

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण



प्रति

जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/कवि/209C-9E/60
दिनांक :- 92/02/209E

(बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र)

मे.श्री कॉम्प्लेक्स फेज ४ को.ऑ.हौ.सोसा.
कु.मु.प.धारक. मे. टायकुन्स डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.पवन नारायण भोसले
वास्तुशिल्पकार - श्रीमती.मुग्धा फनसळकर, (वास्त) ठाणे.
स्थापत्य अभियंता - श्री.विकास गोखले ठाणे (प.)


विषय:- मौजे- गंधारे, येथील स.नं.३५ हि.नं.१ या भुखंडावर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळणेबाबत.
संदर्भ :- आपला दि.०३/०५/२०१८ रोजीचा प्रस्ताव
(वास्तुशिल्पकार -श्रीमती.मुग्धा फनसळकर,), 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.३५ हि.नं.१ मौजे- गंधारे, या भुखंडावर ६७८०.००चौ.मी. क्षेत्राच्या भुखंडावर ५५१३.४४ चौ.मी. चटई क्षेत्राचा पुर्नबांधणी विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक ०३/०५/२०१८ 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 राहाल या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत विंग अ :-तळ (पै), स्टिल्ट (पै) +पहिला मजला ते तिसरा मजला (पै) + चौथा मजला ते सहावा मजला + सातवा मजला (पै) ते तेरा मजले (पै) (रहिवास + वाणिज्य)

इमारत विंग बी :-तळ (पै), स्टिल्ट (पै) +पहिला मजला ते तिसरा मजला (पै) + चौथा मजला ते सहावा मजला + सातवा मजला (पै) ते चौदा मजले (पै) (रहिवास + वाणिज्य)


कल्ब हाऊस :- तळ मजला + पहिला मजला

सहाय्यक संचालक नगररचना 
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

अटी

- 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 जमिनीव्यतिरिक्त अन्य जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभितचे 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.
- 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 सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच प्लॉटच्या 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.
- 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 जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

- १२) जागेत जूने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण करणेची बाब महापालिकेशी संबंधित राहणार नाही.
- १३) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १४) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो (सक्षम प्राधिकारी) च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- १५) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिल्याचे निर्देशनास आल्यास 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 निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्याठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १७) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल.
- १८) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- १९) भूखंडाचे लगतची गटारे महापालिकेच्या जलनिस्सारण विभागाने सूचविल्याप्रमाणे करून देणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 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 प्रारंभप्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २२) सदरची बांधकाम परवानगी आपण सादर केलेल्या कुलमुख्यत्यारपत्र, व महसूल विभागाकडील भूखंडाचे कागदपत्राच्या आधारे दिलेली आहे.
- २३) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणी करून व वाडेभिंतीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे व सदर ठिकाणी महापालिकेचा नामफलक लावण्यात यावा.
- २४) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डों.म.पा. यांचे कडील ना-हरकत दाखला यामधील अटी/शर्तीची पूर्तता करणेची जबाबदारी आपली राहिल व त्यानुसार पुर्तता केल्याबाबत ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी जमीनमालक व विकासक/कुलमुख्यत्यारपत्र यांची राहिल.
- २६) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहिवास + वाणिज्य वापराकरीता उपयोग करावा.
- २७) 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.
- २८) ओल्या व सुक्या कच-यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- २९) आपण दिलेल्या प्रतिज्ञापत्रानुसार पोहोच रस्त्याबाबत कोणताही वाद उदभवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आवेदकाची राहिल.
- ३०) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३१) मा.जिल्हाधिकारी यांचेकडून सनद, बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३२) जोता पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी रस्त्याने बाधित क्षेत्राचा ७/१२ उतारा कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या नावे करणे आवेदकावर बंधनकारक राहिल.
- ३३) सदर प्रस्ताव पुर्णविकासाचा असल्याने रस्त्याने बाधित क्षेत्र यापूर्वी DR स्वरूपात वापरलेले असल्याने दि.२९/०९/२०१६ प्रमाणे शासनाचा निर्णय लागू होणार नाहीत.


 सहाय्यक संचालक नगररचना **हरिता**
 कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

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

- १) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- २) करनिर्धारक व संकलक, क.डों.म.पा.कल्याण.
- ३) विद्युत विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- ४) पाणीपुरवठा विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- ५) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ब' प्रभाग क्षेत्र.