कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
नगररचना विभाग

(बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र)

प्रारंभ
जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/कवि/CC/0003/18
दिनांक :-24/01/2018

श्री. रेखा शिवाजी दिवटे व इतर
कु.मु.प.धा. श्री. अशोक मुसळे व इतर
द्वारा – श्री. शिरीष गजानन नाचणे, डोंबिवली (पूर्व) (वास्तूशिल्पकार)
स्थापत्य अभियंता – श्री. अरविंद पटेल, डोंबिवली

विषय:– मौजे नेतिवली, कल्याण (पूर्व) स.नं. ४अ, हि.नं. ४, प्लॉट 'अे' येथे बांधकाम प्रारंभ परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ:–आपला दि. ०९/०३/२०१७ रोजीचा वास्तूशिल्पकार श्री. शिरीष गजानन नाचणे, यांचेमार्फत सादर अर्ज क्र. **SE4/NET/0022/17-18**

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार स.नं. ४अ, हि.नं. ४, प्लॉट 'अे', मौजे नेतिवली, कल्याण (पूर्व) मध्ये ४४८०.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर **Plot 'A'** क्षेत्र २८३८.०० चौ.मी. क्षेत्रामधील १९४२.४७ चौ.मी बांधकाम क्षेत्रासहित भुखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक ०९/०३/२०१७ च्या अर्जास अनुसरुन पुढील शर्तींस अधिन राहून, तसेच हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडे–भिंतीच्या बांधकामासह, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार रहाल या अटींवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत – स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला + दुसरा मजला (पै) + तिसरा ते पाचवा मजला (रहिवास + वाणिज्य)

सहाय्यक संचालक, नगररचना
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

१) सदर 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.
२) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या 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 अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटींप्रमाणे करता येईल.
६) वाडेभिंत व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभिंतीचे व जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता पूर्णत्वाचा दाखला" घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
७) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफटी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
९) नकाशांत दाखविलेल्या गाळयांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये.तसेच प्लॉटच्या हद्दीत इमारती भोवती मोकळया 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 जाणाच्या येणाच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
१२) जागेत जूने भाडेकरु असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरु 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 जलनि:सारण विभाग, (क.डों.म.पा.)च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करु नये.
१५) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.

Scanned with CamScanner

१६) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्याठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहील.

१७) प्रस्तुत 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.

१८) सदर 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 स्वरुपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वत:बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.

२०) नकाशात रस्तारूंदीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंर्तगत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डो.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.

२१) रेखांकन 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 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 करुन क. डों.म.पालिकेस विनामुल्य हस्तांतरित करावे.

२३) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणी करुन व वाडेभिंतीचे बांधकाम करुन रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.

२४) जलनि:सारण विभाग व मलनि:सारण 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 राहील.

२६) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहिवास + वाणिज्य साठी उपयोग करावा.

२७) भुखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.

२८) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी,वास्तूशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा

२९) ओल्या व सुक्या कच–यासाठी स्वतंत्र कचराकुंडयांची व्यवस्था करावी.

३०) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.

३१) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३२) प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक आपणावर बंधनकारक राहील.

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

३४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी 'उद्यान' विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

३५) वरीलप्रमाणे सर्व ना–हरकत दाखल्यांनुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३६) मा. तहसिलदार, कल्याण यांचेकडील विनिश्चिती मधील अटी व शर्ती आपणावर बंधनकारक राहील.

३७) प्रकरणी जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी सुविधा क्षेत्र व २४.०० मी. रुंद वि.यो. रस्त्याखालील क्षेत्राची ताबा पावती व ७/१२ उतारा महानगरपालिकेच्या नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

३८) प्रकरणी जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी इतर हक्काचा बोजा रद्द करुन तसेच पोटहिस्सा मोजणी करुन त्यानुसार नविन ७/१२ उतारा सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

३९) प्रकरणी ७/१२ उताऱ्यावरील इतर हक्काचा बोजा व वहिवाटीबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची संपूर्णत: जबाबदारी आपली राहील.

इशारा:– मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदी नुसार दखलपात्र गुन्हयास पात्र राहाल.

सहाय्यक संचालक, नगररचना
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

१) मा. उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
२) मा. उपआयुक्त ('ई' गर्व्हनन्स) यांना महानगरपालिका संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणेबाबत
३) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
४) विदयुत विभाग,क.डो.म.पा.कल्याण.
५) पाणिपूरवठा विभाग,क.डो.म.पा.कल्याण.
६) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ड' प्रभाग क्षेत्र.

Scanned with CamScanner