

(समावेशक आरक्षणाखलील)
(बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र)

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण



जा.क्र.कडोमपा/नरति/बांध/मुवि/२०१६-३७/३९
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
दिनांक:- १६/१०/२०१६

प्रति,

श्रीमती.पार्वती एरा.ठातरे व इतर

कु.गु.प.वा:- श्री.अमित सुरेश सोनावणे व इतर

वास्तुशिल्पकार:- श्री. दिलीप तांबडे (कल्याण प.)

स्वतंत्र इन्जिनियर - विनायक चौपटेकर, ठाणे

विषय :- ख.नं. २, डि.नं. १/२(पै), १/६ (पै), मोजे-नेतिवली, कल्याण (पु.) येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ :- १) आपला १७/०७/२०१६ रोजीचा श्री. दिलीप तांबडे वास्तुशिल्पकार

बाबत माफत सादर केलेला अर्ज

२) ना.उ.उ.चि.ल.द.र बांधकाम दि.१७/०९/२०१६ विनिश्चिती चे पत्र

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरवना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच न.प्रा.व.न.र अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ तसेच ख.नं. २, डि.नं. १/२(पै), १/६ (पै), मोजे-नेतिवली, कल्याण (पु.) मध्ये ३८५०.२४ चौ.मी. क्षेत्राचा भूखंडावर २९६४.८८ चौ.मी. घट्टी क्षेत्राचे विकास करण्यास मुक्त प्रादेशिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक १०/०६/२०१६ च्या अर्जास अनुसरून पुढील इतरीस अधिन रद्दून पुढील मालकीच्या जागेत दिल्या रंगाने दुसऱ्या दाखविल्याप्रमाणे रहिवासी/वणिज्य इमारतीच्या बांधकामाबाबत, प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कसंदर्भात कुठल्याही वाद निर्माण झाल्यास त्याला स्वतःची आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे संपत्तीपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत - A विंग - हळू (पै) - दोन मजले (वाणिज्य)

B विंग - हिल्ट (पै) + पचवा मजला + सहावा मजला (पै) (रिहास)

C विंग - हिल्ट - चार मजले (कडोमपासाठी आरक्षण फ. ४८६ मस्टरशेड)

नगरचेनकर (डों.वि.)

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका

P. H. H. H.

- १) हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याने तात्कायच एक वर्षांपर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण नुदत संपण्याआधी आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व निषेधित विकास आराखड्या अनुषंगाने कामनी करण्यात येईल.
- २) नकाशात दिलेल्या रंगाने केलेल्या दुसऱ्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महानगरपालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी क.डो.न.पा.कडून बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणेत यावे.
- ५) जो परवानगी आपल्या मालकीच्या कच्चावली जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम/विकास करण्यास हक्क देत नाही
- ६) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि चालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- ७) बांधकाम व तोल्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकारचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकामाचे व जोत्याचे बांधकाम केलेल्या बाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोत पूर्णत्वाचा दाखला" घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ८) सदर अधिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्वी परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केलेल्या आढळून आल्यास सदरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ९) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्वतंत्र संकठी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- १०) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व निषेधनमध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच गळ्यांच्या हद्दीत इमारती भोवती भोवळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- ११) नागरी जमीन काला मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा वापित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.

- ११) मूखंडातडे आप्या-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 सर्वेस्वी आपली राहिल.
- १२) जागेत जुने पाडेकर असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करतयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक पाडेकर यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- १३) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय चुचवू नये.
- १४) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा.)च्या परवानगीशिवाय बळवू अथवा बंद करू नये.
- १५) सदर प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १६) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर लावल्याचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता विभागप्रमाणे लावण्याची रक्कम (दंड झाल्यास लासह रक्कम) भरवी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सगिल त्यादीकाणी स्वच्छपणे काढून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १७) प्रस्तुत मूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी क.डों.म.पा. च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वच्छपणे टाकणे आवश्यक राहिल.
- १८) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- १९) गटारचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची पट्टे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नव्याने कोणत्याही मिळकत नवी त्यासाठी संबंधितांनी स्वतःबांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २०) नकाशात रस्तावरील कोणत्याही दरीविलेली जमीन तसेच आंतगाड रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल. तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जाणाऱ्या लगतभागास ती.क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २१) रेखांकन प्रस्तावतील सर्व मूखंड रस्ते, खुल्या जागा, पाणी प्रस्थापित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी ता.नि.पू.अ.यांचे मार्कट करून घ्यावी व त्यानेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २२) मूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डों.म.पा.च्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या निर्देशप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून क.डों.म.पा.कडे विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २३) भूखंडातील आरंभिक भाग भरणी करून व वाढीगितीने बांधकाम करून रस्तावर कारनगा व खरेदीखतासह क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २४) जलनिःसारण विभाग व जलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डों.म.पा. यांचे कडील ना-हरकत दाखल बांधकाम पत्रासाठी सादर करावे.
- २५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्याने संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २६) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त शिथिल उपयोग करावा.
- २८) मूखंडाचा पोलोन रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- २९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखलासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- ३०) ओल्या व चुक्या कच-यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- ३१) कल्याण डोंडिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सोडवर्ज उपकरणे बसविणे आवश्यक आहे.
- ३२) रेल वॉटर धर्तरेवरील बाबत सा.स्वा.कार्यकारी अधिकाऱ्यांना 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 होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३५) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी 'उद्यान' विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३६) आरक्षण क्र.४८६ मस्तरहोदचा डी.पी.आर. जोडा पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी सादर करणे बंधनकारक राहिल.

इशारा:- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलाबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरपालिका अधिनियम १९६६ च्या तरतुदी नुसार दखलपात्र मुद्दयास पात्र राहाल.



कल्याण नगरपालिका, कल्याण, महाराष्ट्र

- १) उप आरक्षक अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- २) कनिष्ठ अधिक व संचालक, क.डों.म.पा.कल्याण.
- ३) नियुक्त विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- ४) पाणी पुरवठा विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- ५) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ड' प्रभाग क्षेत्र, क.डों.म.पा.कल्याण.