



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण प्रारंभ

क्र.क.डोंबिव/नरवि/बांप/क.वि/००४१/१८

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

दिनांक :- 16/10/2018

(बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र)

प्रति,

श्री. हरीशचंद्र बागल्या पाटील व इतर

कु.मु.प.धा - मे. ओम साई बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे

भागीदार श्री. संतोष भरत भोईर व इतर

द्वारा - श्रीमती. शोभना देशपांडे (वास्तु.), कल्याण(प.)

स्थापत्य अभियंता - श्री. जे.एन.चौधरी (मे.अर्णा स्ट्रक्चरल कंसल्टंट), डोंबिवली(पू.)

विषय:- स.नं. २२, हि.नं. २, मौजे-वडवली येथे बांधकाम प्रारंभ करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ:- आपला दि. २७/११/२०१७ रोजी Auto DCR प्रणालीद्वारे श्रीमती. शोभना देशपांडे वास्तुविशारद, कल्याण (प.) यांचे मार्फत सादर केलेला पूर्तता अर्ज क. SE6/VDV/0100/17-18.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार स.नं. २२, हि.नं. २, मौजे-वडवली मध्ये २४२०.०० चौ.मी. क्षेत्रात २३६७.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भुखंडावर ३०८१.४६ चौ.मी. चढई क्षेत्राचा विकास करवयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक २७/११/२०१७ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे रहिवास + वाणिज्य इमारतीच्या बांधकामाबाबत, 'बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र' देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही त्राद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

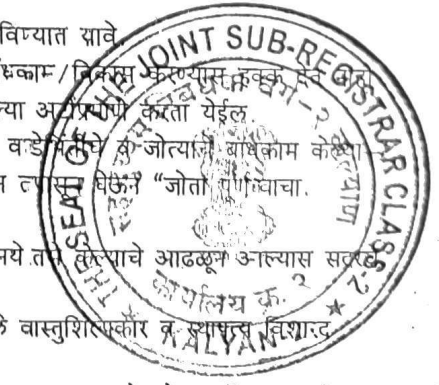
इमारत 'A' - तळ मजला + पहिला मजला ते सातवा मजला (रहिवास + वाणिज्य)

इमारत 'B' - स्टिल्ट (पै.), तळ (पै) + पहिला मजला ते सातवा मजला (रहिवास + वाणिज्य)

इमारत 'C' - स्टिल्ट (पै.), तळ (पै) + पहिला मजला ते पाचवा मजला + सहावा मजला (रहिवास + वाणिज्य)

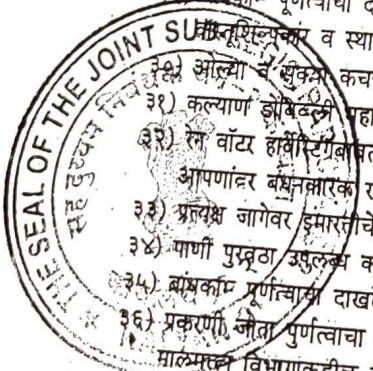
सहाय्यक संचालक नगररचना
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

- हे बांधकाम प्रारंभ 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.
- नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम/निर्माण करण्यास क्वचित् हद्द नये.
- इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम केलेल्या बाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, त ते या कार्यालयाकडून तपास घेऊन "जोता प्रमाणपत्र" दाखला" घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- सादर अधिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये तसेच त्याचे आढळून आल्यास सादर केलेल्या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफटी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये त्र नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये तसेच त्याच्या नूतनीकरण इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- नागरी जमीन कर्माल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा बाधित हत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.



दिनांक २०२०	
३०	३८
(क.वि.प.)	

- 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.
- १२) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- १३) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १४) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा.)च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- १५) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १६) 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 त्याठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १७) 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.
- १८) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- १९) गटाराचे व पावसांच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतःबांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २०) नकाशात रस्तारूंदीकरणाखाली 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.
- २१) रेंवांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी ता.नि.भू.अ.यांचे मार्फत करून घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २२) 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.
- २३) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणे करून व वाडेभित्तीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २४) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डों.म.पा. यांचे कडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २६) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहिवास + वाणिज्यसाठी उपयोग करावा.
- २८) भूखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपान तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- २९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, आपल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- ३०) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३१) रत वाट होईपर्यंत बांधकाम मा.कार्यकारी अधियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३२) प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करणेपूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३३) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी 'उद्यान' विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३५) प्रकरणी जैतू पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी १८.००मी. वि.यो. रस्त्याने बाधीत क्षेत्राबाबत नोंदणीकृत करारनामा करून मालमत्त विभागाकडील सादर पावती सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३६) प्रकरणी तहसिलदार, कल्याण यांचेकडील क्र.महसुल/ठक.२/जमिनबाब-१/रुपांतरणकर/एसआर.१६०/१८, दि.२५/०३/२०१८ अन्वयेच्या पत्रात नमूद सर्व अटी आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३७) प्रकरणी तहसिलदार, कल्याण यांचेकडील क्र.महसुल/ठक.२/जमिनबाब-१/रुपांतरणकर/एसआर.१६०/१८, दि.२५/०३/२०१८ अन्वयेच्या पत्रात नमूद सर्व अटी आपणांवर बंधनकारक राहिल.



क्र. २०	दि. २५/०३/२०१८
मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलाबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना	यांचेकडील क्र.महसुल/ठक.२/जमिनबाब-१/रुपांतरणकर/एसआर.१६०/१८, दि.२५/०३/२०१८ अन्वयेच्या पत्रात नमूद सर्व अटी आपणांवर बंधनकारक राहिल.

सहाय्यक संचालक नगररचना
 कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

- १) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- २) कर निर्धारक व संकलक, क.डों.म.पा.कल्याण.
- ३) पाणी पुरवठा विभाग, क.डों.म.पा.,कल्याण.
- ४) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'अ' प्रभाग क्षेत्र, क.डों.म.पा.,कल्याण.