

(बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र)

प्रति,

मे. सनराज कन्स्ट्रक्शन तर्फे श्री. वाशदेव खुशलानी.

द्वारा - श्री. राजन मोडक, डोंबिवली.

स्थापत्य अभियंता - श्री. राजेश ठाकरे, डोंबिवली.

विषय:-मौजे गोळवली, स.नं. ३१, हि.नं. १ब व स.नं. २७ (नविन), १०८ (जुना), हि.नं. ३क, ३ड, ४ब या भूखंडावर येथे बांधकाम प्रारंभ परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ:-आपला दि. २६/०७/२०१८ रोजीचा वास्तुशिल्पकार श्री. राजन मोडक, यांचेमार्फत सादर केलेला प्रस्ताव क्र. १११८०७२६००१६३.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार स.नं. ३१, हि.नं. १ब व स.नं. २७ (नविन), १०८ (जुना), हि.नं. ३क, ३ड, ४ब, मौजे गोळवली मध्ये किमान हद्दीनुसार प्राप्त होणाऱ्या १४३०२.६९ चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर शासनाकडील दि. २९/०१/२०१६ रोजीचे ह.वि.ह. धोरणानुसार २४.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याचे क्षेत्रासहित एकूण १०२१५.२० चौ.मी बांधकाम क्षेत्रासहित भूखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक २६/०७/२०१८ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून, तसेच हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडे-भिंतीच्या बांधकामासह, 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 क्र. १ - स्टिल्ट + पहिला मजला ते सोळा मजले (रहिवास)

इमारत क्र. २ - स्टिल्ट + पहिला मजला ते पंधरा मजले (रहिवास)

(पहिला मजला ते तिसरा मजला + चौथा मजला (पै) (म्हाडाकरीता)

वर्ल्ड हाऊस - तळमजला

TRUE COPY
For RACHANA SHEET 2

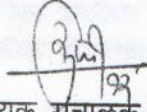
9/8/2019
R.C. MODAK
(Architect)

सहाय्यक संचालक, नगररचना करिना
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.
- 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.
- 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 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 मार्गांनी जबाबदारी संदर्भातचे बांधकामे

- 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 रस्तारुंदीकरणखाली 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 वाडेभिंतीचे 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.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) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहिवास व वाणिज्य साठी उपयोग करावा.
- २७) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वारस्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- २८) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- २९) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३०) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३१) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३२) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यांनुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३३) प्रकरणी जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी २४.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधीत क्षेत्राची ताबा पावती व महसूल दफ्तरी मालमत्ता उतारा महानगरपालिकेच्या नावे करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल, तोपर्यंत सदर क्षेत्राचे बांधकाम करू नये, याची नोंद घ्यावी.
- ३४) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३५) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी मा. जिल्हाधिकारी यांचेकडील सनद सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३६) प्रकरणी भूखंडाचे मालकी हक्काबाबत भविष्यात कुठलाही न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण करणेची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहिल, याबाबत आपण हमीपत्र सादर केलेले आहे.
- ३७) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेले म्हाडाकरीताचे बांधीव क्षेत्र म्हाडास हस्तांतरित करून तसे ना हरकत पत्र सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

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


सहाय्यक संचालक, नगररचना कुरिता
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

प्रत:-

- १) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- २) उपआयुक्त ('इ' वर्कनन्स) यांना महानगरपालिका संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणेबाबत

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना
अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये निदेश

नियोजन मंजूरी दिलेल्या परवानग्या, अनुज्ञप्त्या, नाहरकत
प्रमाणपत्रे, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रे, भोगवटा प्रमाणपत्रे,
प्राधिकरणांकडे जमा करावयाचे शुल्क इ. ची वैधानिक
मुदत आपोआप वाढविणे व इतर बाबींबाबत.

