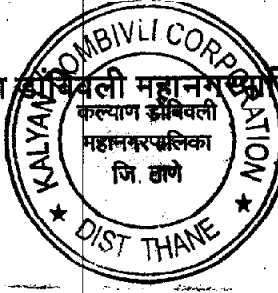


कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण



जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांध/डोंबि/ 2029-22/0024/03
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
दिनांक : ८/११/२०२१

(बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र)

प्रति,

श्री हुजेफा शम्बीर आकोलावाला

कुलमुखत्यारपत्रक : एक्सपर्ट होम प्रोप्रायटर तर्फे युवराज कोंडीबा कांबळे

वास्तुशिल्पकार : मे. संतोष कुडाळकर रचना आर्ट (डोंबिवली पू)

विषय : सिटी सव्हें नं. २१५८, मौजे आयरे, डोंबिवली (पू) येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ : आपला दि. १४/१०/२०२१ रोजीचा मे. संतोष कुडाळकर रचना आर्ट, डोंबिवली पू

वास्तुशिल्पकार यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र. SE5/AYR/0053/21-22.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म. प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार सि.स.नं. २१५८, मौजे आयरे मध्ये ३३२ चौ. मी. क्षेत्राच्या विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी अर्ज केलेला दि. १४/१०/२०२१ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे रहिवास इमारतीच्या बांधकामाबाबत, 'बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र' देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

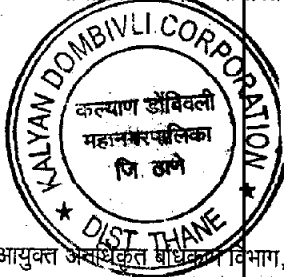
इमारत - स्टील तळमजला व पहीला मजला ते सातवा मजला (रहिवास)

नगररचना अधिकारी (डॉ. वि.)
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

- १) हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नुतणीकरण मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण किंवा नविन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- २) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयात लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाहीत.
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- ६) वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यावर वास्तुशिल्पकाराचे मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभित 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.
- ७) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तु शिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- ९) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पुर्वपरवानगी शिवाय बदल करू नये. तसेच फ्लॅटच्या हद्दीत इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- १०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम कायदा १९७६ च्या तरतुदीप्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपल्यावर राहिल.
- ११) भूखंडामध्ये जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- १२) जागेच जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करायची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक आहे.
- १३) सदर जागेत विहीर असल्यास ती झकडील परवानगी शिवाय बूजवू नये.
- १४) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग (कडोंमपा) च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- १५) सदर प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यास येईल.
- १६) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (वड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल. तसेच निरुपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १७) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी कडोंमपा 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 झाले असे समजण्यात यावे.
- १९) गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतः बांधकामसाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.

- २०) नकाशात रस्ता रुंदी करणाऱ्याली दर्शविलेली जमीन तसे चअंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल, तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती कडोंमपास विनामूल्या हस्तांतरीत करावी लागेल.
- २१) रेखांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी ता.नि.भू.अ. यांचेमार्फत करून घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एका वर्षाचे आत सादर करावी.
- २२) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डों.म.पा. च्या सर्व बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून कडोंमपा विनामूल्य हस्तांतरीत करावे.
- २३) भूखंडातील आरक्षीत भाग भरणी करून व वाडेभिंतीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह कडोंमपा विनामूल्य हस्तांतरीत करावे.
- २४) जल:निसारण विभाग व मल:निसारण विभाग, अग्नीशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, कडोंमपा यांचेकडील ना हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावे.
- २५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्याचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २६) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी / वाणिज्य / शैक्षणिक / औद्योगिक उपयोग करावा.
- २८) भूखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- २९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही, बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहीत नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- ३०) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतः कचराकुंडीची व्यवस्था करावी.
- ३१) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौर उर्जा उपकरणे बसविणे आवश्यक आहे.
- ३२) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा. कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा 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 बोर्डपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३५) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी 'उद्यान' विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३६) जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी 'अग्निशमन' विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३७) जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी रस्त्याखालील बाधीत क्षेत्राची ताबा पावती आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३८) मा. तहसिलदार, कल्याण यांचेकडील विनिश्चिती दाखल्यामधील अटी/शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहतील.
- ३९) जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी १.०० मी. रुंद रस्त्याखालील क्षेत्राची ताबा पावती करणे बंधनकारक राहिल.

इशारा : मंजूर बांधकाम प्रस्तावा विलिखित केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार दखलपात्र गुन्हास पात्र राहिल.



सहायक संचालक
नगररचना विभाग (डोंबिवली) महानगरपालिका
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका

१. उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डों.म.पा., कल्याण.
२. करनिर्धारक व संचालक क.डों.म.पा., कल्याण
३. प्रभाग क्षेत्र अधिकारी, 'ई' प्रभाग, डोंबिवली विभाग