commencement copy [C.C]

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

प्रारंभ

(बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र)

जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/क.वि/२०१७-१८/७१
दिनांक :-०८/१२/२०१७

श्री. प्रल्हाद विष्णू भोईर व इतर
कु.मु.प.धा.–श्री. गुल पंजवानी
व्दारा–(वास्तू.) श्री.अनिल निरगुडे कल्याण (प.)
स्थापत्य अभियंता – खासनीस ॲण्ड असोसिएट

विषय:– मौजे–चिकणघर स.नं. १६, हि.नं. ८/२, भुखंड २ चिकणघर येथे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राबाबत

संदर्भ:– १) आपला दि.२५/०१/२०१७ रोजीचा श्री.अनिल निरगुडे, वास्तुशिल्पकार,कल्याण (प.) यांचे मार्फत सादर केलेला पुर्तता अर्ज.
२) जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/कवि/५ दि.२७/४/२०११ (I.O.D.)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार स.नं. १६, हि.नं. ८/२, मौजे–चिकणघर मध्ये १११७०.०० चौ.मी.क्षेत्राचे भूखंडावर एकत्रित ८८१९.०० चौ.मी. क्षेत्राकरीता संदर्भ क्र.२ अन्वये अंतरीम बाधकाम परवागनी (I.O.D.) प्रदान करण्यात आलेली होती. आता आवेदकाने संदर्भ क्र.१ च्या अर्जान्वये नव्याने नियोजित केलेल्या भुखंड क्र.२ क्षेत्र ९१९५.०० चौ.मी. भुखंडावर ५०४३.६२ चौ.मी. चटई क्षेत्राचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे विकास करणेसाठी 'रहिवासी' इमारतीच्या बांधकामास **बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र** देण्यात येत आहे. इमारतीच्या जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार रहाल या अटींवर हे **बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र** देण्यात येत आहे.

प्रस्तावित भुखंड क्र.२ इमारत टाईप अे व बी – स्टील्ट + पहिला मजला ते सहावा मजला (रहिवास)

सहाय्यक संचालक नगररचना
कल्याण डोंबिवली महापालिका,कल्याण.

१) 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.
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/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 हददीत 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.

(कृ.मा.प.)

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.

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 पावसांच्या 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 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 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) वरीलप्रमणे सर्व ना–हरकत दाखल्यांनुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त **रहिवास** उपयोग करावा.

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

२९) 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.

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

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

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

३३ भूखंडातील अस्तित्वातील बांधकामे या बांधकाम परवानगीने अधिकृत होणार नाहीत, याची नोंद घ्यावी.

३३) प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करणेपूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

३५) जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी वि.यो. रस्त्याखालील व विद्यमान नाल्याखालील बाधित क्षेत्राचा ७/१२ उतारा कडोंमपाच्या नावे करून सादर करणे बंधकारक राहील.

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

प्रस्तावित भुखंड क्र.२ इमारत टाईप अे व बी – स्टील्ट + पहिला मजला ते सहावा मजला (रहिवास)

सहाय्यक संचालक नगररचना
कल्याण डोंबिवली महापालिका,कल्याण.

62

१) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
२) करनिर्धारक व संकलक, क.डो.म.पा.कल्याण.
३) विदयुत विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
४) पाणिपुरवठा विभाग,क.डो.म.पा.कल्याण.च
५) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'क'प्रभाग क्षेत्र, क.डों.म.पा.,कल्याण.