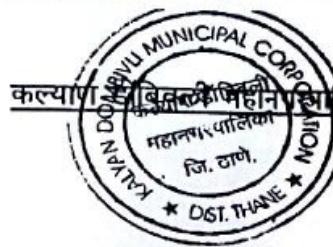


बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र



जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बाप/डो.वि/२०९८-९९/०८
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
दिनांक : - १६/०८/२०९८

प्रति,

श्री. विजय बाबू म्हात्रे व इतर

कु.मु.प.धा. मे. ओकारेश्वर डेव्हलपर्स तरफे भागीदार श्री.संजय रामनारायण सिंग

व्दारा — श्री. जॉन वर्गीस व श्री.टिबीन टॉनसन थॉमस (डि कॉन असो.) (वास्तु), कल्याण (प.)

स्थापत्य अभियंता — श्री. अरविंद पटेल (मे.शांती कन्सल्टंट), डोंबिवली.

विषय:— स.न.१३१ (जुना), स.न. ४९(नविन), हि.न.५/१, ६, ७, ८, १३, मौजे—गांवदेवी
येथे बांधकाम प्रारंभ करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ:— आपला दि. १४/०६/२०१३ रोजीचा श्री. जॉन वर्गीस, वास्तुशिल्पकार, कल्याण याचे
मार्फत सादर केलेला प्रस्ताव क.२१७६६.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे
कलम ४५ नुसार स.न.१३१ (जुना), स.न. ४९(नविन), हि.न.५/१, ६, ७, ८, १३, मौजे—गांवदेवी मध्ये ४६१०.०० चौ.मी.
क्षेत्राच्या भुखंडावर ३९६७.६५ चौ.मी. चटई क्षेत्राचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम
२५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक १४/०६/२०१३ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तांस अधिन राहून तुमच्या
मालकीच्या जागेत नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे 'रहिवास' इमारतीच्या बांधकामाबाबत, 'बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र' देण्यात येत आहे.
इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासांदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार रहाल. या अटींवर हे
बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत क.१, विंग 'A'— स्टिल्ट(पै), तळ(पै) + पहिला मजला ते चौदावा मजला + पंधरावा मजला(पै) (रहिवास)

विंग 'B'— स्टिल्ट (पै) + पहिला मजला (रहिवास)

इमारत क.२ — तळ मजला + पहिला मजला (M.S.E.D.C.L - क.डो.म.पा.साठी)

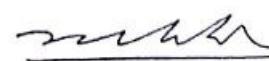
सहाय्यक संचालक नगररचना,
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

- १) हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनप्रकरण
मुदत संपांत्याआधी करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या
नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुरूपाने छाननी करण्यात येईल.
- २) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहील.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम/विकास करण्यास हक्क देत नाही
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटींप्रमाणे करता येईल.
- ६) वाडेभिंत व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशांप्रमाणे वाडेभिंतीचे व जोत्याचे बांधकाम केल्या—
बाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता पूर्णत्वाचा
दाखल" घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ७) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे
बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजाऱ्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफटी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद
यांचेवर राहिल.
- ९) नकाशांत दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच प्लॉटच्या हददीन
इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- १०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधित 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 जाणाच्या येणाच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

(कृ.मा.प.)

- ११) भूखंडाकडे जाण्या—येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्यापे काग महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- १२) जागेत जूने भाडेकरु असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावायाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरु यापाये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- १३) सदर जागेत गिहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १४) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्जिक निनारा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डॉ.म.पा.)च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करु नये.
- १५) सदर प्रवरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १६) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकवायाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भारवी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्याठीकाणी स्वखाचने वाहून टाकणे बंधनकारक राहील.
- १७) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी क.डॉ.म.पा.च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसारस्वखाचने टाकणे आवश्यक राहिल.
- १८) सदर जागेत बांधकाम करायाबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- १९) गटाराने व पावसांच्या पाण्याना निनारा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पकवया स्वरूपाची गटारे बांधावीत तसेन बांधकामासाठी नव्याचे केनेकशन मिळाणर नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २०) नकाशात रस्तालांदीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतीगत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल. तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जाग लागल्यास ती क.डॉ.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २१) रेखांकन प्रस्तावाचील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी ता.नि.भ.अ.यांचे मार्फत करून घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित गोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २२) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डॉ.म.पा.च्या सार्व.बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून क.डॉ.म.पा.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २३) भूखंडातील आरथित भाग भरणी करून व वाडेभिंतीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखातासह क.डॉ.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २४) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डॉ.म.पा. यांचे कडील ना—हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहील.
- २६) वरीलप्रमाणे सर्व ना—हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरवदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- २७) नकाशात दाखल्याविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहिवास साठी उपयोग करावा.
- २८) भूखंडाचा पोहोच रस्ता पकवया स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळाणर नाही.
- २९) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरु करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- ३०) औल्या व सुक्या कवच्यासाठी स्वतंत्र कवरकुंडांची व्यवस्था करावी.
- ३१) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३२) रेन वॉर्ट हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- ३३) प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करणेपूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- ३४) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३५) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी 'उद्यान' विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- ३६) गा.जिल्हापिकारी, ताणे यांचेकडील 'सनद' बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी सादर करणे बंधनकारक राहील.
- ३७) प्रवरणी बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौण खनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केले बाबतचा 'ना हरकत दाखला' सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
- ३८) M.S.E.D.C.L. क.डॉ.म.पा.साठीचे बांधीव धेत्र बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी हस्तांतरीत करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

इशारा:— मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरवदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदी नुसार दखलपात्र गुन्ह्यास पात्र राहाल.


 सहाय्यक संचालक नगररचना,
 कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
३५

- १) उप आयुक्त, अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डॉ.म.पा.कल्याण.
- २) कर निर्मारक व संकलक, क.डॉ.म.पा.कल्याण.
- ३) पाणी पुरवठा विभाग, क.डॉ.म.पा., कल्याण
- ४) प्रभाग धेत्र अधियकारी 'ह' प्रभाग धेत्र, क.डॉ.म.पा., कल्याण.
- ५) ई-गवर्नर्स विभाग, क.डॉ.म.पा.कल्याण, सदर आदेशाप्रमाणिका