५ रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागाना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकना-
मधील रस्त्याना ते जोडण्यासाठी व वापरासाठी परवानगी द्यावी लागेल. तसेच रेखांकनातील रस्ता इतरांना भूखंडातून जात असल्याने संबंधितांकडून नाहरकत पत्र घेण्याची जबाबदारी आपली राहिल.

६ रेखांकनातील खुली जागा ही प्रत्यक्ष जागेवर एकूण क्षेत्राच्या १/१० एवढया व ती कोणत्याही बांधकामा व्यतिरिक्त कायम खुली ठेवण्यात यावी. तिचा उपयोग बाग, क्रिडांगण अशा स्वरुपात करण्यांत यावा. तसेच खुल्या जागेची किंमत रु. १/- घेऊन ती महानगरपालिकेकडे हस्तातरीत करण्यात यावी.

७ मंजूर रेखांकनात पूर्व परवानगीशिवाय बदल करण्यात येऊ नये.

८ कोणत्याही भूखडातील बांधकामास परवानगी अपेक्षिण्यापूर्वी त्या भूखंडाचा सही शिक्याचा मोजणी नकाशा सादर करावा लागेल.

९ कोणत्याही भूखंडात बांधकाम करण्यापूर्वी अशा बांधकामाचे सविस्तर नकाशे प्रथम मंजूर करुन त्यानंतर बाधकाम करण्यात यावे.

१० भूखड हा महामार्ग किंवा रेल्वेमार्गास सन्मुख, लागुन किंवा जवळ असल्यास तसेच जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब विद्युत वाहिनी जात असल्यास संबंधीत खात्याकडून ना हरकत दाखला आपण मिळविला पाहिजे.

११ नागरी जमीन कमाल मर्यादा १९७६ मधील तरतुदी अन्वये काही वाद उपस्थीत झाल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहील.

१२) संबंधित जागेच्या मालकी हक्काबाबत व हद्दीबाबत काहीही वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहील. त्याबाबत कल्याण महानगरपालिकेस कुठलीही तोशीस लागता कामा नये.

१३) प्रस्तावित भूखंडातील पश्चिमेकडील ABCD ने दर्शविलेल्या बागेचा हा कल्याण महानगरपालिकेस विनामूल्य हस्तांतरीत करावा व सदर बागेच्यातील जागा [illegible] पालिकेपर्यंत [illegible] त्यास [illegible] पायऱ्या बांधून [illegible] त्याबाबत हमीपत्र सादर करणे आहे.

१४) प्रस्तावित भूखंडात बांधकाम चालू करण्यापूर्वी त्याचे सविस्तर नकाशे सादर करणे [illegible] आनुषंगिक [illegible] आवश्यक आहे त्यानुसार या [illegible] सविस्तर पाहणी करून त्या [illegible] नियमांच्या अनुषंगाने मंजुरी [illegible] बांधकाम करणे [illegible] संपूर्ण [illegible] आल्यानंतरच पूर्ण [illegible] खुली जागा [illegible] सार्वजनिक वापरासाठी [illegible] त्याची जबाबदारी आपलेवर राहील.

१५) सदर भूखंडात पुरातन [illegible] काळजीपूर्वक [illegible] करण्याची जबाबदारी आपली राहील.

आपला विश्वासू

रेखांकन मंजूर करणाऱ्या [illegible]
सही व [illegible]

अभिन्यास परवानगी पडताळून
पहाणाऱ्याची सही व हुद्दा.

प्रत :

१. वरीष्ठ नियोजक, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, कल्याण [illegible]

२. उप आयुक्त / सहाय्यक आयुक्त ____________ [illegible] प्रभाग, कल्याण महानगरपालिका

कल्याण महानगरपालिका, कल्याण

नगर रचना विभाग

जावक क्रमांक/कमपा/नरवि/रेखां-डोंबि/२२९०-५५

दिनांक : १६-७-९४

प्रति,

श्री. / श्रीमती रमेश रतन पाटील.

द्वारा० श्री० दिलीप राम०देशमुख ॲण्ड असो०

डोंबिवली (पूर्व)

विषय : मौजे निळजे तहसील कल्याण.

येथील सर्व्हे नंबर १५५,१५६,१५८, हि. नं. १५९,१६९,१६२,२३६,२०८

या जागेतील रेखांकनास परवानगी मंजूरी मिळणे बाबत.

