कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण प्रदेश

जा.क्र. कडोमपा/नरवि/बां/डोवि/२०१८-१९/९९
बांधकाम डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
दिनांक : ०२/०१/२०१९

(बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मुदतवाढ)
श्री./श्रीमती : प्रल्हाद कालू ठाकुर
कुलमुखत्यारपत्र धारक :
वास्तुविशारद : मे. गोल्डन डायमेंशन, डोंबिवली (पू.)

विषय : स.नं. ७, हिस्सा नं. २अ, गांव – जुनी डोंबिवली, डोंबिवली (प.) येथे बांधकाम करण्यास मंजूरीबाबत.

संदर्भ : आपला दि. ०८-११-२०१८ रोजीचा मे. गोल्डन डायमेंशन, डोंबिवली (पू.) वास्तुविशारद यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र. २६३९९

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये स.नं. ७, हिस्सा नं. २अ, गांव – जुनी डोंबिवली, डोंबिवली (प.) मधील ५३५०.०० चौ. मी. क्षेत्र व शासन पट्टेदार क्षेत्र ११५.८० चौ.मी. एकूण २०६५.८० चौ.मी. रोजगारवी २०६३.६८ चौ.मी. क्षेत्र भूखंडाचा विकास करताबाबत मुंबई महापालिका महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. ०८-११-२०१८ च्या अर्जाचे अनुसरण पुढील शर्तीचे अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे मार्गात मानांकन मागुन केलेलाच रहिवास, वाणिज्य मिळीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्काबाबत कुटुंबाची वाद निर्माण झाल्यास त्याचा सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत – विंग(ए), तळ(ए) + पहिला मजला ते सातवा मजला (रहिवास)

१. हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील कालावधी परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपण्यापूर्वी करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण दिला नदिन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
२. [illegible] केलेल्या दुरुस्तीच्या अधिन्यावर बंधनकारक राहतील.
३. [illegible] तात्पुरत्या विकास आणी महापालिका कार्यालयास तोडी [illegible] यावे.
४. [illegible] जमिनी जांबोरिवा जमिनीवर बांधकाम करण्यास हरकत [illegible] नाही.
५. [illegible] मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे अगि खालुन दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
६. [illegible] झाल्यावर वास्तुविशारकाने मंजूर नकाशाप्रमाणे खडेगिट व जोत्याचे बांधकाम [illegible] प्रमाणपत्र [illegible] महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे व ते खर्चाचाबाबतून तपासून शेकन, जोता [illegible] व स्थानांतरीत पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
७. मंजूर [illegible] प्रकारचा फेरबदल दुरुस्तीनंतरी मोठाप्रमाणात करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास संपूर्ण बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
इमारतीच्या बांधकामाच्या गुणवत्तेची (सुरक्षितता सोयी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले प्रकल्प विशारद व स्थापत्य [illegible] राहील.
[illegible] मध्ये व नियोजनामध्ये मूलभूतपणाची विकास बदल करू नये. तसेच प्रस्तावित इमारती भोवती [illegible] बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
[illegible] अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीमध्ये जागा प्रभावित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपल्यावर राहील.
११. भूखंडाच्या जमिनी-वेगळ्याच्या मालकी जबाबदारी संपूर्णपणे आपलीकडे राहील. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्यामध्ये दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तात्पुरत्या रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणा येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहील.
१२. जागेत जुने झाडेझुडे असल्यास त्यांच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयी जबाबदारी मालकाची राहील व मालक झाडेझुडे यांनाही काही बाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण वाजवाली करणे आवश्यक आहे.
१३. सदर जागेत विहीर असल्यास ती इमारतीत परवानगी शिवाय बुजवू नये.
१४. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग (कडोमपा) च्या परवानगीशिवाय बन्दू अथवा बंद करू नये.

१५. सदर प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
१६. बांधकामाचे सहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महानगरपालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील व त्याकरीता नियमांनुसार लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल. तसेच नियमांची सहित्य महानगरपालिका मागेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहील.
१७. वस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी-कडोमपा च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहील.
१८. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतची पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
१९. गटारांचे व पायवाटाच्या बाजूला निचरा होणेकरीता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणीसाठी पक्का स्वखर्चाने गटारे बांधणेत तसेच बांधकामासाठी लागणे कनेक्शन मिळवणे नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतः बांधकामाकरीताच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
२०. नकाशात रस्ता रुंदी करण्यासाठी दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल, तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जरूर लागल्यास ती कोणत्याही विनामुल्य हस्तांतरीत करावी लागेल.
२१. ठेकाळात मंजुरीमधील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, पायी मंजुरीमधील नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी ता.नि.भू.अ. यांचेमार्फत करून घ्यावी व त्याप्रमाणेच प्रत्यक्षात नोंदणी नकाशाची यात बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एका वर्षाचे आत सादर करावी.
२२. भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डो.म.पा. च्या सर्व बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार बिनचिल करून कडोमपा विनामुल्य हस्तांतरीत करावे.
२३. भूखंडातील आरक्षीत भाग म्हणजे [illegible] व खरेदीखतासह कडोमपा विनामुल्य हस्तांतरीत करावे.
२४. जलःनिसारण विभाग व मलःनिःसारण विभाग, अग्नीशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, कडोमपा यांचे कडील जा हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
२५. जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्याचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहील.
२६. वसीलमध्ये सर्व ना-हरकत दाखल्याप्रमाणे इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणावर बंधनकारक राहील.
२७. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा वापर रहिवासी / वाणिज्य / औद्योगिक / औद्योगिक उपयोग करावा.
२८. भूखंडाचा पोहोच रस्ता पक्का स्वखर्चाने तयार केल्याशिवाय वापर परवाना मिळणार नाही.
२९. बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही, बांधकाम पूर्णत्वाच्या दाखल्यासाठी वास्तुविशारक व स्थापत्यविशारद यांचे विहीत नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा अन्यथा पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
३०. औद्योगिक व सुरक्षा कायद्याबाबत स्वतः वास्तुविशारकाची व्यवस्था करावी.
३१. कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौर उर्जा उपकरणे बसविणे [illegible] आहे अंमलबजावणी करणे आपणावर बंधनकारक राहील.
३२. रेन वॉटर हार्वेस्टींगबाबत मा. आयुक्तांनी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश [illegible] करणे आपणावर बंधनकारक राहील.
३३. पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारला होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
३४. प्रकल्पी आपण सादर केलेल्या हमीपत्रातील अटी शर्ती आपणावर बंधनकारक राहतील.
३५. जल व मल निःसारण दाखल्यानुसार जागेवर रस्ता विकसीत करणे आपणावर बंधनकारक राहील.
३६. सदर बाधीत मालमत्ता विकास योजनेतील संरक्षित निर्णय आरक्षणावर बंधनकारक राहील, त्यामुळे [illegible] परिणामास महापालिका जबाबदार राहणार नाही.

इमारत : मंजूर बांधकाम वस्तुच्या व्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलाबाबत आपण [illegible] अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार दखलपात्र गुन्हाला पात्र राहील.

१. उप आयुक्त अतिक्रमण बांधकाम विभाग, क.डो.म.पा., कल्याण
२. कार्यकारी अभियंता व संकेतक 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 'ह'-प्रभाग, डोंबिवली विभाग

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका