



कल्याण जिल्हा नगरपालिका, कल्याण प्रांत
 जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बाप/कवि/२०१४-१५/४९
 कल्याण जिल्हा नगरपालिका, कल्याण
 दिनांक :- ८/८/२०१४

बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र मंजूरी

श्री/श्रीमती- सुरेश पांडुरंग पाटील व इतर व श्रीमती कुसुम नामदेव जाधव व इतर.

कुमुपधारक- मे.नेपच्युन डेव्हलपर्स लि.तर्फे श्री. सचिन देशमुख.

व्दाग-वास्तुशिल्पकार, श्री.अनिल निरगुडे, कल्याण (प.).

विषय:- स.नं. ६५ हि.नं. १२ अ, १२ व व १३ मौजे- आंबिवली, कल्याण (पु.) येथे बांधकाम करणेच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ:- १) आपला दि.१८-०३-२०१४ रोजीचा श्री.अनिल निरगुडे, कल्याण (प.) वास्तुशिल्पकार, यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र. ४२३३

२) रेखांकन मंजूरी जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/रेखा/कवि/३२६-१३३, दि.२५.१०.२०११.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.उ. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार स.नं. ६५ हि.नं. १२ अ, १२ व व १३ मौजे- आंबिवली, कल्याण (पु.) मध्ये १९०००.०० चौ.मी. क्षेत्रावर ९७९४.०७ चौ.मी. घटई क्षेत्राच्या भुखंडाचा विकास कार्यागारस मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक १८-०३-२०१४ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे मागील पानावर नमुद केल्याप्रमाणे, रहिवासी वाडे-भिंतीच्या 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 संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

प्रभारी सहायक संचालक नगररचना,
 कल्याण जिल्हा नगरपालिका, कल्याण

- १) हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे ताखेपासून 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 ज्ञाननी करण्यात येईल.
- २) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्तीच्या 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 नकाशाप्रमाणे आणि तालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- ६) वाडेभिंती 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" देण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ७) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारच्या फेरफार पुर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- ९) नकाशात दाखविलेल्या गाळथाच्या संख्येमध्ये निषेधनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये तसेच प्लॉटच्या हद्दीत इमारती भोवती भोक्कळ्या सोडवयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- १०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
- ११) भुखंडाकडे 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 भाडेकत असल्यास त्याच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकत 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 अपूर्ण 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 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) 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 स्वरूपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २०) नकाशात रस्ताखंडीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल तसेच भविष्यात रस्ता खंडीकरणासाठी 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.पांचे मार्फत करून घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित सोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावे.
- २२) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डो.म.पा.च्या सार्व.बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीबदल व गटार विकसित करून क.डो.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २३) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणे करून व वाडेभितीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डो.म.पा.स विनामूल्य 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 करावा.
- २५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २६) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहिवासी उपयोग करावा.
- २७) भूखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- २८) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- २९) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंडांची व्यवस्था करावी.
- ३०) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३१) रेल वॉटर हॉर्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३२) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३३) प्रकरणी प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम चालू करणेपुर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपुर्वी उद्यान विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३५) प्रकरणी अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला इमारत क्र.२ व ३ चे चौथ्या मजल्यावरील बांधकाम चालू करणेपुर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३६) प्रकरणी रेखांकन मंजूरी अनुषंगाने सुविधा क्षेत्र व विकास योजनेतील रस्ते पक्क्या स्वरूपात विकसित करून महापालिकेस हस्तांतरित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल, तसेच भूखंडास असलेला पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात विकसित करणे आवश्यक राहिल.

इमारत क्र.१:- स्टील्ट, पहिला मजला. (रहिवासी)

इमारत क्र.२ व ३:- स्टील्ट, पहिला मजला ते अकरा मजले. (रहिवासी)

इशारा:- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलाबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदी नुसार दखलपात्र गुन्ह्यास पात्र राहाल.

प्रभारी सहाय्यक/संचालक नगररचना,
कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण

- १) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग,
क.डो.म.पा.कल्याण.
- २) करनिर्धारक व संचालक 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 'अ' प्रभाग क्षेत्र.