

KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

**FORM FOR SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT
CERTIFICATE**

To,
M/s. Shri Complex Co.Op. Hsg. Soc. Ltd. & Mr. Vikas H. Jain
POA – Mr. Vikas H. Jain
Architect:- Shri. Anil Nirgude, Kalyan (W)
Structural Engg:- Mr. Nikhil Shanghavi , Mumbai.

Sir,

With reference to your application No.4013 dated 31/03/2023 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, Survey No.6/1/3, 6/1/2, 6/2, 39/1/1, & 5 Village – Kolivali situated at Road /Street Kalyan west, the Revised 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/KD/2020-21/06/167**

Office Stamp

Date : **02/08/2023 .**



Yours faithfully,

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



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका
नगर रचना विभाग
अटी व शर्ती

सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र. KDMC/TPD/BP/KP/2020-21/06/167.
dt 02/08/2023

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा.व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे-कोलिवली येथील स.नं.६/१/३, ६/१/२, ६/२, ३९/१/१ व ५ येथील २८०८४.३७ चौ.मी क्षेत्रापैकी ९६२१.१२ चौ.मी. क्षेत्राच्या भुखंडावर १७१८०.४६ चौ.मी. चटई क्षेत्रास सुधारीत बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आलेली आहे. तसेच आवेदकाने इमारत- तळ + दोन मजले (वाणिज्य) २९३४.१७ चौ.मी. क्षेत्राकरीता भाग बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्रदान करण्यात आलेला आहे. तदनंतर आवेदक यांनी २०६७१.८७ चौ.मी. क्षेत्राच्या भुखंडावर UDCPR नुसार Basic FSI, Premium FSI, Ancillary FSI, TDR गृहनिर्माण पुर्णविकास संस्थांचे क्षेत्र विचारात घेऊन एकुण ७४५६७.६९ चौ.मी. चटई क्षेत्राकरीत सुधारीत बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आली आहे. सद्यस्थितीत ह.वि.ह. क्षेत्रासह UDCPR नुसार Basic FSI, Premium FSI, Ancillary FSI, क्षेत्र विचारात घेऊन एकुण ८९९६९.१३ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राचा विकास करण्यासाठी केलेल्या दिनांक ३१/०३/२०२३ च्या अर्जास अनुसरून, खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून तसेच नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडेभिंतीच्या बांधकामासह, सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

- इमारत विंग अः-** तळ मजला + पहिला मजला ते चौवीस मजले (वाणिज्य + रहिवास)
(तळ मजला ते दुसरा मजला वाणिज्य करीता भाग बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्रदान केला आहे.)
- इमारत विंग बीः-** तळ मजला + पहिला मजला ते दुसरा मजला पोडियम पार्किंग + तिसरा मजला ते सत्तावीस मजले (रहिवास)
- इमारत विंग सीः-** तळ मजला + पहिला मजला ते दुसरा मजला पोडियम पार्किंग + तिसरा मजला ते सत्तावीस मजले (रहिवास)
- इमारत विंग डीः-** तळ मजला + पहिला मजला ते एकोणतीस मजले (वाणिज्य + रहिवास)
- इमारत विंग इः-** तळ मजला + पहिला मजला ते दुसरा मजला पोडियम पार्किंग + तिसरा मजला ते सत्तावीस मजले (रहिवास)
- इमारत विंग एफः-** तळ मजला + पहिला मजला ते दुसरा मजला पोडियम पार्किंग + तिसरा मजला ते सत्तावीस मजले (रहिवास)

१) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील विनियम क्र.२.८.३ नुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणेपुर्वी बांधकाम मंजुरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२) UDCPR मधील विनियम क्र.१.५ 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 वाडेभिंत व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे 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 परवानगीधारक यांचेवर राहिल, याची नोंद घ्यावी.

७) 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 येणा-जाण्याचे मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

८) जागेत जूने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यांचेमध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.

९) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.

१०) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा.) च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.

११) 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 त्या ठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

१२) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबत पूर्वीची बांधकाम परवानगी असेल तर ती या बांधकाम परवानगीमुळे अधिक्रमीत (Supersede) झाला असे समजण्यात यावे.

१३) रेखांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी भूमी अभिलेख यांचेमार्फत करून घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.

१४) भूखंडातील आरक्षित भाग समतल करून व वाडेभिंतीचे बांधकाम करून तसेच विकास योजना रस्ते रितसर नोंदीकृत करारनामा व खरेदीखतासह क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.

१५) वापर परवाना दाखला घेण्यापुर्वी जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डों.म.पा. यांचेकडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

१६) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.

१७) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

१८) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.२ नुसार ४००० चौ.मी. पेक्षा जास्त क्षेत्राच्या भूखंडावरील इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१९) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.३ नुसार भूखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२०) UDCPR मधील विनियम क्र. ३.१.४ नुसार रेल्वे विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे व त्यामधील अटी/बाबींचे पालन/पुर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.



