कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

नगररचना विभाग

सुधारित

जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१२-१३/२१/८७

दिनांक :- ३०/०९/२०२०

सुधारीत बांधकाम परवानगी

श्री.महम्मद हुसेन मौलवी

कु.मु.प.धारक:- श्री.दिपक मेहता

वास्तुशिल्पकार -- श्री.राजन मोडक, डोंबिवली (पु.)

स्थापत्य अभियंता:- श्री.जे.डब्ल्यु कन्सल्टंट प्रा.एल.एल.पी, भाईंदर (प.)

विषय :- मौजे–गौरीपाडा, येथील स.नं.१२, हि.नं.२/८, १/१, २/३, स.नं.२४(नविन), ७४(जुना), हि.नं.२पै, २पै, २पै, २पै, २पै, २पै, २पै, २पै, स.नं.७७ (जुना) स.नं.२५ हि.नं.१, २, ३,४पै, ४पै, ५, ६,७ स.नं.७९(जुना) २६ (नविन) या भुखंडावर CRZ ने मुक्त झालेले क्षेत्र विचारात घेऊन सुधारीत बांधकाम मंजूरीबाबत.

संदर्भ :- १) सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१२-१३/२१/१८६, दि.१६/०७/२०२०.

२) भाग बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/सीसी/कवि/[illegible]/२१३/१८, दि.२६/०९/२०१८

३) वास्तुशिल्पकार श्री.राजन मोडक यांचा दि.०४/०८/२०२० रोजीचा केलेला अर्ज क्र.८३४.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ सोबतच म.प्रा.व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे–गौरीपाडा, येथील १२, हि.नं.२/८, १/१, २/३, स.नं.२४(नविन), ७४(जुना), हि.नं.२पै, २पै, २पै, २पै, २पै, २पै, २पै, स.नं.७७ (जुना) स.नं.२५ हि.नं.१, २, ३,४पै, ४पै, ५, ६,७ स.नं.७९(जुना) २६ (नविन) येथे ९५८६८.७३ चौ.मी. क्षेत्राच्या भुखंडावर १३९१.२२ चौ.मी. क्षेत्रासाठी संदर्भ क्र.१ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आली आहे. तसेच आवेदकाने आवश्यकतेनुसार घेतलेल्या संदर्भ क्र.२ अन्वये इमारत क्र.५ एफ १ या इमारतीस ६८२०.९३ चौ.मी. क्षेत्राचा भाग बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला प्रदान करण्यात आलेला आहे. उपरोक्त संदर्भ क्र.३ अन्वये पूर्वे मंजूरीनुसार १०००० ०० चौ.मी. क्षेत्रावर क्षेत्र हे CRZ ने बाधीत होत होते, परंतु सदरचे CRZ ने बाधीत असलेले क्षेत्र मुक्त झालेले असून सदरचे क्षेत्र व विचाराधीन क्षेत्र विचारात घेऊन एकुण ११८५५६.८९ चौ.मी. क्षेत्राचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगीसाठी केलेल्या दिनांक ०४/०८/२०२० च्या अर्जानुसार वास्तुशिल्पकार पुढील अटी व शर्तींस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत दिलेल्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे बाह्य भिंतीसह इमारतीच्या बांधकामाबाबत, सुधारीत बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटींवर हे सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत क्र.१०:- स्टिल्ट + पहिला मजला ते बारावा मजला (रहिवास)

क्लब हाऊस:- तळ मजला + पहिला मजला ते दुसरा मजला

सहाय्यक संचालक नगररचना (सही)

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका,कल्याण

१) सदर सुधारीत बांधकाम परवानगी दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीच्याचे नुतनीकरण मुदत संपण्यापूर्वी करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी देताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.

२) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिकेच्या कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.

४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनीव्यतिरिक्त अन्य जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही

५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि वर घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.

६) जोत्याचे व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बाह्य भिंतीचे व जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता पूर्णत्वाचा दाखला" घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.

७) सदर जमिनीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, असे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.

८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.

९) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व क्षेत्रफळामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करु नये तसेच कोणत्याही इमारतीचा वापर परवानगीशिवाय मोकळ्या जागेत अगर इमारतीमध्ये बदल करु नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण करु 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 राहील. सुधारीत विकास योजना प्रस्तावित रस्ताप्रमाणे किंवा अस्तित्वात रस्त्याने जाण्या येण्याच्या महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व साधनाप्रमाणे देण्यात येईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

१२) जागेत जुने भाडेकरु असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करण्याची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरु 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 पावसाळी नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डो.म.पा.) च्या परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करु नये.

१५) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुरी माहिती दिली असल्यास सदर सुधारीत बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

१६) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास, महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारे शुल्क (उदा. झालेला त्रास स्वरूप) भरावे लागेल. तसेच निरुपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहील.

१७) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्याकरीता आवश्यक ती कार्यवाही क.डो.म.पा. च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार करणे आवश्यक राहिल.

१८) सदर जागेत बांधकाम करण्यासाठीचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्रानुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.

१९) नवीन व जुन्या पाण्याचा निचरा होण्याकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणीसाठी परवानगी घ्यावी तसेच भागातील नवीन बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतः पाण्याची व्यवस्था करावी.

२०) नकाशात रस्तारुंदीकरणासाठी दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग म्हणून वापरण्यात येईल तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डो.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.

२१) रेखांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी भूमि अभिलेख यांचे मार्फत करुन घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.

२२) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डो.म.पा.च्या सार्व. बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार बांधणी करुन महापालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.

२३) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणी करुन व चहूबाजूंनी कुंपण करुन विकास आराखडा व करारनाम्याप्रमाणे महापालिकेस विनामूल्य हस्तांतरीत करावे.

२४) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसविणे आवश्यक आहे.

२५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्याचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहील.

२६) मंजूरीप्रमाणे सर्व सदनिका वापरानुसार इमारतीचे नकाशात दर्शविलेले क्षेत्र अनुज्ञेय राहील.

२७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे तळमजल्याचा फक्त "स्टिल्ट" वापराकरीता उपयोग करावा.

२८) भूखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याशिवाय भोगवटा परवाना मिळणार नाही.

२९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरु करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.

३०) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.

३१) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

३२) प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी बांधकाम परवानगीचा फलक लावणे आपणावर बंधनकारक राहील.

३३) पाणी पुरवठा उपलब्ध करुन देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुरळीत होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.

३४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी जलनिःसारण व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, उद्यान विभाग यांचे कडील अंतिम 'ना हरकत दाखला' सादर करावा.

३५) प्रस्तावित क्षेत्र महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

३६) आ.क्र.२२५ 'उद्यान' चे आरक्षणाने २००३.७२ चौ.मी. क्षेत्राची तालिकामध्ये व ७/१२ वेळ महिन्यात अंशतः वापरातील बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी जे आधीचे घडेल तेव्हा महापालिकेच्या नावे करुन देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

३७) प्रकरणी पर्यावरण नियंत्रण मंडळाकडील ना हरकत दाखला पत्र क्र.२०४१८/४, दि.१७/०५/२०१७ मधील अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

३८) कोविड– १९ च्या शासन परिपत्रकातील अटी व शर्ती अर्जदारावर बंधनकारक राहतील.

इशारा:– मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनाधिकृत फेरबदलासाठी आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदी नुसार दखलपात्र गुन्ह्यास पात्र राहाल.

सहाय्यक संचालक नगररचना (प्रभारी)
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका,कल्याण.

१) उप आयुक्त अनाधिकृत बांधकाम विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
२) करनिर्धारक 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 'ब' प्रभाग क्षेत्र.