



बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र

प्रति,

मे. रिजन्सी निर्माण लि.

व्दारा - श्री. अनिल निरगुडे (वास्तु), कल्याण (प.)

स्थापत्य अभियंता - श्री. अच्युत वाटवे, पुणे.

विषय:- मौजे-दावडी, स.नं. १०१/३अ, ३ब, ३क, ३ड, ४७/१, ४४/२, ४९/१, ४९/२, ५०/१, ५०/२, ५०/४, ५०/५, ५१/२अ, ५१/४, ५२/२, ५४/१, स.नं.९७ येथे बांधकाम प्रारंभ करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ:- आपला दि. २०/१२/२०१७ रोजीचा श्री.अनिल निरगुडे, वास्तुशिल्पकार, कल्याण(प.) यांचे मार्फत सादर केलेला प्रस्ताव क्र. १११७२२२०००१४६.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्र. व न.प्र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार स.नं. १०१/३अ, ३ब, ३क, ३ड, ४७/१, ४४/२, ४९/१, ४९/२, ५०/१, ५०/२, ५०/४, ५०/५, ५१/२अ, ५१/४, ५२/२, ५४/१, स.नं.९७, मौजे-दावडी मध्ये १२३०५२.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर १२३४७३.०७ चौ.मी. क्षेत्राचा विकास करण्यास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक २५/०७/२०१८ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्त्या दाखविल्याप्रमाणे वाडे-पिंतीच्या बांधकामासह 'रहिवास + वाणिज्य' 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 प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| इमारत क्र. ४ व ५                    | - Lower Ground + स्टिल्ट + पोडीयम + पहिला मजला (रहिवास)               |
| इमारत क्र. ७, ८ व १०                | - स्टिल्ट + पोडीयम + पहिला मजला ते नववा मजला (रहिवास)                 |
| इमारत क्र. ११, १६ व १७              | - Lower Ground + स्टिल्ट + पोडीयम + पहिला ते तेवीसावा मजला (रहिवास)   |
| इमारत क्र. ९                        | - स्टिल्ट + पोडीयम + पहिला मजला ते दहावा मजला (रहिवास)                |
| इमारत क्र. १२, १३, १४ व १५          | - स्टिल्ट + पोडीयम + पहिला मजला ते तेवीसावा मजला (रहिवास)             |
| इमारत क्र. १८                       | - Lower Ground + स्टिल्ट + पोडीयम + पहिला मजला ते दहावा मजला (रहिवास) |
| वाणिज्य इमारत क्र.१                 | - तळ मजला (वाणिज्य)   |
| Assembly Building                   | - Lower Ground + तळ मजला + पहिला मजला (वाणिज्य)                       |
| Inclusive Housing करीता इमारत क्र.१ | - स्टिल्ट + पहिला मजला ते पंधरावा मजला                                |
|                                     | इमारत क्र.२ - स्टिल्ट + पहिला मजला ते चौदावा मजला + पंधरावा मजला(पै.) |
| Health Club                         | - तळ मजला + पहिला मजला.   |

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/विकास करण्यास हक्क देत नाही
- इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि चालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- वाडेपिंत व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेपिंतीचे व जोत्याचे 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.
- सादर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सादरचे 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 व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच रकॉर्डच्या हद्दीत इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- 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 काग महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत हमर्तीकडे 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 नवीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १६) बांधकामाने माहित नसल्यावर टाकवयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्याटीकाणी 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 निर्देशानुसारस्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल.
- १८) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा नुर्तीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- १९) गटाराने व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतःबांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २०) नकाशात रस्ता व्हीडीकरणाला दईविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल. तसेच भविष्यात रस्ता व्हीडीकरणसाठी जाग लागल्यास ती क.डों.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 करून घ्यावी व त्यानेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत,बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षांचे 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 भरणी करून व वाडेभित्तीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २४) जलनिःसारण विभाग व जलनिःसारण 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 + वाणिज्य साठी उपयोग करावा.
- २८) भूखंडाचा गेहेच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज बापर परवाना मिळणार नाही.
- २९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा बापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- ३०) ओल्या व मुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- ३१) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे 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 होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३५) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी 'उद्यान' विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३६) प्रकरणी जागेवर बांधकाम सुरू करणेपूर्वी अग्निशमन विभागाकडील 'नाहरकत दाखला' सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३७) प्रकरणी विकास योजनेच्या १८.००मी. व २४.००मी. रुंद रस्त्याने तसेच आरक्षण क्र. PG-17, Post Office व Telephone Exchange ने बांधीत क्षेत्राची ताळा पावती व ७/१२ उतारा महानगरपालिकेच्या नावे केल्याशिवाय सादर क्षेत्राचे बांधकाम करू नये.
- ३८) प्रकरणी State Level Environment Impact Assessment Authority यांचे दि.०७/०८/२०१८ रोजीच्या 'नाहरकत दाखला' मधील सर्व अटी व शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३९) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा
- ४०) विवरणित भूखंडाकडून जाणाऱ्या २४.००मी. रुंद वि.यो.रस्ता विकसीत झाल्यानंतर जागेवरील तयार करण्यात आलेल्या

हशारा:- गजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदी नुसार दखलपत्र गुन्ह्यास पात्र राहाल.

सहाय्यक संचालक नगररचना,  
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

- १) उा आरक्षक, अनधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- २) उपआयुक्त (रू. गव्हर्नस) यांना महानगरपालिका संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणेकरीता.
- ३) कर निर्धारक व संकलक, क.डों.म.पा.कल्याण.
- ४) पाणी पुरवठा विभाग, क.डों.म.पा., कल्याण
- ५) प्रमाण क्षेत्र अधिकारी 'आय' प्रमाण क्षेत्र, क.डों.म.पा.,कल्याण.