कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

नगररचना विभाग

समावेशक आरक्षणाचे धर्तीवर
सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र

जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/डोंवि/२०१६-१७/०३/१२३
दिनांक :- ९/०१/२०२१

प्रति,
श्री. शंकर नामजी भोईर
वास्तुशिल्पकार:– श्री. पी. एस. गोखले, डोंबिवली.
स्थापत्य अभियंता – श्री. मनोहर पाटील, डोंबिवली.

विषय:– मौजे नवागाव, स.नं. ३२६ (पै) (नविन) २२९ (पै) (जुना), मौजे गावदेवी, स.नं. २७६ (जुना), नविन ८३/२/१, २(पै), ४, ५, ६, ३(पै) आणि ८(पै), या भूखंडावर सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ:– १) जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/डोंवि/२०१६–१७/०३/१६२, दि. ०९/१२/२०१७ रोजीची सुधारीत बांधकाम परवानगी.
२) जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/सीसी/डोंवि/OCC/575/20, दि. १७/०९/२०२० रोजीचा भाग बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला.
३) आपला दि. ०१/०२/२०२० रोजीचा वास्तूशिल्पकार श्री. पी. एस. गोखले यांचेमार्फत सादर केलेला प्रस्ताव.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म. प्रा. व न. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे नवागाव, स.नं. ३२६ (पै) (नविन) २२९ (पै) (जुना), मौजे गावदेवी, स.नं. २७६ (जुना), नविन ८३/२/१, २(पै), ४, ५, ६, ३(पै) आणि ८(पै) मध्ये ७६९३.५८ चौ.मी क्षेत्राच्या भूखंडावर ७०५४.१९ चौ.मी. क्षेत्राकरीता संदर्भ क्र. १ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आली आहे. तसेच संदर्भ क्र. २ अन्वये भाग बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला प्रदान करण्यात आलेला आहे. आता आवेदकाने अपेक्षिल्यानुसार समावेशक आरक्षणाचे धर्तीवर आ.क्र. ३३७ 'बगीचा' या आरक्षणाचे १०९६.८७ चौ.मी. क्षेत्र वापरुन एकूण ८१६१.४७ चौ.मी. चटई क्षेत्राचा विकास करावयास महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक ०१/०२/२०२० च्या अर्जास अनुसरुन खालील अटी व 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 रहाल या अटींवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत विंग 'अे' – स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला ते सातवा मजला (रहिवास + वाणिज्य)
इमारत विंग 'बी' – स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला ते सोळावा मजला (रहिवास + वाणिज्य)
इमारत विंग 'सी' – स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला ते सातवा मजला (रहिवास + वाणिज्य)

सहाय्यक संचालक, नगररचना
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

१) सदर सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र 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 दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

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 जाणाच्या येणाच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

१२) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.

१३) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनि:सारण विभाग, (क.डों.म.पा.)च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करु नये.

१४) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्याठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहील.

१५) 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.

१६) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.

१७) गटाराचे व पावसांच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरुपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वत: बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.

१८) नकाशात रस्तारूंदीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंर्तगत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल. तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.

१९) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डों.म.पा.च्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करुन क.डों.म.पालिकेस विनामुल्य हस्तांतरित करावे.

२०) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहिवास व वाणिज्य साठी उपयोग करावा.

२१) भुखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.

२२) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तूशिल्पकार व स्थापत्य अभियंता यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.

२३) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंडयांची व्यवस्था करावी.

२४) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.

२५) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

२७) प्रकरणी विषयांकित भूखंडाच्या मालकी हक्काबाबत भविष्यात कोणताही वाद / न्यायालयीन दावा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण करणेची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहील, याबाबत आपण हमीपत्र सादर केले आहे.

२८) वरीलप्रमाणे सर्व ना–हरकत दाखल्यांनुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२९) प्रकरणी इमारत विंग 'सी' करीता जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी अग्निशमन विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

३०) प्रकरणी मौजे नवागाव, स.नं. २२९(पै) या जमीनीच्या ७/१२ उताऱ्यावर 'नविन शर्त' अशी नोंद असून सदर जमीनीच्या शर्तभंगाची अनार्जित रक्कम शासनास भरणा केल्यानंतर उक्त जमीनीवरील इमारतीचे काम सुरु करता येईल, याची नोंद घ्यावी.

३१) आरक्षण क्र. ३३७ 'बगीचा' या आरक्षणाखालील ७०% म्हणजेच ७६७.८० चौ.मी. क्षेत्र महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करुन सदरहू क्षेत्र महसूल दफ्तरी महानगरपालिकेचे नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

इशारा:– मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदी नुसार दखलपात्र गुन्हयास पात्र राहाल.

सहाय्यक संचालक, नगररचना करिता
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

प्रत :–

१) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
२) उपआयुक्त ('इ' गर्व्हनन्स) यांना महानगरपालिका संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणेबाबत
३) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
४) पाणिपूरवठा विभाग,क.डो.म.पा.कल्याण.
५) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ह' प्रभाग क्षेत्र.