

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण प्रारंभ

आ.ड.कडोमपा/नरवि/बाप/क.वि./२०१२-१३/२७७७८८

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका कल्याण

दिनांक - २४/११/२०१६

बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र

(ह.वि.ह.२२०२.०० चौ.मी.क्षेत्र वापरून)

श्रीमती. जयश्री प्रकारा शिंदे व इतर

कु.मु.प.धा.— गणेश इंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार श्री.विनोदकुमार आर.सिंग

वास्तुशिल्पकार— श्री.जॉन वर्गीस, कल्याण(प.)

स्ट्रक्चरल इंजिनियर — श्री.पंकज कुलकर्णी, कल्याण(प.)

विषय— स.नं.१५६/२अ, ४, स.नं.१६३ हि.नं.२, स.नं.१६३/९क, मौजे—मांडा येथे बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र परवानगीबाबत.

संदर्भ—१) अंतरीम बांधकाम परवानगी क.कडोमपा/नरवि/बाप/क.वि./२०१२-१३/२७७, दि.३१/१२/२०१२.

२) आवेदकाचा दि.२६/०७/२०१६ रोजीचा श्री.जॉन वर्गीस, कल्याण(प.) वास्तुशिल्पकार यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क.२१३७४

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा.- व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार स.नं.१५६/२अ, ४, स.नं.१६३ हि.नं.२, स.नं.१६३/९क, मौजे—मांडा मध्ये ३४३०.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर ह.वि.ह. २२०२.०० चौ.मी. क्षेत्रासह ५०५४.०३ चौ.मी. क्षेत्राचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक २६/०७/२०१६ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखवित्याप्रमाणे रहिवासी इमारतीच्या बांधकामाबाबत, 'बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र' देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठल्याही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत टाईप-१ - तळ + पाच मजले + सहावा मजला (रहिवास)

इमारत टाईप-२, विंग A, B, C - स्टिल्ट + सात मजले (रहिवास)


नगररचनाकार (क.वि.)

कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.

- १) हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राने नूतनीकरण सुद्धा संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- २) नकारात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम/विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करावे येईल.
- ६) वाढीभूत व जोल्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराने, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाढीभूत व जोल्याचे बांधकाम केल्या-बाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता पूर्णत्वाचा दाखला" घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ७) सादर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सादरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफटी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- ९) नकाशात दाखविलेल्या गाळवाच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच फ्लॉटच्या हद्दीत इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- 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 बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

(कु.मा.प.)

- १२) जागेत जुने भाडेकर असल्यास त्याच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकर सामध्ये काही काळ असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
  - १३) सदा जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
  - १४) सदा जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डो.म.पा.)च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
  - १५) सदा प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदा बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
  - १६) बांधकामाने साहित्य रक्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (टॅड झाल्यास त्यासह रक्कम) घ्यावी लागेल तसेच निरुपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्याटीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
  - १७) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी क.डो.म.पा.च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल.
  - १८) सदा जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
  - १९) गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाने कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वातंत्र्यबांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
  - २०) नकाशात रस्त्याकडीलकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच आर्तगत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डो.म.पा.स विनामुल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
  - २१) रेषांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी क.नि.भू.अ.यांचे मार्फत करून घ्यावी व त्याचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाचे प्रत, बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
  - २२) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डो.म.पा.च्या सार्व.बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून क.डो.म.पालिकेस विनामुल्य हस्तांतरित करावे.
  - २३) भूखंडातील आग्निबिंबित भाग भरणी करून व वाढेभिंतीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डो.म.पा.स विनामुल्य हस्तांतरित करावे.
  - २४) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डो.म.पा. यांचे कडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावे.
  - २५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अज्ञान, निर्माण झाल्यास त्याचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
  - २६) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिले.
  - २७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रचिवाससाठी उपयोग करावा.
  - २८) भूखंडाचा पोंहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
  - २९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशािल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
  - ३०) ओल्या व सुक्या कचे-पासाटी स्वतंत्र कचराकुड्यांची व्यवस्था करावी.
  - ३१) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत मीटरजो उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
  - ३२) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता घणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
  - ३३) प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करणेपूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
  - ३४) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
  - ३५) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी 'उद्यान' विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- इशारा- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदी नुसार दाखलपत्र गुन्हास पात्र राहाल.

  
 नगररचनाकार (क.वि.)  
 कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.  
 1/10/21

- १) मा.जिल्हाधिकारी, जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे
- २) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
- ३) कर निर्धारक व संकलक, क.डो.म.पा.कल्याण.
- ४) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'अ' प्रभाग क्षेत्र, क.डो.म.पा.कल्याण.