KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

FORM FOR SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

To,
M/s. Anjaney land and property developers through partner
Mr. Ganpatraj Badanraj Mehta.
P.O.A. - M/s.Oyster Saket Infrastructure.
Architect – M/s. DMD Architects through Mrs. Shailaja Vaidya, Kalyan
Structural Engineer – Mr. Ankush Mohile, Andheri (W)

With reference to your application dated 13/03/2023 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. 35/3, S.No. 36/5, & S.No. 36/7, Village – Dwarli, 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/2020-21/03/179.
Office Stamp
Date : 10/08/2023.

KALYAN DOMBIVLI MUNICIPAL CORPORATION
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका जि. ठाणे
DIST. THANE

Yours faithfully,

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

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

नगररचना विभाग

सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र: KDMC|TPD|BP|27Village|2020-21|03|179.
Dt 10|08|2023.

संदर्भ : १) जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/२७गावे/२०२०–२१/०३, दि. १०/०९/२०२० रोजीची बांधकाम प्रारंभ परवानगी.

२) वास्तूशिल्पकार सौ. शैलेजा वैद्य यांचा दि. १३/०३/२०२३ रोजीचा प्रस्ताव.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे – द्वारली, कल्याण (पूर्व) येथील स.न. ३५/३, ३६/५ व ३६/७ मध्ये ७/१२ उताऱ्यानुसार ४४०४०.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी किमान हद्दीनुसार प्राप्त होणाऱ्या ४३३३७.२५ चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर ९७२२.६२ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रास तत्कालीन विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार संदर्भ क्र. १ अन्वये बांधकाम प्रारंभ परवानगी प्रदान करण्यात आलेली आहे.

सध्यस्थितीत शासनाने दि. ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर केलेल्या **UDCPR** नुसार अनुज्ञेय **Basic FSI** ४५२८७.४१ चौ.मी. क्षेत्रापैकी २२०००.०० चौ.मी. **Basic FSI** विचारात घेऊन एकूण २११२९.५३ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासह भुखंडाचा विकास करावयास बांधकाम परवानगी मिळणेकामी दिनांक १३/०३/२०२२ च्या अर्जास अनुसरुन खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून सुधारीत बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :–

इमारत	सुधारीत प्रस्तावानुसार इमारतीचा तपशील	क्षेत्र (चौ.मी.)
इमारत क्र. १	स्टिल्ट + पोडीयम + पहिला मजला ते बावीस मजले (रहिवास)	११७३०.४६
	तेरावा मजला + चौदावा मजला (म्हाडाकरीता) = ११७२.३० चौ.मी.	
इमारत क्र. २	स्टिल्ट + पोडीयम + पहिला मजला (रहिवास (पै) + **Amenity Floor**) ते बावीस मजले (रहिवास)	११७२३.६७
	तेरावा मजला + चौदावा मजला (म्हाडाकरीता) = ११७२.७६ चौ.मी.	
	एकूण बांधकाम क्षेत्र (म्हाडाचे क्षेत्र वगळून)	२३४५४.१३

अटी व शर्ती :–

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.**1.5 Savings** मध्ये नमूद **a to h** बाबत शासनाच्या वेळोवेळी निर्गमित होणाऱ्या मार्गदर्शक सूचना आपणांवर बंधनकारक राहील.

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

४) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची विकास परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

५) **UDCPR** मधील **Appendix-F** नुसार वाडेभिंत व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.

६) **UDCPR** मधील विनियम क्र. १२.१ ते १२.३ नुसार इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी वास्तुशिल्पकार, **Structural Enineer** व प्रवानगीधारक यांचेवर राहिल, याची नोंद घ्यावी.

७) भूखंडाकडे जाण्या–येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. सुधारीत 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 पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनि:सारण विभाग, (क.डों.म.पा) च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करु नये.

९) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्या ठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे आपणावर बंधनकारक राहील.

१०) वापर परवाना दाखला घेण्यापुर्वी कर विभाग, जलनि:सारण विभाग व मलनि:सारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डों.म.पा. यांचेकडील ना–हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

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

१२) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवून विद्युत विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहील.

