



जायक क्रमांक/कमापा/नरवि/ग्रांप/६५२
कल्याण-डोंबीवली महानगरपालिका कार्यालय, कल्याण.
दिनांक : 07 SEP 2016

बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र करण्याच्या मंजूरी.

श्री/- पंडरीनाथ रामा म्हात्रे.

कुलमुख्यालयक्र. :- मे माळी वेंचर्स प्रा. लि. तफ्ते प्रोपा श्री गणेश जेठालाल माळी .

वास्तुशिल्पकार :- .आर.एस.सावंत, आणि असोशिएट, कल्याण.

स्थपत्य विशारद :- . श्री पद्म अ. चराडकर कल्याण.

बिनशेती दखला क्र. :- क्रं महसूल/कक्ष- ५/टे - ९/एनएपी/एसआर २७९/२०१०

विषय : स.नं. १२१, हि. नं.२० मौजे - डावडी ता. कल्याण /ठाणे येथे बांधकामकरण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ : आपला दि.२१.०४.२०१५ चा आर.एस.सावंत, आणि असोशिएट, वास्तुशिल्पकार यांचेमार्फत सादर केलेला अर्ज. क्रं १३५६

महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये स.नं. १२१ हि.नं. २० मध्ये ४००.०० चौ.गि. भूखंडाच्या विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये विकास करण्यासाठी केलेल्या दि. २१.०४.२०१५ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे मागील पानावर नमुद केल्याप्रमाणे इमारती च्या बांधकामाबाबत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे तळघर/स्टील्ड, तळमजला, पहिला मजला व दुसरा मजला, तिसरा मजला व चौथा मजला, पाचवा मजला साठवा मजला व सातवा मजला दुकाने /ऑफिस /दवाखाना/हॉस्पिटल /शाळेसाठी/गॅरेज वाडे भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत बांधकाम परवाना प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कसंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या आटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

ही बांधकाम परवानगी दिल्याचे ताटखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करतांना विंधा नदीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचे विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाजनी करण्यात येईल.

नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्तीचा आपल्यावर बंधनकारक राहतील.जे. जिल्हाधिकारी ठाणे यांजकडून बांधकाम घालू करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व बिन शेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत यान सुरु करावयाचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर महानगरपालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.

बांधकाम घालू करण्यापूर्वी सात (७) दिवस आधी महापालिका कार्यालयास जमा करण्यात यावे.

ही परवानगी आपल्या मालकाच्या कब्जातील जमिनी न्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम विकास करण्यास हक्क देत नाही.

बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाण आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.

जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तू शिल्पकाराचे मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेने सादर करण्यात यावे व त्यानंतरचे बांधकाम करावे.

प्लॉटचे हद्दीत इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये. त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.

बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये तसे केल्यास आढळून आल्यास सादरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.

इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रुचरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी वास्तू शिल्पकार यांचेवर राहिल.

बांधकाम पूर्णतेचा दाखला वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये केल्यास कायदेशीर करावयास हरकत नाही. तसेच केल्याप्रमाणे झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तू शिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (३ प्रतीत)इतर आवश्यक कागदपत्रांसह सादर करण्यात यावा.

बांधकाम घालू करण्यापूर्वी नगर भूनापन अधिकारी/भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आसणी करून घेण्यात यावी.

नवीन इमारतीस मंजूर नकाशाप्रमाणे

नगर अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल. सेप्टिक टँक विहिरीपासून कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.

सांडपाणी व पागोळ्याचे पाणी महानगरपालिकेच्या गटारात स्वखर्चाने नगर अभियंता यांच्या परमिटरप्रमाणे सोडावे लागेल. सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.

बांधकामाचे मटेरियल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महानगरपालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व टँड झाल्यास त्या रकमेसह) भरावी लागेल.

बांधकामाच्या वेळी मिळवयोगी माल (मटेरियल) महानगरपालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकता पाहिजे. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक २) गुलमोहर, ३) चिंच, ४) निलगिरी, करज पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्याची जोपासना केली पाहिजे. तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बांधकामकारक आहे.

नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी / वाणिज्य / शैक्षणिक / औद्योगिक उपयोग करावा.

नागरी जमीन क्वाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदीप्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.

जागेतून किंवा जागेजवळून अतिदाय विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी नाहरकत दाखला घेतला पाहिजे. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सज्जु लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी नाहरकत दाखला घेतला पाहिजे.

बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक-भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

सदर जागेतून पाण्याच्या नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय बळवू अथवा बंद करू नये.

सदर प्रकरणी चुकीची अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.

सदर जागेत विहीर असल्यास ती इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.

बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरीता महानगरपालिकेचे जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी महानगरपालिका हमी घेणार नाही.

सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर ती याद्वारे रद्द करणेत येईल.

गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरीता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत.

बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल. वापर परवानगी घेतल्यानंतरच पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन घेता येईल.

भुखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.

महाराष्ट्र राज्य विद्युत महामंडळाकडून विजपुरवठ घेण्यासाठी कल्याण-डोंबीवली महानगरपालिकेची हरकत नाही.

भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती इमारतीचे सामासिक अंतरातून कल्याण-डोंबीवली महानगरपालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.

तळ मजल्यावरील ओटले बंदिस्त करू नयेत.

इमारत विंग :- तळमजला (पै) पहीला मजला ते सातवा मजला (रहीवासी)

इशारा :- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अजधिकृत फेरबदलाने आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरचक्रा अधिनियम १९६६च्या तरतूदी नुसार दखलपत्र गुन्हास पात्र राहाल.

काम परवानगी उद्द अनामत रकमेबाबतचा निर्णय आपत्वर वगळून पाहणाऱ्याची सही व हुद्दा बंधनकारक राहिल.

बांधकाम परवानगी मंजूर करणाऱ्यांची सही व हुद्दा

सहाय्यक संचालक

नगर रचना कल्याण-डोंबीवली महानगरपालिका

१) उप-आयुक्त, अजधिकृत बांधकाम विभाग.

२) कर निर्धारक व संकलक कल्याण -डोंबीवली महानगरपालिका.