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८२०/प्र.क्र.५९/२०२०/नवि-१३

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,

मंत्रालय, मुंबई-३२

दिनांक - ४ ऑक्टोबर २०२०

पहा:- केंद्र शासनाच्या आवासन एवम् शहरी कार्यमंत्रालयाच्या क्र. के१४०११/१२/२०२०/
अमृत-II ए, दि. २८ मे, २०२० (प्रत सोबत)

निर्णय

केंद्र शासनाच्या आवासन एवम् शहरी कार्यमंत्रालयाच्या क्र. के-१४०११/१२/२०२०/ अमृत-ए, दि. २८ मे, २०२० अन्वये मार्गदर्शिका (Advisory) प्राप्त झाल्या आहेत. त्याप्रमाणे सध्या देशभर उद्भवलेल्या कोविड-१९ या साथीच्या आजाराच्या (Pandemic) प्रसाराच्या परिस्थितीमुळे दि. २५ मार्च, २०२० पासून ताळेबंदी (Lockdown) जारी करण्यात आली आहे. त्यामुळे इतर क्षेत्रांप्रमाणेच बांधकाम क्षेत्रावर (Real Estate) अनिष्ट परिणाम झालेला आहे. यामुळे बांधकाम क्षेत्राला साहित्य पुरवठा करणारी साखळी बऱ्याच अंशी प्रभावित झाली आहे. तसेच श्रमिक मोठ्या प्रमाणात स्वग्रामी परतले आहेत / परतण्याच्या वाटेवर (Reverse Migration of Labours) आहेत. अशाने रहिवासी, वाणिज्य, औद्योगिक, संस्थीय बांधकाम प्रकल्पांवर अनिष्ट परिणाम झाला आहे. अशा परिस्थितीत खालील मुद्दे विचारात घेऊन त्याबाबत उपाययोजना करणे आवश्यक आहे -

- १) सद्यस्थितीत उद्भवलेल्या अप्रत्याशित व आपत्कालिन परिस्थितीमुळे निर्माण झालेली असंभवता (Force Majeure) विचारात घेणे आवश्यक वाटते.
- २) सर्व संबंधित प्राधिकरणांनी मंजूरी दिलेल्या परवानग्या, अनुज्ञप्त्या, नाहरकत प्रमाणपत्रे, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रे, भोगवटा प्रमाणपत्रे, प्राधिकरणांकडे जमा करावयाचे शुल्क इ. ची वैधानिक मुदत आपोआप ९ महिन्यांनी वाढवण्याचा विचार करण्यात यावा.

- ३) त्या अनुषंगाने परवानगी पत्रात नमुद केलेल्या पुर्व अटीची पूर्तता करणेसाठी आपोआपच ९ महिन्यांनी कालावधी वाढवून देणे संयुक्तिक होईल.
- ४) उक्तानुसार वाढवून देण्याच्या ९ महिन्यांच्या कालावधीसाठी कोणतेही अतिरिक्त शुल्क अगर व्याज आकारणी करण्यात येऊ नये.

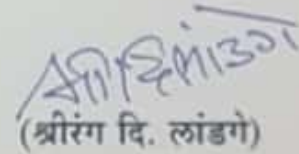
या सान्या बाबी विचारात घेता या अनुषंगाने काही उपाययोजना करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे. सबब, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४(१) अन्वये शासन खालील प्रमाणे निदेश देत आहे.

निदेश

प्रस्तुत प्रकरणी सर्व नियोजन प्राधिकरणे / विशेष नियोजन प्राधिकरणे यांनी, केंद्र शासनाच्या आवासन एवम् शहरी कार्यमंत्रालयाच्या क्र. के-१४०११/१२/२०२०/ अमृत-II ए, दि. २८ मे, २०२० अन्वये जारी केलेल्या मार्गदर्शिकेनुसार कार्यपद्धती अनुसरावी, तसेच उक्त नमुद मुद्दा क्र. २, ३ व ४ हे दिनांक २५ मार्च, २०२० रोजी किंवा त्यानंतरच्या टाळेबंदीच्या कालावधीत समाप्त होणा-या वैधानिक कालावधीना लागू राहतील. सदर मार्गदर्शिकेतील मार्गदर्शक तत्वानुसार वाढवून देण्याच्या ९ महिन्यांच्या कालावधीसाठी कोणतेही अतिरिक्त शुल्क अगर व्याज आकारणी करण्यात येऊ नये.

प्रस्तुत निदेश हे तात्काळ अंमलात येतील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,


(श्रीरंग दि. लांडगे)

सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी-

१. संचालक नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
२. संचालक नगरपालिका प्रशासन, वरळी, मुंबई.
३. आयुक्त, सर्व महानगरपालिका
४. सर्व सह संचालक नगररचना
५. सर्व विशेष नियोजन प्राधिकरणे,
६. सर्व नगर रचना शाखा कार्यालये
७. मुख्याधिकारी, सर्व नगर परिषदा / नगर पंचायती