



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

नगररचना विभाग प्रारंभ

(समावेशक आरक्षणाचे धर्तीवर)

बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र

जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/डोंवि/CC/0024/20
दिनांक :- 05/03/2020

प्रति,

श्री. प्रल्हाद रघुनाथ भोईर व इतर, श्री.चिंतामण जनार्दन पाटील व इतर, जानू तुकाराम कोमस्कर व इतर
कु.मु.प.धा - मे. एस. एस. लाईफ स्पेस व मे. साई बालाजी एंटरप्रायजेस तर्फे श्री. संजय रामनारायण सिंग
वास्तुशिल्पकार- मे. स्थापत्य निर्माण तर्फे श्री. शिरीष गजानन नाचणे, डोंबिवली.
स्थापत्य अभियंता - श्री. अरविंद पटेल, डोंबिवली

विषय:-मौजे कांचनगाव, डोंबिवली (पूर्व), स.नं. २९ (जुना) १०१ (नविन), हि.नं. ५ व
स.नं. ३० (जुना), १०२ (नविन), हि.नं. १ व २(पै) या समावेशक आरक्षणाचे धर्तीवर
बांधकाम प्रारंभ परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ:-आपला दि. १०/०६/२०१९ रोजीचा वास्तुशिल्पकार मे. स्थापत्य निर्माण तर्फे
श्री. शिरीष नाचणे यांचेमार्फत Auto DCR प्रणाली द्वारे सादर प्रस्ताव
क्र. SE5/KNC/0316/19-20.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म. प्रा. व न. अधिनियम १९६६ चे
कलम ४५ नुसार स.नं. २९ (जुना) १०१ (नविन), हि.नं. ५ व स.नं. ३० (जुना), १०२ (नविन), हि.नं. १ व २(पै),
मौजे कांचनगाव मध्ये ७/१२ उताऱ्यानुसार भूखंडाचे क्षेत्र १८९१०.०० चौ.मी. असून त्यापैकी कुळमुखत्यारपत्रानुसार
१४२१०.०० चौ.मी. क्षेत्र प्राप्त होत आहे. त्यापैकी १८.०० मी. रुंद रस्त्याच्या उत्तरेकडील आवेदकाच्या ताब्यातील
७४९९.०४ चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर समावेशक आरक्षणाच्या धर्तीवर शासनाचे दि. ०२/०५/२०१६ रोजीचे
धोरणानुसार आरक्षण क्र. २५ 'बगीचा' या आरक्षणाखालील क्षेत्र व शासनाचे दि. २९/०१/२०१६ रोजीचे ह.वि.ह.
धोरणानुसार १८.०० मी. व २४.०० मी. रुंद रस्त्याखालील क्षेत्र विकास हक्क स्वरूपात विचारात घेऊन एकूण
९४७३.३१ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासहित भूखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९
चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक १०/०६/२०१९ 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 रहाल या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत क्र. १ - स्टिक्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला ते तेवीस मजले (रहिवास + वाणिज्य)

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

(आरक्षण क्र. २५ 'बगीचा' अंतर्गत क.डों.म.पा.स प्राप्त होणारे क्षेत्र - १७९८.३० चौ.मी.)

सहाय्यक सहायक, नगररचना (कृती)
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

- १) सादर 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.
- 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 अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- ६) 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.

- 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 अभियंता यांचेवर राहिल.
- ९) 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.
- १०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर 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 जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- १२) जागेत जून भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- १३) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १४) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डॉ.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 जलवाढी क.डॉ.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 होऊन नवीन परवाना घ्यावा लागेल असे समजण्यात यावे.
- १९) गटाराचे व पावसांच्या पाण्याचा निचरा झोणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटार बांधणी करावी. तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २०) नकाशात रस्तारूंदीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल. तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डॉ.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २१) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणी करून व वाडेभिंतीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डॉ.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २२) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डॉ.म.पा.यांचे कडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २४) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहिवास व वाणिज्यसाठी उपयोग करावा.
- २५) भूखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही. तसेच पोहोच रस्त्याबाबत भविष्यात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण करणेची जबाबदारी आपली राहिल.
- २६) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य अभियंता यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- २७) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- २८) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवून विद्युत विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा. कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३०) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३१) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३२) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी मा. जिल्हाधिकारी यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३३) प्रकरणी भूखंडाचे मालकी हक्काबाबत भविष्यात कुठलाही न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण करणेची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहिल, याबाबत आपण हमीपत्र सादर केलेले आहे.
- ३३) प्रकरणी जोता पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी आरक्षण क्र. २५ 'बगीचा' बाबतचा DPR सादर करून त्यास शहर अभियंता यांची मंजूरी घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल. तसेच खुल्या भूखंडाची ताबा पावती व ७/१२ उतारा विकसित करून महापालिकेच्या नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

- ३८) प्रकरणी जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी १८.०० मी. व २४.०० मी. रुंद रस्त्याने बाधीत क्षेत्राची ताबा पावती व महसूल दफ्तरी ७/१२ महापालिकेच्या नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. तोपर्यंत सदर क्षेत्राचे चटईक्षेत्र वापरण्यात येवू नये, याची नोंद घ्यावी.
- ३९) प्रकरणी जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी विषयाकित भूखंडाची पोटहिस्सा मोजणी करुन अंतिम मोजणी नकाशा सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. तसेच मोजणी नकाशाच्या हद्दीमध्ये काही बदल झाल्यास त्यानुसार सुधारीत बांधकाम मंजूरी घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

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

सहाय्यक संचालक, नगररचना (करिता)
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

- १) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
- २) उपआयुक्त ('इ' वर्डनन्स) यांना महानगरपालिका संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणेबाबत
- ३) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
- ४) विद्युत विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
- ५) पाणिपूरवठा विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
- ६) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'फ' प्रभाग क्षेत्र.