संदर्भ : आपले पत्र क्र. —— दिनांक ९-३-९३

महाशय,

वर नमुद केलेली अर्जदाराची जागा ही ~~इंटेरिम डेव्हलपमेंट प्लॅन ऑफ डोंबिवली सराऊंडिंग~~ (कल्याण कॉम्प्लेक्स ऑथॉरिटी एरिया) योजनेमध्ये समाविष्ठ असुन त्यातील तरतूदीप्रमाणे ती जागा रहिवाशी / वाणिज्य / औद्योगीक विभागामध्ये येते, व कोणत्याही प्रस्तावाने बाधीत होत नाही.

परंतु ही जागा उक्त वापर नकाशे, प्रमाणे नियोजित रस्ता / रस्तारुंदी / खुली जागा / सार्वजनीक उपयोग / हरीत पट्टा / विभाग यामुळे बाधीत होत असून तिचा अबाधित भाग वरील रहिवाशी / वाणिज्य / उद्योग वापरासाठी विकासक्षम आहे.

अर्जदाराने सादर केलेला रेखांकन हा भूखंड पद्धतीचा / समुह निवास पद्धतीचा असून तो प्रचलीत विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आहे / असून त्यात काही दोष दिसून येतात व ते दुर करण्यासाठी जरुर तेथे हिरव्या रंगाने दुरुस्त्या करण्यात आलेल्या आहेत.

सबब वरील भूखंडातील रेखांकनास अर्जदाराने सादर केल्याप्रमाणे, तसेच त्यावरील जरुर त्या हिरव्या रंगातील बदलाप्रमाणे, खालील शर्तींना आधिन राहून मंजूरी देणेत येत आहे.

१ मंजूर रेखांकनातील सर्व भूखंडाचा वापर रहिवाशी / वाणिज्य / उद्योग कारणासाठीच करण्यात यावा.

२ रेखांकनातील सर्व भूखंड, रस्ते, खुल्या जागा यांचा प्रत्यक्ष जागेवर प्रस्तावित रेखांकनाप्रमाणे [illegible] भूमापक / जिल्हा निरिक्षक भूमी अभिलेख यांचेमार्फत करुन घ्यावा व जिल्हानिरिक्षक, भूमिअभिलेख यांचेकडून प्रमाणित रेखांकनाचा नकाशा अंतिम मंजूरीसाठी ही मंजूरी दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावा.

३ रेखांकनातील भूखंडाचा वापर सुरु करण्यापूर्वी रेखांकनातील रस्ते, त्याच्या गटारासह, वाहनवाहतुकीस [illegible] असे पक्क्या स्वरुपात बांधण्यात यावेत, व त्यांचे [illegible] मंजूरी प्रमाणे [illegible] यावी. तसेच सार्वजनीक वापराचे रस्ते व नाल्या महानगरपालिकेकडे विनामूल्य हस्तांतरीत करण्यात [illegible]

४ रेखांकनातील कोणत्याही भूखंडाचे विभाजन पूर्वपरवानगी शिवाय करण्यात येवू नये.

आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.

१०. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तु शिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.

११. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखला वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये. त्यासाठी जागेवर ज्या प्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे, त्याचा नकाशा वास्तू शिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहीत नमुन्यातील दाखल्यासह (३ प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.

१२. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करुन घेण्यात यावी. (१२) किमान सामासिक अंतराचा ओपन्या अनुज्ञेय नाही, बाल्कनीपासून किमान ३.०० मीटर सामासिक अंतर आवश्यक आहे.

१३. नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगी शिवाय बदल करु नये

१४. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टीक टँक पाहिजे व संडास भविष्य काळात जवळच्या मलनिस्सरण नलिकेस स्वखर्चाने नगर अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल. सेप्टीक टँक विहीरी पासून कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.

१५. सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी महानगरपालिकेच्या गटारांत स्वखर्चाने नगर अभियंता यांच्या पसंती प्रमाणे सोडावे लागेल. सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्या शिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.

१६. बांधकामाचे मटेरीयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महानगरपालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील व त्या करिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व दंड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरावी लागेल.

१७. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरीयल) महानगरपालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.

१८. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक २) गुलमोहर ३) चिंच ४) निलगिरी ५) करज पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तीत्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

१९. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी/वाणिज्य/शैक्षणिक/औद्योगिक उपयोग करावा.

२०. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल. तसेच M.I.D.C. कडील जलवाहिनीवरुन प्रस्तावित केलेल्या पोहोच रस्त्याबाबत नाहरकत पत्र सादर करावे.