१३) **UDCPR** मधील विनियम क्र. १३.३ नुसार भुखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

१५) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी मा. जिल्हाधिकारी, यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

१६) **UDCPR** मधील विनियम क्र. १३.४ नुसार ग्रे–वॉटर रिसायकलींग बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१७) **UDCPR** मधील विनियम क्र. १३.५ नुसार घनकचरा व्यवस्थापना बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१८) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

१९) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटींप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

२०) सदर प्रकरणी चुकीची अथवा अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

२१) प्रकरणी इमारत क्र. १ करीता बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी **Amenity Space** ची ताबा पावती व महसूल दफ्तरी ७/१२ उतारा महापालिकेच्या नावे हस्तांतरीत करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

२२) प्रकरणी **State Environment Impact Assessment Authority** यांचेकडील **EC22B039MH188536, Dt. 18/08/2022** अन्वये सादर केलेल्या **Enviroment Clearance Certificate** मधील अटी व शर्ती आपणावर बंधनकारक राहील.

२३) प्रकरणी सुधारीत बांधकाम मंजूरीमध्ये **Inclusive Housing** करीता प्रस्तावित बांधकामाच्या अनुषंगाने ४६९२.०० चौ.मी. क्षेत्र राखीव ठेवणे आवश्यक आहे. त्यापैकी आपण २३५४.५४ चौ.मी. क्षेत्र इमारत क्र. १ व २ च्या तेराव्या व चौदाव्या मजल्यावर प्रस्तावित केलेले असून उर्वरीत क्षेत्र भविष्यात प्रस्तावित असलेल्या इमारत क्र. ५ व ६ मध्ये रेखांकन नकाशामध्ये दर्शविलेले आहे. व सदर इमारत क्र. ५ व ६ या इमारतीस सुधारीत बांधकाम मंजूरी घेणेपूर्वी म्हाडाचे क्षेत्र अबाधित ठेवणे आपणावर बंधनकारक राहील. तरी इमारत क्र. १ व २ करीता बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी २३५४.५४ चौ.मी. क्षेत्राचे बांधकाम व इमारत क्र. ५ व ६ करीता बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी प्रस्तावित असलेले म्हाडाकरीताचे बांधकाम म्हाडास हस्तांतरीत करुन याबाबत सबंधित प्राधिकरणाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

२४) प्रकरणी दि. ०२/०८/२०२३ रोजीच्या फी पत्रानुसार आपण ॲक्सिस बॅक, कल्याण (प.) शाखा येथील दुसऱ्या टप्प्यातील रु. १५,८३,६९८/— बाबत धनादेश क्र. ३७०८०३ दि. ०२/०८/२०२४ व तिसऱ्या टप्प्यातील रु. १५,५५,५२०/— बाबत धनादेश क्र. ३७०८०४, दि. ०२/०८/२०२५ अन्वये **Post dated Cheque** सादर केलेले आहेत. सदर रक्कमेचा विहीत वेळेत व्याजासहित भरणा करणे आपणावर बंधनकारक राहील. याबाबत आपण हमीपत्र सादर केलेले आहे.

टिपः— **UDCPR** नुसार वरीलपैकी आपणास लागु असलेल्या अटींची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहील, याची नोंद घ्यावी.

इशाराः—मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम—५१ ते ५७ च्या तरतूदी नुसार दखलपात्र गुन्हयास पात्र राहाल.

<u>बांधकाम परवानगीअंतर्गत भरण्यात आलेल्या रक्कमेचा तपशिल:</u>

अ.क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम (पहिला टप्पा)	पावती क्र.	दिनांक	यापुर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेरा
१	**ARI 020101**	**2,08,726/-**	**AC16616**	**09/08/2023**		
२	**ARI 020103**	**68,660/-**	**AC16616**	**09/08/2023**		
३	**ASI 010304**	**41,19,600/-**	**AC16610**	**09/08/2023**		
४	**ASI 010513**	**18,27,729/-**	**AC16616**	**09/08/2023**		
५	**ASI 010518**	**5,21,816/-**	**AC16613**	**09/08/2023**		
	TOTAL	**67,46,532/-**				

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

प्रत :—
१) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
२) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'आय' प्रभाग क्षेत्र.