कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण प्रारंभ

(बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र)

जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/क.वि/२०१७-१८/२६
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका,कल्याण
दिनांक -१२/६/२०१७

प्रति,
श्री/श्रीमती – श्री.जगदिश आय. निहलानी व इतर
कु.मु.प.धा – मे. वाधवा बिल्डकॉन एल.एल.पी. तर्फे भागीदार श्री. सुरेश एल.वाधवा
व्दारा – श्री. अनिल निरगुडे (वास्तु.), कल्याण (प.)
स्थापत्य अभियंता – मे. खासनीस अ‍ॅण्ड असो.

विषय:– स.नं.१८, १३३ व १३४, स.नं. ८/१(पै.), ८/५ व ७/२, मौजे–नेतिवली येथे बांधकाम प्रारंभ करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ:– आपला दि. २५/०६/२०१३ रोजीचा श्री. अनिल निरगुडे, वास्तुशिल्पकार, कल्याण(प.) यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार स.नं.१८, १३३ व १३४, स.नं. ८/१(पै.), ८/५ व ७/२, मौजे–नेतिवली मध्ये १५११७.३० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर प्रत्यक्ष ताब्यातील १४७९७.३० चौ.मी. क्षेत्राचे भूखंडावर ३०.००मी. रुंद वि.यो. रस्त्याखालील ११९८.८६ चौ.मी. क्षेत्र वगळून १०७१३.४४ चौ.मी. औद्योगिक क्षेत्र व २८८५.०० चौ.मी. रहिवास क्षेत्र एकत्रित करून १३५९८.४४ चौ.मी. क्षेत्राचे भूखंडावर ३०.००मी. रुंद वि.यो. रस्त्याखालील क्षेत्राचे शासनाचे ह.वि.ह. बाबतचे धोरणानुसार २५७७.५५ चौ.मी. क्षेत्रासह १३८८५.९० चौ.मी. चटई क्षेत्राचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक १८/०५/२०१६ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे **रहिवास + वाणिज्य** इमारतीच्या बांधकामाबाबत. **'बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र'** देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार रहाल या अटीवर हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत 'A' – लोअर ग्राऊंड + तळ मजला + पहिला मजला + दुसरा मजला (वाणिज्य) ८३३१.८० चौ.मी.
इमारत 'B' – लोअर स्टिल्ट + स्टिल्ट पार्किंग + पहिला मजला ते तिसरा मजला (रहिवास) १९१८.४३ चौ.मी.
इमारत 'C' 'C-1' 'C-2' – स्टिल्ट + पहिला मजला ते सातवा मजला (रहिवास) ३६४१.७६ चौ.मी.

C0/041Xovod

एकूण १३८८५.९० चौ.मी.

कडोमपा इमारत – लोअर ग्राऊंड + तळ मजला + पहिला मजला + दुसरा मजला (सुविधा क्षेत्र) ६३४.८० चौ.मी.

NOTARY
S. V. TARTE
ADVOCATE & NOTARY

सहाय्यक संचालक नगररचना,
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

१) हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल,नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नुतनीकरण मुदत संपण्यापूर्वी करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमाच्या व नियोजित विकास योजनेच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
२) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या 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 नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
६) जोत्यापर्यंत व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे जोत्यापर्यंतचे व जोत्याचे बांधकाम केल्या–बाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता पुर्णत्वाचा दाखला" घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
७) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व 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 गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये.तसेच प्लॉटच्या हद्दीत इमारती भोवती सोडलेल्या मोकळ्या 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 आपलीच 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 जाण्याच्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

(कृ.मा.प.)

१२) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करण्याची जबाबदारी मालकाची राहील व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहील.

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 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 निरुपयोगी 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 निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहील.

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 जोडणीसाठी पक्क्या स्वरुपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.

२०) नकाशात रस्तारुंदीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच आंतरित 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 वाढेभिंतीचे बांधकाम करुन 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 दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.

२५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्याचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहील.

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

२७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा वापर **रहिवास + वाणिज्यसाठी** उपयोग करावा.

२८) भूखंडाच्या पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरुपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.

२९) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरु करता येणार नाही. बांधकाम पुर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.

३०) ओल्या व सुक्या 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 राहील.

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) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी 'उद्यान' विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३६) जोता पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी 'अग्निशमन' विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३७) जोता पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी रस्त्याखालील बाधीत क्षेत्राची ताबा पावती सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३८) सुविधा क्षेत्र अंतर्गत कडोंमपास हस्तांतरित करावयाचे बांधकाम क्षेत्राचा शहर अभियंता यांचे मार्फत D.P.R. मंजूर करुन त्यानुसार बांधकाम १२ महिन्याचे आत करारनामासह हस्तांतरित करणे बंधनकारक राहील.

३९) मा.तहसीलदार, कल्याण यांचेकडे स्थानीय कराचा भरणा केल्याशिवाय स.नं. ७/२ या भूखंडावरील बांधकाम प्रारंभ करण्यात येऊ नये.

दि. ७-१०-२००५ रोजी

४०) ULC विभागाकडील कलम २० अन्वये पारित केलेल्या आदेशानुसार सदनिका शासनास हस्तांतरीत करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

सहाय्यक संचालक नगररचना,
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका,कल्याण.

NOTARY
S.V. TARTE
DIST. THANE
GOVT. OF INDIA

S. V. TARTE
ADVOCATE & NOTARY
Arihant Pooja CHS, Near Tarte Plaza
Gandhi Nagar, Dombivli (East)
Thane Tel. 2820491

१) मा.जिल्हाधिकारी, जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे
२) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण
३) कर निर्धारक व संकलक, क.डों.म.पा.कल्याण
४) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी ' ड ' प्रभाग क्षेत्र, क.डों.म.पा. कल्याण