

समावेशक आरक्षणाचे धर्तीवर
बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

दिनांक :- २९/१०/२०२८

प्रति,
मे. सॅच्युरी रेयॉन,
कृ.मु.प.धा.- श्री. के.टी. जिथेंद्रन (सि.ई.ओ. बिल्ड इस्टेट)
वास्तु- श्रीमती. शोभना देशपांडे (वास्तु.) कल्याण (प)
स्थापत्य अभियंता - श्री. प्रविण टी. गाला, मुंबई.

विषय:- सि.स.नं. १६५३, १५५०ब, ड (स.नं.१६/११, १/५१), स.नं. १७, १८ व २१८
मौजे-शहाड, ता.कल्याण, येथे बांधकाम प्रारंभ करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ:- आपला दि. ०९/०७/२०१८ रोजीचा श्रीमती. शोभना देशपांडे, वास्तुशिल्पकार,
कल्याण (प.) यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार सि.स.नं. १६५३, १५५०ब, ड (स.नं.१६/११, १/५१), स.नं. १७, १८ व २१८, मौजे-शहाड, ता.कल्याण, मध्ये ८५२२०.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडांपैकी प्रस्तावात विचारात घेतलेल्या ८३१२५.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर ४५,९७२.३५ चौ.मी. क्षेत्राचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक ०९/०७/२०१८ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने 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 अटीवर हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत A, F, G - स्टिल्ट + ०६ पोजियम + पहिला मजला ते तेवीसावा मजला (रहिवास)
इमारत B - स्टिल्ट(पै) + ०६ पोजियम + पहिला मजला ते तेवीसावा मजला (रहिवास + वाणिज्य)
इमारत C, D, E - स्टिल्ट + ०६ पोजियम + पहिला मजला ते पाचवा मजला (रहिवास)
क्लब हाऊस - तळ मजला

महापालिकेस हस्तांतरीत करावयाचे बांधकाम

इमारत क्र.१ - तळ मजला + पहिला मजला ते तिसरा मजला(वाणिज्य)

इमारत क्र.२ - तळ मजला (वाणिज्य)

आयुक्त,

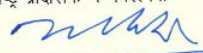
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
करीत

- हे 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.
- नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम/विकास करण्यास हक्क देत नाही
- इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटींप्रमाणे करता येईल.
- वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभित्तीचे 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.
- सदर अधिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- 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.
- नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल
- 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.

(कृ.मा.प.)

- १२) जागेत जुने भाडेकर 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 समजण्यात येईल.
- 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 त्याटीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १७) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलबाहिरी क.डॉ.म.पा. च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसारस्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल.
- १८) सदर जागेत 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 बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतःबांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २०) भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डॉ.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २१) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डॉ.म.पा.च्या सार्व.बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून क.डॉ.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २२) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणी करून व वाडेभिंतीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डॉ.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २३) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डॉ.म.पा. यांचे कडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावे.
- २४) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २५) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २६) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहिवास + वाणिज्य साठी उपयोग करावा.
- २७) भूखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- २८) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- २९) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३०) रेन वॉटर हार्व्हिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३१) प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करणेपूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३२) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३३) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी 'उद्यान' विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३४) जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी 'अग्निशमन' विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३५) प्रकरणी पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखला घेतलेशिवाय प्रत्यक्ष जागेवर काम सुरू करू नये.
- ३६) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेण्यापूर्वी महानगरपालिकेस हस्तांतरित करावयाच्या खुल्या व बांधीव क्षेत्राबाबत मालमत्ता विभागाकडून ताबा पावती घेऊन ७/१२ अथवा सिटीसव्हे उताऱ्यावर महसूल दफ्तरी महापालिकेच्या नावाची नोंद करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३७) प्रकरणी सदरहू भूखंडातील कच्च्याची विलेवात होणेसाठी आवश्यक ती यंत्रणा/उपाययोजना करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३८) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखल्यापूर्वी मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडून सनद प्राप्त करून घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३९) प्रकरणी जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी ३०.०० मी. रुंद विकास योजना रस्ता व आ.क्र.२४२ 'वाहनतळ' या आरक्षणांना बाधीत तसेच Amenity क्षेत्राबाबत नोंदणीकृत करारनामा करून मालमत्ता विभागाकडील ताबा पावती सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ४०) प्रकरणी ३०.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याबाबत संबंधित विभागाकडून भूसंपादन झालेले नसल्याबाबतचा ना-हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल. तोपर्यंत सदर क्षेत्राचे बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही.
- ४१) प्रकरणी क.डॉ.म.पा.स हस्तांतरित करावयाच्या बांधीव क्षेत्राबाबत D.P.R. तयार करून शहर अभियंता यांची मंजूरी घेणे बंधनकारक राहिल. त्यानुसार बांधकाम महापालिकेस हस्तांतरित केल्यानंतर Construction Amenity T.D.R. नियमानुसार अनुज्ञेय करण्यात येईल.

इशारा:- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलाबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार दखलपत्र गुड्यास पात्र राहाल.



आयुक्त,

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

करीता

- १) उप आयुक्त, अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डॉ.म.पा.कल्याण.
- २) कर निर्धारक व संकलक, क.डॉ.म.पा.कल्याण.
- ३) पाणी पुरवठा विभाग, क.डॉ.म.पा.कल्याण
- ४) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'अ' प्रभाग क्षेत्र, क.डॉ.म.पा.कल्याण.