

कलम - ३	
वस्त क्र. ४३७३	२०१८
२३	४६



सुधारीत बांधकाम परवानगी

श्रीमती देवकी बाबु पाटील व इतर
कु.मु.प.धा. :- श्री.भरत जगन्नाथ रोडकर
द्वारा-श्री.संतोष कुडाळकर (वास्तु.) डोबिवली (पु)

रपालिका, कल्याण - सुधारित
जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बाप/डोबि/२००७-१८/५७
कल्याण डोबिवली महानगरपालिका, कल्याण
दिनांक: २८/०९/२०१७

कलम-१	
११२४९	२६/४४
२०२९	

विषय : सि.स.नं.३२३९ व ३२४० मोजे आयरे, डोबिवली (पु) येथे
सुधारीत बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ : १) आपला दि.१३-०४-२०१७ रोजीचा श्री.संतोष कुडाळकर वास्तुशिल्पकार, डोबिवली (पु)
यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र.३२४५९
२) बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र व कडोमपा /नरवि/बा.प./डोबि/२०१६-१७/४७
दि.१०-०८-२०१६

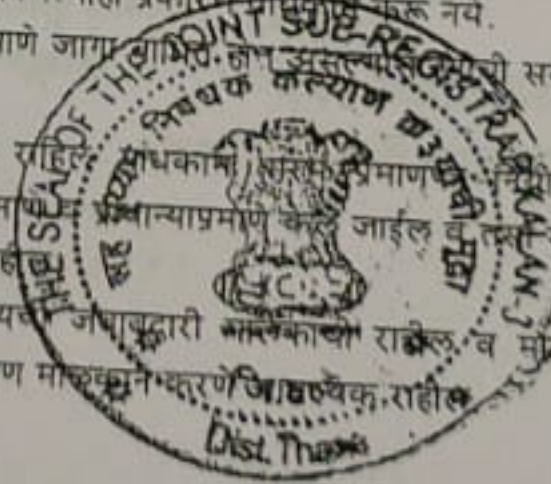
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा.व. न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार सि.स.नं.३२३९ व ३२४० मोजे आयरे, डोबिवली (पु) मध्ये ३५६.४० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर ३'६.४० चौ.मी.क्षेत्राचा विकास-करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक ०१-१२-२०१६ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या भूखंडाच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे रहिवास, इमारतीच्या बांधकामाबाबत 'बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र' प्राप्त झाले आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कांसंदर्भात कुठलही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहिले जाईल. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत - तळ + पहिला मजला ते सहावा मजला (रहिवास)

नगररचनाकार (डो.वि.)

कल्याण डोबिवली महानगरपालिका, कल्याण

- हे सुधारीत बांधकाम परवानगी दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम / विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे मंजूर नकाशा प्रमाणे वाडेभित्तीचे व जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र, महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता पूर्णत्वाचा दाखला" घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- सादर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सादरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच फ्लॅटच्या हद्दीत इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम कायदा १९७६ मधील तरतूदीप्रमाणे जागा वाड्याची जागा असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपल्यावर राहिल.
- भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकामाच्या प्रमाणे नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्याने त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयीप्रमाणे प्रमान्याप्रमाणे केले जाईल व त्या रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाण्यायेण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करायची जबाबदारी मालकीचा राहिल. व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकीच्या कारणे जाळव्येक राहिल.



३	
दस्त क्र. ४३७३	२०१८
२४	२४

- सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- सदर जागेत पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा.) च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल. तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्याठिकाणी स्वखर्चाने वाढून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- 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.
- सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- नकाशात रस्ता रुंदीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- रेखांकत प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रास्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी ता.नि.धू.अ. यांचे मार्फत करून घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डों.म.पा. च्या सार्व.बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून क.डों.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- भूखंडातील आरक्षित भाग भरणे करून व वाडेभिंतीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- जलनिःसारण विभाग व मलःनिसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डों.म.पा. यांचेकडील ना हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- वरीलप्रमाणे सर्व नाहरकत दाखल्यांनुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहिवासासाठी उपयोग करावा.
- भूखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- 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.
- ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- रेन वॉटर हार्बेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करणेपूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी 'उद्यान' विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- जोता पूर्णत्वाचा दाखला देणेपूर्वी अग्नीशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

कलन-१	
४९	२७/४४
२०२१	



इशारा - मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार दखलपत्र गुन्ध्यास पात्र राहाल.

(Signature)
नगररचनाकार, (डो.वि.)

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण



- मा.जिल्हाधिकारी, जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे
- आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डों.म.पा. कल्याण
- अतिरिक्त व संकलक, क.डों.म.पा. कल्याण
- प्रमाण क्षेत्र अधिकारी 'ग' प्रभाग क्षेत्र, क.डों.म.पा., कल्याण