



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण प्रारंभ

जा.क्र.कल्याण/सवि/शाण, क्र.नि/२०१६-२७/२६

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

दिनांक - २०/११/२०१६

(बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र)

श्री. कांता गवत्या गायकवाड व इतर
कु.मु.प.शा.-मे.गोपाळकृष्ण डेव्हलपर्स तर्फे श्री.अमित सुरेश सोनवणे व इतर
वास्तुशिल्पकार- श्री.दिलीप तांबडे, कल्याण(प.)
स्ट्रक्चरल इंजिनियर - श्री. विनायक चोपडेकर, ठाणे

विषय:- मौजे-तिसगांव, स.नं.५३, हि.नं.२ येथे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र परवानगीबाबत.

संदर्भ:- आवेदकाचा दि.०५/०७/२०१६ रोजीचा श्री.दिलीप तांबडे, कल्याण
वास्तुशिल्पकार यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र.२२६०७०५०००१५

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्र. व न.र. अधिनियम १९६६ चे
कलम ४५ नुसार मौजे-तिसगांव, स.नं.५३, हि.नं.२ मध्ये ४३००.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर ४५.९९.३१ चौ.मी. चतुर्भुज क्षेत्राचा
भूखंडावर विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी
केलेल्या दिनांक ०५/०७/२०१६ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून नुसत्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाचे
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 अटीचा
हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत - विंग 'A' - स्ट्रिट + पहिला मजला ते सोळावा मजला (रहिवास)
इमारत - विंग 'B' - स्ट्रिट + पहिला मजला ते सातवा मजला (रहिवास)
इमारत - विंग 'C' - स्ट्रिट + तळ मजला + दोन मजले (रहिवास + वाणिज्य)


नगररचनाकार (डॉ.नि.)

कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.

- १) हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे नारखणसून एक वर्षपर्यंत वैध असेल.तर पुढील वार्साठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण
मुदत संपण्याबाधी करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करतांना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या
नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- २) नकारात हिरव्या रंगाचे केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बांधकाम करणे आवश्यक राहतील.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे
- ४) हे परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम/निर्माण करण्यास हक्क देत नाही
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या गजुर केलेल्या नकाराप्रमाणे आणि चालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- ६) बांधकाम व जागेच्या बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकारांचे, गजुर नकाराप्रमाणे बांधकामाचे व जागेच्या बांधकाम केलेल्या-
याबाबते प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोना पूर्णत्वाचा
दाखला" घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ७) सदर अधिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये.तसे केल्याने आढळून आल्यास सदरचे
बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व व्यापक विशाराट
यांचेवर राहिल.
- ९) नकारात दाखविलेल्या जाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये तसेच प्लॉटच्या हद्दीत
इमारती भोवती चौकट्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये
- १०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा बाधित तेत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी
आपलेवर राहिल.
- ११) भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गांनी जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे
दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सौची प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रग्ना होईपर्यंत
इमारतीकडे जाणाऱ्या वेगाच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल
- १२) जागेत छूती भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत चौथे वी क्वॉंरंटी जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू
यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल

- १३) सटर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय जुजवू नये.
- १४) सटर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक पिवण्या होत असल्यास ती जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा.)च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- १५) सटर प्रकल्पणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सटर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १६) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमप्रमाणणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भववी लागेल तसेच निरुपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्याटीकाणी स्वछाचिने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १७) प्रस्तुत भूखंडास मिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी क.डों.म.पा.च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वच्छाचिने टाकणे आवश्यक राहिल.
- १८) सटर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात येईल.
- १९) गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा क्षेत्राकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २०) नकाशात रस्तावरील कायदाखाली दर्शविलेली जार्मन तसेच अर्जन्त रस्तं, सार्वजनिक रस्त्याचा गाग समजण्यात येईल तसेच भविष्यात रस्ता संदीकरणासाठी जाग लागल्यास ती क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २१) रोजकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्तें, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी ता.नि.भू.अ.पाचे मार्फत करून घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणे 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 करून क.डों.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २३) भूखंडातील अशिक्षित भाग भयणी करून व वाडोपतीचे बांधकाम करून रितसर करावनामा व खेरीखतासह 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 दाखल बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निमाणा झाल्यास त्याचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २६) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहिवासभन्वाणिज्यसाठी उपयोग करावा.
- २८) भूखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केलाखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- २९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखल घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी. वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- ३०) ओल्या व सुक्या कच-यासाठी स्वतंत्र कचाराकुड्याची व्यवस्था करावी.
- ३१) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बासवणे आवश्यक आहे.
- ३२) रॅन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अधिन्याता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३३) प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करणेपूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३४) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा बोर्डापर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३५) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखल घेणेपूर्वी 'उद्यान' विभागाकडील गाहकरत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३६) रस्त्याने बांधित क्षेत्र जोला पुर्णत्वाचा दाखल घेणेपूर्वी महसूल दरवरी महापालिकेचे नावे करणे बंधनकारक राहिल.

इशारा:— मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनाधिकृत फेबदलाबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरव्यवस्था अधिनियम १९६६ च्या तरतुदी नुसार दाखलपत्र गुन्ह्यास पात्र राहिल.

नगरव्यवस्थाकार (डों.वि.)
कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.

२१/१२/२०२३

- १) मा.जिल्हाधिकारी, जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे
- २) उप आयुक्त अनाधिकृत बांधकाम, वेपणा, 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.