाखला बांधकाम नकारासह सादर करावा.
- २८) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही नाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्याचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल
- २९) वरीलप्रमाणे सर्व नान्दरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकारात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३०) नकारात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी/ ~~वैयक्तिक~~ / ~~शैक्षणिक~~ / ~~औद्योगिक~~ उपयोग करावा
- ३१) भूखंडाचा पोंहोन न्याय्य मर्यादा शासनयाने तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही
- ३२) 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.
- ३३) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुड्यांची व्यवस्था करावी.
- ३४) कल्याण डोंबिवली महापालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३५) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकागे अभियांता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल
- ३६) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याचा जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा हॉईपर्यंत महापालिकेची राहणार नाही.
- ३७) प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करणेपूर्वी बांधकाम मजुरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३८) प्रकरणी सादर बांधकाम परवानगी अनुषंगाने भूखंडातील जाडे तोंडणेबाबत विवादाकडे रितसर उद्यान विभागकडील नाहरकत दाखला घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३९) प्रकरणी वापर परवानगी घेणेपूर्वी यु.एल्.सी.विभागाकडील कलम २० नुसार जासनास द्यावयाचे रहिवासी गाळे देणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ४०) प्रकरणी आग्निशामन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर केल्याशिवाय इमारत विंग 'सी', 'डी', 'इ' व 'एफ' चे चौथ्या मजल्यावरील बांधकाम चालू करू नये.

इमारत विंग 'अ' व 'बी':- स्टील्ट, पहिला मजला ते सहा मजले (रहिवासी)
 इमारत विंग 'सी', 'डी', 'इ' व 'एफ':- स्टील्ट, पहिला मजला ते सातवा मजला. (रहिवासी)
 इमारत विंग 'जी', 'एच', 'आय', 'जे', 'के':- स्टील्ट (पै.), तळमजला (पै.), पहिला मजला ते सात मजले (रहिवासी)
 इमारत विंग 'एल' व 'एम':- तळमजला, पहिला मजला ते सात मजले (रहिवासी)

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

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



MS