कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण (I.O.D.)

महानगरपालिका
जि. ठाणे.

मा.अ.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/कवि/२०२२-२३/२०६
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका,कल्याण
दिनांक:- 29/3/2023

श्री./श्रीमती :- मानुषाई डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
कुलमुखत्यारपत्रक :-श्री. मनोज राय
वास्तुशिल्पकार:- श्री. दिलीप गांधे (अलाट)

विषय:- सि.स.नं. — स.नं. 6 हि.नं. 2 प्लॉट क्र. —
मौजे- कोरेगांव(निवली) येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ:- १) आपला दि.24/2/22 रोजीचा श्री. दिलीप गांधे (अलाट)
वास्तुशिल्पकार, यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र. )))२३२२६०००))
२) मा.अ.क्र.मा.आदेशपत्र क्र. —

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये
स.नं. 6 हि.नं. 2 सि.सं.नं. — प्लॉट क्र. — मौजे:- कोरेगांव(निवली)
मध्ये चौ.मी. क्षेत्रावर ~~कव्हर, स्लॅब~~, तळ मजला, पहिला मजला,दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथा मजला, पाचवा मजला, सहावा मजला, सातवा मजला, ~~आठवा मजला, नववा मजला~~, ~~दहावा मजला, अकरावा मजला, बारावा मजला,तेरावा मजला~~, रहिवासी, दुकाने, ~~ऑफिस~~, ४०५०.०० चौ.मी.चटई क्षेत्राच्या बांधकामाकरीता.

धुर्वंडाच्या विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक 24/3/22 रोजच्या अर्जास अनुसरून पुढील सर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या ४०५०.०० चौ.मी. क्षेत्र पैकी 3960.42 चौ.मी.चटई क्षेत्रास जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे खाडे- पिंतीच्या ~~प्रस्तावित~~ बांधकामाबाबत, जोगेश्वर मूलभुत सुविधा विकसित करण्यासाठी व बिनशेती वापर परवानगी मिळण्यासाठी अंतरिम स्वरुपाचे 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- विंग A व B - तळ+७ मजले (रहिवास)
विंग C - तळ+३ मजले (रहिवास)
विंग D - स्टिल्ट+१ मजले (वाणिज्य)

नगर रचनाकार
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका

१) हे अंतरिम मंजूरीपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, तदनंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण मुदत संपण्याआधी आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास आराखडा अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
२) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
३) बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळणेसाठी मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांजकडून बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी आपणांवर राहिल व बिनशेतीच्या परवानगीची एक साक्षांकित महानगरपालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
४) बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी क.डों.म.पा.कडून बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतले पाहे.
५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि खालून दिलेल्या अटीप्रमाणे बांधकामप्रारंभ प्रमाणपत्र घेतलेनंतर करता येईल.
६) वाढेभित बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे मंजूर नकाशाप्रमाणे वाढेभिंतीचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे.
७) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे अंतरिम मंजूरीपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
९) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करु नये.
१०) शासनी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी 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 छत्यप्रत या कार्यालयास सादर केली पाहिजे. ))) उच्च दाब विद्युत वाहिनी काढणे संबंधीत विभागाचा ना हरकत दाखला बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी सादर करणे बंधनकारक राहील

१२) जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास लागुन किंवा ३० मी.अंतरपर्यंत 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 जागाच्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

१४) जागेत जूने भाडेकरु असल्यास त्याच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल वा मालक भाडेकरु यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणेआवश्यक राहिल.

१५) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा.)च्या परवानगी शिवाय बदलू अथवा बंद करु नये.

१६) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर अंतरिम मंजूरीपत्र रद्द समजण्यात येईल.

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

१८) वस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी क.डों.म.पा.च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसारस्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल.

१९) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या अंतरिम मंजूरीपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.

२०) गटाराचे व पावसांच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरुपाचीगटारे बांधावीत

२१) बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वत: 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.नि.भू.अ यांचे मार्फत करुन घ्यावी. व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र घेणेसाठी हे मंजूरी पत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.

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

२५) भूखंडातील आरक्षित भाग मागी करुन व वाटेपिंडीचे बांधकाम करुन दिवसर करावयाचा व खेटीखडकसह क.डों. म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.

२६) महाराष्ट्र राज्य विद्युत महामंडळ यांचेकडील ना हरकत दाखल सादर करावा.

२७) जलनिःसारण,मलनिःसारण व अग्निशमन विभाग, क.डों.म.पा. यांचे कडील नाहरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.

२८) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहील.

३०) बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र घेणेसाठी वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३१) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.आयुक्त साहेब यांचे आदेशानुसार संबंधित अधिकाऱ्यांना पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

३३) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.

३४) गौण खनिज उत्खनन स्थलिमल घराबाबत संबंधीत विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३५) सदर बांधकाम परवानगी अनुषंगाने उद्यान विभागाकडील झाडे तोडणे बाबतचा नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी आर.ओ.आर. २५-मी रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित महापालिकेचे हद्दीतील रस्ते बंधनकारक राहील.

महाव्यवस्थापक संचालक/नगररचनाकार
कल्याण डोंबिवली महापालिका,कल्याण.

प्रत

१) मा. जिल्हाधिकारी यांना सादर,
जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे
२) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग,
क.डो.म.पा,कल्याण.
३) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
४) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी-५ प्रभाग क्षेत्र.