KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

FORM FOR SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

To,
SHIVLEELA CO. OP. HSG. SOCIETY. LTD.
P.O.A. M/S. YOGIRAJ SKYLINE THROUGH
MR. SUBHASH THANSING PATIL & OTHERS.
Architect – M/S. PANORAMA ARCHITECTS & ASSOCIATES THROUGH
MR. ADITYA V. AGTE, DOMBIVALI (E)
Structural Engineer – MR. RAJESH THAKARE & ASSOCIATES, DOMBIVALI (E)

With reference to your application dated **17/10/2023** 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 **C.T.S. No. 9888 To 9892. Village :- GAJBANDHAN PATHARLI, DOMBIVALI (E).** 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/DOM/2023-24/58.
Office Stamp
Date : 12/12/2023.

KALYAN DOMBIVLI MUNICIPAL CORPORATION
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका
DIST. THANE

Yours faithfully,

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

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका
नगर रचना विभाग
अटी व शर्ती

ह.वि.ह. सह बांधकाम प्रारंभ परवानगी क्र. KDMC/TPD/BP/DOM/2023-24/58
Dt 12/12/2023.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे– गजबंधन पाथर्ली, डोंबिवली (पू) येथील सि.स.न. ९८८८ ते ९८९२ मध्ये ५५८.०० चौ.मी क्षेत्राच्या भूखंडावर सध्यस्थितीत **UDCPR** नुसार **Basic FSI, Ancillary FSI, Premium FSI, T.D.R,** व सदनिकाधारक क्षेत्र विचारात घेऊन एकूण २०६९.७१ चौमी बांधकाम क्षेत्राच्या भुखंडाचा विकास करावयास बांधकाम प्रारंभ परवानगी मिळणेकामी दिनांक १७/१०/२०२३ च्या अर्जास अनुसरुन खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून सदनिकाधारक क्षेत्रासह बांधकाम प्रारंभ परवानगी देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :–

इमारत – स्टिल्ट (पार्कींग) + पहिला मजला ते सातवा मजला (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.**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) **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 करु 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 Enineer** 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 भाडेकरु असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरु 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 जलनि:सारण विभाग, (क.डों.म.पा.) च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करु नये.

११) 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.

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 करुन घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.

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

१५) 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.

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

१७) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंडयांची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

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

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

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

२१) वापर परवाना दाखल्यापूर्वी मा. जिल्हाधिकारी, यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

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

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

२४) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

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

२६) प्रकरणी इमारतीचे बांधकाम करतेवेळी महिला कामगारांकरीता तात्पूरत्या स्वरुपात स्वतंत्र खोली व टॉयलेट ची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

२७) प्रत्यक्ष जागेवर निर्माण होणा–या धुळीवर नियंत्रण मिळविणेकामी बांधकाम व विकास कामाचा सभोवताली किमान व योग्य उंचीपर्यंत पत्र्याचे कंपाऊंड वॉल उभारणे आपणावर बंधनकारक राहील.

२८) प्रकरणी इमारत विकसित करताना वातावरणातील धुळीचे प्रमाण कमी करण्यासाठी नियमितपणे बांधकाम साहित्यावर (उदा. रेती, खडी, इ.) नियमितपणे पाण्याचा शिडकावा करणारी यंत्रणा कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

२९) केंद्रीय प्रदूषण नियंत्रण मंडळ, राज्य शासन व महापालिका यांनी दिलेल्या निर्देशनानुसार बांधकामासाठी लागणारा सर्व साहित्याचा साठा आच्छादीत करुन ठेवणे आपणावर बंधनकारक राहील.

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

३१) प्रकरणी दुस–या टप्प्याची रक्कम रु. १९,१४,०६५/– धनादेश क्र. १६६७०३, दि. ११/१२/२०२४ व तिस–या टप्प्याची रक्कम रु. १४,८४,६८७/– बाबतचा धनादेश क्र. १६६७०४, दि. ११/१२/२०२५ बॅक ऑफ इंडीया, डोंबिवली पूर्व शाखा यांचेकडील **Post Dated Cheque** सादर केलेले आहेत.

सदर रक्कमेचा व्याजासह भरणा करणे आपणावर बंधनकारक राहील याबाबत आपण रक्कम रु. १००/– च्या मुद्रांक पत्रावर हमीपत्र सादर केले आहे.

टिप:– UDCPR नुसार वरीलपैकी आपणास लागु असलेल्या अटींची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहील, 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 गुन्हयास पात्र राहाल.

बांधकाम परवानगीअंतर्गत भरण्यात आलेल्या रक्कमेचा तपशिल:

अ.क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम	पावती क्र.	दिनांक	यापुर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101	4,33,062/-	AC33383	11/12/2023		
२	ARI 020103	10,350/-	AC33383	11/12/2023		
३	ARI 020104	7,62,440/-	AC33383	11/12/2023		
४	ARI 020105	1,34,750/-	AC33383	11/12/2023		
५	ARI 020110	4,78,485/-	AC33383	11/12/2023		
६	ASI 010304	8,28,000/-	AC33380	11/12/2023		
७	ASI 010513	2,75,464/-	AC33383	11/12/2023		
८	ASI 010518	10,82,655/-	AC33381	11/12/2023		
९	ASI 010519	11,96,213/-	AC33383	11/12/2023		
	TOTAL	52,01,419/-				

भविष्यात भरणा करावायाची रक्कम :–

दुस–या टप्प्याची रक्कम रु. १९,१४,०६५/– देय दि. ११/१२/२०२४.

तिस–या टप्प्याची रक्कम रु. १४,८४,६८७/– देय दि. ११/१२/२०२५.

सहाय्यक संचालक नगररचना, (फ क्षेत्र)
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

प्रत :–

१) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
२) सहाय्यक आयुक्त 'फ' प्रभाग क्षेत्र, क.डो.म.पा. डोंबिवली.
३) घनकचरा व्यवस्थापन विभाग, क.डो.म.पा. कल्याण.
४) मालमत्ता कर विभाग, क.डो.म.पा. कल्याण.