



प्रारंभ
जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बाप/डोंबि २०१२-१३/१३३
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
दिनांक :- १७/६/२०१६

बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र मंजुरी
प्रति,

श्री/श्रीमती— चितामण लहु म्हात्रे व इतर.

कुमुपधारक मे.जयेश बिल्डकॉन तर्फे भागीदार श्री.दिपक एस्.डे.

व्दारा—वास्तुशिल्पकार, श्री.जॉन वर्गिस, कल्याण (प.).

स्थापत्य अभियंता—श्री.खासनिस ऑण्ड असो., कल्याण (प.).

विषय:— स.नं. ७१ पै.की सि.स.नं. ४८४३, ४८७५ ते ४८८२ मौजे—आयरे, डोंबिवली (पु.) येथे बांधकाम
करणेच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ:— १) आपला दि.२४-०९-२०१४ रोजीचा श्री.जॉन वर्गिस, कल्याण (प.) वास्तुशिल्पकार, यांचे मार्फत
सादर केलेला अर्ज क्र. २२८२०
२) अंतरिम बांधकाम मंजूरी जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बाप/डोंबि/२०१२-१३/१३३, दि.११.०३.२०१३.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्र. व न.प्र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार
स.नं. ७१ पै.की सि.स.नं. ४८४३, ४८७५ ते ४८८२ मौजे—आयरे, डोंबिवली (पु.) मध्ये ९२५.७० चौ.मी. क्षेत्रावर ८४५.७३ चौ.मी.
चढई क्षेत्राच्या भुखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम
करण्यासाठी केलेल्या दिनांक २४-०९-२०१४ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या
रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे मागील पानावर नमुद केल्याप्रमाणे, रहिवासी वाडे—भिंतीच्या 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.

नगररचनाकार (डोंबि)

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 परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व
नियोजित विकास योजने अनुषंगाने झालेल्या करणात 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 चालू दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- ६) वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराने, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभितेचे व जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे
प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता पूर्णत्वाचा दाखला" देण्यात 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 सेफटी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर
राहिल.
- ९) नकाशात दाखविलेल्या माळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच प्लॉटच्या हद्दीत इमारती
भोवती गोळ्या सोडवण्याच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- १०) नागरी जमीन कमाल ग्यारदा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी
आपलेवर राहिल.
- ११) भुखंडावळे जाण्याचेपेक्षा त्या नागरी 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 जुने 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.डों.म.पा.)च्या परवानगीशिवाय बळवू अथवा
बंद करू नये.

- १५) सदर प्रकरणी नुकीची व अपूर्ण 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 त्यादीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १७) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व न्यासादी आवश्यक ती जलवाहिनी क.डों.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 झाला असे समजण्यात यावे.
- १९) गटाराने व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २०) नकाशात रस्ताखोटीकरणाला दरीविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल तसेच भविष्यात रस्त्या रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २१) रेखांकन 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 भरणे करून व वाडेभिंतीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २४) कलनिःसारण विभाग व गलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डों.म.पा. यांचे कडील नाटकृत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २६) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहिवासी उपयोग करावा.
- २७) भूखंडाच्या 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) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- ३०) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३१) रेल्वे वॉटर हाव्होस्टिंगबाबत गा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३२) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३३) प्रकरणी प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम चालू करणेपूर्वी बांधकाम मंजरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३४) बांधकामास प्रारंभ करणेपूर्वी महापालिकेचे सर्व्हेअर मार्फत विकास योजना प्रस्तावाची आखणी करून घेण्यात यावी व तसा वास्तुशिल्पकार यांचा दाखला सादर करावा.
- ३५) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी उद्यान विभागाकडील नाहरकृत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

इमारत विंग 'अ' व 'बी':— स्टील, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला (पै.). (रहिवासी)

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


नगररचनाकार (डोंबि.)

कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण

- १) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- २) करनिर्भाक व संकलक क.डों.म.पा.कल्याण.
- ३) विद्युत विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- ४) पाणीपुरवठा विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- ५) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ग' प्रभाग क्षेत्र.