२१) वापर परवाना दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

२२) वापर परवाना दाखल्यापूर्वी मा. जिल्हाधिकारी, यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

२३) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.४ नुसार ग्रे-वॉटर रिसायकलिंग बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

२४) UDCPR मधील विनियम क्र.३.१.५ नुसार पर्यावरण विभागाकडील (Environmental Clearance) ना हरकत दाखल्या मधील सर्व अटी व शर्ती आपणावर बंधनकारक राहिल.

२५) प्रकरणी महिला कामगारा बाबत सादर केलेले हमीपत्र आपणावर बंधनकारक राहिल

२६) प्रकरणी बांधकाम पुर्णत्वापर्यंत कामगाराकरीता स्वतंत्र स्वच्छतागृह बांधणे आवश्यक आहे.

२७) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी प्रस्तावधिन मिळकतीस २४.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधीत होत असून पुर्व मंजुरी नुसार १५.०० मी. रुंद रस्त्याने बाधीत होत असल्याने सदर क्षेत्राची ताबा पावती व ७/१२ उतारा महानगरपालिकेच्या नांवे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

२८) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.५ नुसार घनकचरा व्यवस्थापना बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

२९) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

३०) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

३१) दि.२०/०९/२०२२ रोजी सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणेकामी आपणास प्रशासकीय ठरावाप्रमाणे व UDCPR मधील Chapter २.२.१४ नुसार फी पत्रामध्ये सुट देण्यात आली असून प्रशासकीय ठरावाप्रमाणे देण्यात आलेली पुढील रक्कम म्हणजे दुसरा टप्पा १५/९/२०२३ व तिसरा टप्पा दि.१४/९/२०२४ रोजी व UDCPR मधील Chapter २.२.१४ नुसार पुढील टप्पा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी भरणे आपणावर बंधनकारक राहिल

३२) दि.३१/०९/२०२३ रोजी बांधकाम परवानगी घेतेवेळी आपणास प्रशासकीय ठरावाप्रमाणे व UDCPR मधील Chapter २.२.१४ नुसार फी पत्रामध्ये सुट देण्यात आली असून प्रशासकीय ठरावाप्रमाणे देण्यात आलेली पुढील रक्कम म्हणजे दुसरा टप्पा २२/१/२०२४ व तिसरा टप्पा दि. २०/१/२०२५ रोजी व UDCPR मधील Chapter २.२.१४ नुसार पुढील टप्पा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी भरणे आपणावर बंधनकारक राहिल

३३) सदरची सुधारीत बांधकाम परवानगी घेतेवेळी आपणास प्रशासकीय ठरावाप्रमाणे व UDCPR मधील Chapter २.२.१४ नुसार फी पत्रामध्ये सुट देण्यात आली असून प्रशासकीय ठरावाप्रमाणे देण्यात आलेली पुढील रक्कम म्हणजे दुसरा टप्पा २०/०७/२०२४ व तिसरा टप्पा दि.२०/७/२०२५ रोजी व UDCPR मधील Chapter २.२.१४ नुसार पुढील टप्पा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी भरणे आपणावर बंधनकारक राहिल

३४) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

३५) प्रकरणी दि.३०/०७/२०२१ व दि.३१/०९/२०२३ रोजी प्रदान करण्यात आलेल्या बांधकाम परवानगी मधील सर्व अटी व शर्ती आपणावर बंधनकारक राहिल.



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

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

बांधकाम परवानगी अंतर्गत भरण्यात आलेल्या रक्कमेचा तपशिल:

अ. क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम	४० टक्के प्रमाणे	२० टक्के प्रमाणे	पावती क्र.	दिनांक	या पुर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शे रा
१	ARI 020101	४६२०६००	१८४८२४०	—	AC14977	२४/७/२०२३	—	—
३	ARI 020103	७७०१०	७७०१०	—	AC14977	२४/७/२०२३	—	—
४	ARI 020104	८६६८५००	—	१७३३७००	AC14971	२४/७/२०२३	—	—
१०	ARI 020110	७४९४३७५	—	१४९८८७५	AC14971	२४/७/२०२३	—	—
१०	ASI 010304	४६२०६००	४६२०६००	—	AC14973	२४/७/२०२३	—	—
११	ASI 010513	४९२००१५	१९६८००६	—	AC14977	२४/७/२०२३	—	—
१२	ASI 010518	४६२०६००	४६२०६००	—	AC14974	२४/७/२०२३	—	—
१३	ARI 020519	७४७४३७५	७४९४३७५	—	AC14977	२४/७/२०२३	—	—
	Total	४२५१६०७५	१८७०४७२३	३२३२५७५	—	—	—	—



प्रत:- १) करनिर्धारक व संकलक कडोंमपा कल्याण
२) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ब' प्रभाग क्षेत्र

Sunandnfyf
सहाय्यक संचालक नगररचना (किरिता)
कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.
MS