



(बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र)

जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बाप/२७गावे/२०१८-१९/२३
दिनांक :- २९/०९/२०१८

श्री. मुकुंद गणपत पवार व इतर
कु.मु.प.पा - मे. झीम डेव्हलपर्स तर्फे श्री. दिपक हरिचम कटरमल व इतर
द्वारा - श्री. गोपीनाथ गंधे, डोंबिवली.
स्वापत्य अभियंता - श्री. आनंद सावंत (मे. पेन्टाकॉन स्ट्रक्चरल कन्सल्टंट प्रा.लि.)

विषय:- मौजे नांदीवली तर्फे पंचानंद, स.नं. ५८, हि.नं. १२ (पै) येथे बांधकाम प्रारंभ परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ:- आपला दि. ०४/०७/२०१८ रोजीचा वास्तुशिल्पकार श्री. गोपीनाथ गंधे, यांचेमार्फत सादर केलेला प्रस्ताव.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार स.नं. ५८, हि.नं. १२ (पै), मौजे नांदीवली तर्फे पंचानंद, मध्ये कुट्टमुखत्यार पत्राद्वारे प्राप्त होणाऱ्या किमान हद्दीनुसार २०२९.२६ चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर शासनाचे दि. २९/०९/२०१६ रोजीचे ह.वि.ह. धोरणानुसार २४.०० मी. रुंद रस्त्याखालील क्षेत्राचा विचार करून एकूण २३१८.०४ चौ.मी बांधकाम क्षेत्रासहित भूखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक ०४/०७/२०१८ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन घालून, 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 - स्टिक्ट + पहिला मजला ते सहावा मजला (रहिवास)

सहाय्यक संचालक, नगररचना

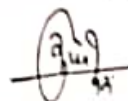
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

- १) सादर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षांपर्यंत 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) नकारात 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 अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नवाराशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करात येईल.
- ६) वाढेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकारचे, मंजूर नकाराप्रमाणे वाढेभितेचे व जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता पूर्णत्वाचा दाखला" देण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ७) सादर अधिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सादरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या मुरुदितेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्वापत्य विभागात यावेच राहिल.
- ९) नकारात दाखविलेल्या गाळ्याच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच फ्लॉटच्या हद्दीत इमारती भोवती मोठ्या मोठ्या सोडाव्याच्या 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 आपलेच राहिल.
- ११) भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे कम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाऱ्या वेगाच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- १२) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू घाण्डे काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकने करणे आवश्यक राहिल.

- १३) सादर जावेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय वृजवू नये.
- १४) सादर जावेदून पाण्याचे वैज्ञानिक नियम होत असल्यास तो जलनि सारण विभाग, (क.डो.म.पा.)च्या परवानगीशिवाय वृजवू अथवा बंद करू नये.
- १५) सादर इकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सादर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपर इतद करण्यात येईल, याची नोंद घ्यावी.
- १६) बांधकामाचे माहितीय रस्त्यावर टाकण्याचे इत्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक आहे व त्याकडील नियमावली लागू राहिले रक्कम (२० इत्यास त्यासह रक्कम) घेऊनी लागेल तसेच विरुध्दपणे माहितीय महापालिके सादर त्याकडील स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक आहे.
- १७) इस्तुत भूखंडास विण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी क.डो.म.पा.च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक आहे.
- १८) सादर जावेत बांधकाम करण्याबाबताची पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपरामुळे रद्द झाला असे समजण्यात येई.
- १९) पावसाचे व पावसाच्या पाण्याचा नियम होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरुपाची गटो बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळ्याचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २०) नकरात रस्ताकडीकरणाखाली दर्शिलेली जमीन तसेच अर्जात रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल. तसेच भविष्यात रस्ता व्हावेकरितासाठी जाणू लागल्यास ती क.डो.म.पा.स विनामुल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २१) रेषांकन इस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जाणू, याची इस्तावित नकराप्रमाणे जागेवर आखणी ता.नि.पू.अ. याचे मार्गत करून घ्यावी व त्याचेकडील इस्तावित मोजणी नकराची प्रत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपर दिलेल्या तारखेसामुन एक वर्षाने आत सादर करावी.
- २२) भूखंडातील विक्रम योजना रस्ते क.डो.म.पा.च्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या निर्देशानुसार खडीकरण व गटार विक्रमित करून क.डो.म.पालिकेस विनामुल्य हस्तांतरित करावे.
- २३) भूखंडातील आच्छित भाग भरणी करून व वाढेभितीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डो.म.पा.स विनामुल्य हस्तांतरित करावे.
- २४) जलनि सारण विभाग व मलनि सारण विभाग, अग्निरामन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डो.म.पा.याचे कडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकरासह सादर करावा.
- २५) जावेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्याचे संपूर्ण नियमन करण्याची जबाबदारी आपली आहे.
- २६) नकरात दाखलित्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त उद्देशेसाठी उपयोग करावा.
- २७) भूखंडाचा प्लोह रस्ता पक्क्या स्वरुपात तयार केलेवाखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- २८) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशास्त्रकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर इस्ताव सादर करण्यात यावा.
- २९) ओल्या व मुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुड्यांची व्यवस्था करावी.
- ३०) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशानुसार इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३१) देन वॉटर हार्नेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अधिपंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक आहे.
- ३२) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा हॉर्डपंथत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३३) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकरात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक आहे.
- ३४) इकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी मा. जिल्हाधिकारी यांचेकडील सनद प्राप्त करून घेणे आपणांवर बंधनकारक आहे.
- ३५) इकरणी जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी २४.०० मी. इंद रस्त्याने बांधित शेगाची ताबा पावती व महसूल दरतरी ७/१२ उताय महापालिकेच्या नावे करणे आपणांवर बंधनकारक आहे. तोपर्यंत सादर घेणे बांधकाम करू नये, याची नोंद घ्यावी.
- ३६) इकरणी जागेवर बांधकाम सुरू करणेपूर्वी तालूका निस्थिक, भूमी अभिलेख यांचेकडील अंतिम मोजणी नकरा सादर करणे आपणांवर बंधनकारक आहे.
- ३७) इकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून भौगखनिज स्वामित्त्वपत्र रक्कम शासनस जमा केलेबाबताचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक आहे.

३) अतिशय निष्ठाळीत Noc सादर केलेली आहे. बांधकाम खर्च करू नये. पाणी सोडू नये.

इशाच - मंगूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलाबाबत आपण महाराष्ट्र शादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदी नुसार दाखलपत्र गुन्हास पात्र राहाल.


 सहाय्यक संचालक, नगररचना, कल्याण
 कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

- १) उप आमुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
- २) उपआमुक्त (इ' गव्हर्नन्स) यांस महानगरपालिका संकेत स्वरुपावर इस्थिक करणेबाबत
- ३) कर्तविका व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
- ४) विद्युत विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
- ५) पाणीपुरवठा विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
- ६) इभाय घेा अधिकारी 'ई' इभाय घेा.