

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

नगररचना विभाग

प्रारंभ

(बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र)

जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/डोंवि/८८/००२६/१८

दिनांक :- ११/०७/२०१८

श्री. अंकूश गायकवाड व इतर.

कु.मु.प.धा. मे. स्वामीनारायण लाईफस्पेस एल.एल.पी तर्फे श्री. सचिन मुलचंद वावीया

द्वारा - श्री. विजय अरविंद पाठक (वास्तुशिल्पकार)

स्थापत्य अभियंता - श्री. एस. व्ही. पटेल.

विषय:-मौजे मोठागाव ठाकुर्ली, स.नं. ६०, हि.नं. ७ व ८, स.नं. ६१, हि.नं. २१, ५१, ५८ व ८० येथे बांधकाम प्रारंभ परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ:-आपला दि. १७/०५/२०१८ रोजीचा वास्तुशिल्पकार श्री. विजय पाठक यांचेमार्फत Auto DCR प्रणाली द्वारे सादर केलेला अर्ज क्र. SE5/THA/0152/18-19

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार स.नं. ६०, हि.नं. ७ व ८, स.नं. ६१, हि.नं. २१, ५१, ५८ व ८०, मौजे मोठागाव ठाकुर्ली, मध्ये ११२४०.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर स.नं. ६०, हि.नं. ७ व ८ चे चटई क्षेत्र न घेता ९८८२.६९ चौ.मी बांधकाम क्षेत्रासहित भूखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक १७/०५/२०१८ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून, तसेच नकाशांमध्ये हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे, व 'म्हाडा' करीता क्षेत्रासह 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.

इमारत विंग A - स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला (पै) (वाणिज्य) + दुसरा मजला ते सहावा मजला (रहिवास)  
इमारत विंग B - स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला (पै) (वाणिज्य) + दुसरा मजला ते सहावा मजला (रहिवास)  
इमारत विंग C - स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला (पै) (वाणिज्य) + दुसरा मजला ते सहावा मजला (रहिवास)  
व सातवा मजला ते चौदावा मजला (रहिवास)

सहाय्यक संचालक, नगररचना


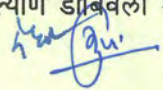
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

- 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.
- 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 अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- वाडेभित्त व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभित्तीचे 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.
- सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच फ्लॉटच्या हददीत 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.
- भूखंडाकडे जाण्याच्या 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.
- जागेत जूने 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 करण्यात येईल, याची नोंद घ्यावी.
- 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 स्वतः बांधकामासाठीच्या 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) रेखांकन 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 दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २२) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डों.म.पा.च्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून क.डों.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २३) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणे करून व वाडेभितीचे 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. यांचेकडील ना-हरकत दाखले सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २५) 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.
- २६) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- २७) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- २८) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २९) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३०) प्रकरणी १८.०० मी. व ४५.०० मी. रुंद रस्त्याने बांधीत क्षेत्राची ताबा पावती व महसूल दफ्तरी ७/१२ उतारा महानगरपालिकेच्या नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३१) प्रकरणी जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी अग्निशमन विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३२) प्रकरणी स.नं. ६०, हि.नं. ७ व ८ या जमीनीचा रुपांतरित कराचा भरून त्याची पावती या कार्यालयास सादर केल्यानंतर त्याचे क्षेत्र चर्टईक्षेत्र स्वरूपात वापरणेस अनुज्ञेय करण्यात येईल.

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

  
 सहाय्यक संचालक, नगररचना  
 कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण  


- १) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- २) उपआयुक्त ('ई' गर्व्हनन्स) यांना महानगरपालिका संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणेबाबत
- ३) करनिर्धारक व संकलक क.डों.म.पा.कल्याण.
- ४) विद्युत विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- ५) पाणीपुरवठा विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- ६) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ह' प्रभाग क्षेत्र.