



जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बाप/क.वि/ 2022-2023
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
दिनांक :- 22/10/2022

(बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र)

श्री.अनंता बाळाराम भोईर
कु.मु.प.धा. मे. जय मातादी डेव्हलपर्स तर्फे सौ.पुजा सागर भोईर व इतर
वास्तुशिल्पकार—श्री. अनिल निरगुडे, कल्याण (प.)
स्ट्रक्चरल इंजिनियर — मे.खासनीस अॅण्ड असो., कल्याण

विषय:— स.नं.९, हि.नं. ३/१/२/२/अ, मौजे—चिकणघर या भूखंडावर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र
प्रवानगीबाबत.

संदर्भ:—१) वास्तुशिल्पकार श्री. अनिल निरगुडे यांचा दि.३०/०८/२०१६ रोजीचा सादर केलेला
अर्ज क्र.१११६०८३०००००९८

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे
कलम ४५ नुसार स.नं.९, हि.नं. ३/१/२/२/अ, मौजे—चिकणघर मध्ये २१२०.०० चौ.मी. पैकी ताब्यातील १९८९.७५ चौ.मी.
क्षेत्राच्या भूखंडावर ११२५.१८ चौ.मी. क्षेत्राचा विकास कशावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३
अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक ३०/०८/२०१६ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या
मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे रहिवासी इमारतीच्या बांधकामाबाबत, '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 'A' — स्टिक्ट + पहिला मजला ते सहावा मजला (रहिवास)
इमारत 'A-1' व 'B' — स्टिक्ट + पहिला मजला व दुसरा मजला (रहिवास)

नगररचनाकार (क.वि.)

कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.

- १) हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षांपर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण
मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन प्रवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या
नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने खालील 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 प्रवानगी आपल्या मालकीच्या कळ्यातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम/विकास करण्यास हक्क देत नाही
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- ६) वाडेंभित्त व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेंभित्तीचे व जोत्याचे बांधकाम केल्या—
बाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता पूर्णत्वाचा
दाखला" घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ७) सादर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व प्रवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सादरचे
बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफटी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद
यांचेवर राहिल.
- ९) नकाशांत दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वप्रवानगीशिवाय 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 बांधित 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 जूने भाडेकर असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था कशावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकर
यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.

(कृ.मा.प.)

- १३) सदर जागोत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १४) सदर जागोतून 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 समजण्यात येईल.
- १६) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमप्रमाणे लागणारी रक्कम (टॅंड 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 निर्देशानुसारस्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल.
- १८) सदर जागोत 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 बांधवीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतःबांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २०) नकाशात रस्तारूंदीकरणखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल. तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणसाठी जागा लागल्यास ती क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २१) रेषांकन 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 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 आरक्षित भाग भरणी करून व वाडेभितीचे 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, उद्धान विभाग, क.डों.म.पा. यांचे कडील ना—हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्याचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २६) वरीलप्रमाणे सर्व ना—हरकत दाखल्यांनुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहिवाससाठी उपयोग करावा.
- २८) भूखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- २९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णत्वेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- ३०) ओल्या व सुक्या कच—यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- ३१) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३२) रेन वॉटर हॉवीस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश वेऊन 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 होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३५) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी 'उद्धान' विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३६) मा.तहसिलदार, कल्याण यांचेकडून प्राप्त झालेल्या विनिरिचती आदेशाच्या अनुषंगाने प्रत्यक्ष जागेवर काम सुरू केल्यापासून ३० दिवसांच्या आत मा.तहसिलदार कार्यालयास लेखी कळविणे बंधनकारक असून, तदनंतर बिनशेतीबाब रुपंतरण कराचा आणि त्याबद्दल अकृषिक आकारणीचा भरण करणे आवश्यक असून, भरण केल्यावर मा.तहसिलदार यांचेकडून सनद घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३७) मा.तहसिलदार, कल्याण यांचेकडून प्राप्त झालेल्या विनिरिचती आदेशात नमूद केलेनुसार विषयांकित मिळकतीबाबतचे कोणतेही अभिलेख अथवा फेरफार हे कोणत्याही सक्षम न्यायालयाचे रद्द केल्यास मा.तहसिलदार, कल्याण यांचेकडून प्राप्त झालेली विनिरिचती आपोआप रद्द झाली असे समजण्यात येईल. त्याकरीता कोणतेही स्वतंत्र आदेश काढण्याची आवश्यकता राहणार नाही.
- ३८) जोता पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी अग्निशमन विभागाकडील 'नाहरकत दाखला' सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

इशारा:— मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलाबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदी नुसार दाखलपत्र गुन्ह्यास पात्र राहाल.

नगररचनाकार (क.वि.)

कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.

- १) मा.जिल्हाधिकारी, जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे
- २) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- ३) कर निधारक व संकलक, क.डों.म.पा.कल्याण.
- ४) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी ' ब ' प्रभाग क्षेत्र, क.डों.म.पा.कल्याण.