२१. जागेतून किंवा जागेजवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधीत खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे

२२. जाया महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधीत खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.

२३. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्यते प्रमाणे केले जाईल. व तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहील,

२४. जागेत जुने भाडेकरु असल्यास त्यांच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करायची जबाबदारी मालकाची राहील व मालक-भाडेकरु यामध्ये कांही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निकारण मालकाने करणे आवश्यक राहील व त्याबाबतीत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

२५. सदर जागेतून पाण्याच्या नैसर्गीक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करु नये.

२६. सदर प्रकरणी चुकीची संपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.

२७. सदर जागेत विहीर असल्यास ती इकडील परवानगीशिवाय बुजवू नये.

२८. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता महापालिकेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी महापालिका हमी घेणार नाही.

२९. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर ती या द्वारे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.

३०. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महापालिकेचा गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरुपाची गटारे बांधावीत.

३१. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल. ~~लागेल.~~
३१(अ) म.रा.विद्युत मंडळ यांच्या कडून विजेचा पुरवठा घेण्यास क.डों.म.पा.ची हरकत नाही.

३२. भुखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरुपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.

३३. दि १६-४-०४ रोजीच्या डा.क्र. कडोमपा/नरवि/रेखा/डोंबी/२५०-५५ अन्वये मंजूर रेखांकनातील आदेशपत्रातील अटी आपणांवर बंधनकारक राहतील.

बांधकाम परवानगी

पडताळून पहाणाऱ्याचीसही व हुद्दा

सही/-
२/५/०५

सहायक संचालक,
बांधकाम परवानगी मंजूर करणाऱ्याची सही व हुद्दा

प्रत :

१) वरीष्ठ नियोजक, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, कल्याण.

२) उपआयुक्त / साहाय्यक आयुक्त कल्याण महानगरपालिका

P, L, O, X, Y, M. I, H

कल्याण महानगरपालिका, कल्याण.

जावक क्रमांक/कमपा/नरवि/बां.प. [illegible] ३८०

कल्याण महानगरपालिका कार्यालय, कल्याण

दिनांक : २-५-९५

श्री/श्रीमती रमेश रतन पाटील व इतर

द्वारा- श्री दिलीप देशमुख ॲण्ड असो०, (वास्तुशिल्पकार) डोंबिवली (पूर्व)

विषय : स. नं. १७५, १७८, १६२ / हि. स. नं. १७५, १७६, १९६, २०६ हि. नं. व २३६

प्लॉट नं. मौजे निळजे येथे बांधकाम करण्याच्या मंजुरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि. २०.३.९५ चा

श्री. दिलीप देशमुख ॲण्ड असो०,

वास्तु शिल्पकार यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये

सि. स. नं. स. नं. १७५, १७५, १७८, १६२, १९६, १९६, २०६ हि. नं. व २३६

प्लॉट नं. मौजे निळजे मध्ये ६०,६७९.०० चौ. मि. भूखंडाच्या विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. २०.३.९५ च्या अर्जास अनुसरुन पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे तळघर/स्टील्ट, तळमजला पहिला मजला व दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथा मजला रहाणेसाठी दुकाने / ऑफीस / दवाखाना / हॉस्पीटल / शाळेसाठी / गॅरेज वाडे भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामा बाबत, बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे.

इमारत-२ अ (तळ+४) इमारत-३ (तळ+४) इमारत ७ (तळ+४) इमारत-८ (तळ+४) इमा. १४ (तळ+४)
इमारत २ ब (तळ+४) इमारत-५ (तळ+४) : अटी इमारत ९ (तळ+४) इमारत १० अ (तळ+४) इमा. १८ +
इमारत-११ (तळ+४) इमारत-१२ (तळ+४) ५३-दो हाऊसेस इमारत १० ब (तळ+४) इमा. १९ सा

१. ही बांधकाम परवानगी दिल्याचे तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करतांना किंवा नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.

२. नकाशात — रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

३. मे जिल्हाधिकारी ठाणे, यांजकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व बिन शेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरु करावयाचे पधरा (१५) दिवस अगोदर महानगरपालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.

४. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.

५. ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कबजातील जमीनी व्यतीरीक्त जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.

६. बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.

७. जोत्या पर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तु शिल्पकाराचे मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र, महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे व त्या नंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.

८. प्लॉटचे हद्दीत इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करु नये. व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये.

९. बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये. तसे केल्याचे आढळुन आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.

१०. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षितेची (स्ट्रकचरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तु शिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.