

FORM FOR SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT  
CERTIFICATE

To,  
Mr. Ladku Rajaram Mhatre & Others.  
P.O.A. - M/s. Mali Infra through partner Mr. Jethalal Mali.  
Architect - Mr. Madan Gadgil, Dombivall (E).  
Structural Engineer - Mr. Atul Kudtarkar, Badlapur (E).

With reference to your application dated 01/03/2023 for the grant of sanction of Commencement Certificate under Section 44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Section 253 of Maharashtra Municipal Corporations Act, 1949 to carry out development work / Building on S.No. 18, H.No. 4, Village - Bhal, situated at Kalyan (East) the Commencement Certificate / Building Permit is granted under Section 45 of the said Act, subject to the following conditions:

1. The land vacated in consequence of the enforcement of the set-back rule shall form part of the public street in future.
2. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or used or permitted to be used by any person until occupancy certificate is granted.
3. The Commencement Certificate/ Building permit shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue unless the work is not commenced within the valid period.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

Office No. KDMC/TPD/BP/27Village/2023-24/18

Office Stamp:

Date : 01/12/2023

Yours faithfully,

  
Assistant Director of Town Planning  
Kalyan Dombivali Municipal Corporation, Kalyan.



बांधकाम प्रारंभ परवानगी क्र. KD.MC/TPD/BP/27Village/2023-24/18

Dt - 01/12/2023

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र.

अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार गौजे भाल, कल्याण (पूर्व) येथील स.नं. १८, हि.नं. ४ मध्ये ७/१२ उतान्यानुसार १८२०.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी किमान हद्दीनुसार प्राप्त होणाऱ्या १७५०.५० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर UDCPR नुसार Basic FSI व Ancillary FSI विचारात घेऊन तसेच आरक्षण क्र. PG-13 व रस्त्याखालील क्षेत्र विकास हक्क स्वरूपात विचारात घेऊन एकूण ३५४२.९३ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासह भूखंडाचा विकास करावयास दिनांक ०१/०३/२०२३ रोजीच्या अर्जास अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून बांधकाम प्रारंभ परवानगी देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :-

- इमारत विंग अ - स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला ते सातवा मजला (रहिवास + वाणिज्य)
- इमारत विंग 'बी' - स्टिल्ट + पहिला मजला ते सातवा मजला (रहिवास)

अटी व शर्ती :-

- १) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील विनियम क्र. २.८.३ नुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २) UDCPR मधील विनियम क्र. 1.5 Savings मध्ये नमूद a to h बाबत शासनाच्या वेळोवेळी निर्गमित होणाऱ्या मार्गदर्शक सूचना आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) UDCPR मधील Appendix-F नुसार वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकारांचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ५) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची विकास परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ६) UDCPR मधील विनियम क्र. १२.१ ते १२.३ नुसार इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी वास्तुशिल्पकार, Structural Engineer व परवानगी धारक यांचेवर राहिल, याची नोंद घ्यावी.
- ७) भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे येणा-जाण्याचे मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

- ८) सदर जागेतून पाण्यान्त नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डॉ.म.पा.) च्या परवानगीशिवाय नळवू अथवा बंद करू नये.
- १) बांधकामाचे साहित्य, रस्त्यावर टाकान्याचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका, सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने नादून टाकणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १०) वापर परवाना दाखला घेण्यापूर्वी कर विभाग, जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशामन विभाग, घाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डॉ.म.पा. यांचेकडील न-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ११) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवून विद्युत विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- १२) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.३ नुसार मुखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १३) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी मा. जिल्हाधिकारी, यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १५) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.४ नुसार ग्रे-वॉटर रिसायकलिंग बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १६) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.५ नुसार घनकचरा व्यवस्थापना बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १७) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- १८) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १९) प्रकरणी मूखंडाच्या ७/१२ उतान्यावरील सर्व जमीनमालक हयात असलेबाबत तसेच मूखंडाच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल. याबाबत आपण हमीपत्र सादर केले आहे.
- २०) प्रकरणी मूखंडाच्या पोहच रस्त्याबाबत भविष्यात कोणताही वाद / न्यायालयीन दावा निर्माण झाल्यासत यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल. याबाबत आपण हमीपत्र सादर केले आहे.
- २१) प्रकरणी इमारतीचे बांधकाम करतेवेळी महिला कामगारकरीता तात्पुरत्या स्वरूपात स्वतंत्र खोली व टॉयलेटीची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २२) प्रकरणी मा. तहसिलदार, कल्याण यांचेकडील क्र.महसूल/टे-३/जमीनबाब-२/काधि-२२/२०२३, दि. १७/०५/२०२३ रोजीच्या ओदशामधील अटी व शर्ती आपणावर बंधनकारक राहतील.
- २३) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.



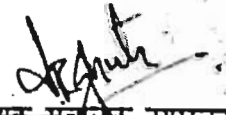
२४) प्रकरणी जोता पूर्णत्ताना दाखला घेणेपूर्वी किंवा राहा महिन्यामध्ये आरक्षण क्र. PG-13 व विलगमान रस्त्याखालील क्षेत्राची ताबा पावती व महसूल दफतरी ७/१२ उताग महापालिकेच्या नावे करणे आपणावर बांधकारक राहिल. तोपर्यंत सदर चटईक्षेत्राचे बांधकाम करता येणार नाही.

टिप:- UDCPR नुसार वरीलपैकी आपणास लागू असलेल्या अटीची पूर्तता करणे आपणावर बांधकारक राहिल, याची नोंद घ्यावी.

इशारा:- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महासष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम-५१ ते ५७ च्या तरतुदी नुसार दखलपात्र गुन्ह्यास पात्र राहाल.

बांधकाम परवानगीअंतर्गत भरण्यात आलेल्या रक्कमेचा तपशिल:-

अ.क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम	पावती क्र.	दिनांक	यापूर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101	6,74,586/-	AC31096	20/11/2023		
२	ARI 020102					
३	ARI 020103	17,715/-	AC31096	20/11/2023		
४	ARI 020104	5,90,040/-	AC31096	20/11/2023		
५	ARI 020105					
६	ARI 020108					
७	ARI 020109					
८	ARI 020110					
९	ASI 010304	4,02,300/-	AC31094	20/11/2023		
१०	ASI 010513	8,74,467/-	AC31096	20/11/2023		
११	ASI 010518	6,74,586/-	AC31092	20/11/2023		
१२	ASI 010519					
	TOTAL	32,33,694/-				

  
सहाय्यक संचालक नगररचना,  
कल्याण होबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

प्रत :-

- १) करनिर्धारक व संचालक क.डो.म.पा.कल्याण.
- २) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'आय' प्रभाग क्षेत्र.