KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

FORM FOR SANCTION OF REVISED BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

To,
Mr. Yashwant Shitlaprasad Yadav & Others
Architect – Mrs. Shobhana Deshpande, Kalyan.
Structural Engineer – M/s. Dhokle and Associates, Bhivandi.

With reference to your application dated 06/09/2022 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. 98, H.No. 4 & S.No. 99, H.No. 2 Village – Katemanivali, situated at Kalyan (East) 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/2020-21/0033/360.
Office Stamp
Date : 15/02/2024.

Yours faithfully,

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

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

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

नगररचना विभाग

सुधारित बांधकाम परवानगी क्र. KDMC/TPD/BP/KD/2020-21/0033/360 .

Dt 15/02/2024 .

संदर्भ : १) जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/कवि/CC/0032/20, दि. १३/१०/२०२० रोजीची बांधकाम प्रारंभ परवानगी.

२) वास्तूशिल्पकार यांचा दि. ०६/०९/२०२२ रोजीचा प्रस्ताव.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे काटेमानिवली, स.नं. ९८, हि.नं. ४ मध्ये ७/१२ उताऱ्यानुसार ६२६०.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर १५८९.५० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रास तत्कालीन विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार संदर्भ क्र. १ अन्वये बांधकाम प्रारंभ परवानगी प्रदान करण्यात आली होती.

सद्यस्थितीत मौजे काटेमानिवली, स.नं. ९८, हि.नं. ४ आणि स.नं. ९९, हि.नं. २ या भूखंडाचे एकत्रिकरणासहित ७/१२ उताऱ्यानुसार एकूण १०६९०.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडापैकी **Plot – A** च्या निव्वळ भूखंडाच्या ५९०४.०० चौ.मी. क्षेत्रावर **UDCPR** नुसार **Basic FSI** विचारात घेऊन तसेच १२.०० मी. व २४.०० मी. रुंद रस्त्याखालील क्षेत्राचे दुप्पट चटईक्षेत्र **Plot – A** मध्ये विकास हक्क स्वरुपात विचारात घेऊन एकूण १४५४२.५४ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासह भुखंडाचा विकास करावयास दिनांक ०६/०९/२०२२ रोजीच्या अर्जास अनुसरुन खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून खालीलप्रमाणे सुधारीत बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :–

इमारत क्र.	मजले	क्षेत्र (चौ.मी.)
इमारत क्र. १	तळघर + स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला ते सव्वीस मजले (रहिवास + वाणिज्य)	१२७९९.७६
इमारत क्र. ४	स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + चौथा मजला (पै) + पाचवा मजला ते सातवा मजला (रहिवास + वाणिज्य)	१७४२.७८
	म्हाडाकरीता :– पहिला ते तिसरा मजला + चौथा मजला (पै) क्षेत्र = १३०५.५४ चौ.मी.	
	एकूण बांधकाम क्षेत्र (म्हाडाचे बांधकाम क्षेत्र वगळून)	१४५४२.५४

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

४) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात 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 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) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवून विद्युत विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहील.

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

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

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

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

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

१७) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

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

१९) प्रकरणी भूखंडाच्या ७/१२ उताऱ्यावरील सर्व जमीनमालक हयात असलेबाबत तसेच भूखंडाच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहील. याबाबत आपण हमीपत्र सादर केले आहे.

२०) प्रकरणी इमारतीचे बांधकाम करतेवेळी महिला कामगारांकरीता तात्पुरत्या स्वरुपात स्वतंत्र खोली व टॉयलेटीची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहील. याबाबत आपण हमीपत्र सादर केले आहे.

२१) प्रकरणी भूखंडाच्या पोहच रस्त्याबाबत भविष्यात कोणताही वाद / न्यायालयीन दावा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहील.

२२) प्रत्यक्ष जागेवर निर्माण होणाऱ्या धुळीवर नियंत्रण मिळविणेकामी बांधकाम व विकास कामांच्या सभोवताली किमान व योग्य उंचीपर्यंत पत्र्याचे कंपाऊंड वॉल उभारणे आपणावर बंधनकारक राहील.

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

२४) केंद्रीय प्रदुषण नियंत्रण मंडळ, राज्य शासन व बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी दिलेल्या निर्देशानुसार बांधकामासाठी लागणारा सर्व साहित्याचा साठा आच्छादीत करुन ठेवणे आपणावर बंधनकारक राहील.

२५) प्रकरणी जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी आरक्षण व १२.०० मी. व २४.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधीत क्षेत्राची मालमत्ता विभागाकडील पावती व महसूल दफ्तरी ७/१२ उतारा महपालिकेच्या नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

२६) प्रकरणी बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेले म्हाडाकरीताचे बांधकाम प्राधान्याने पूर्ण करुन बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी सदरचे बांधकाम म्हाडास हस्तांतरीत करुन त्याबाबत संबंधित विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

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.

MUNICIPAL CORPORATION
ण डोंबिवली
रपालिका
ा. ठाणे.
M. THANE

बांधकाम परवानगीअंतर्गत भरण्यात आलेल्या रक्कमेचा तपशिल:—

अ.क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम (पहिला टप्पा)	पावती क्र.	दिनांक	यापुर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101	13,55,854/-	AC42996	13/02/2024		
२	ARI 020102	3,22,545/-	AC42834	13/02/2024		
३	ARI 020103	64,770/-	AC42996	13/02/2024		
४	ASI 010304	72,268/-	AC42847	13/02/2024		
५	ASI 010513	13,79,342/-	AC42996	13/02/2024		
६	ASI 010518	33,89,636/-	AC42846	13/02/2024		
	TOTAL	65,84,415/-/-				

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

प्रत :—
१) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
२) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ड' प्रभाग क्षेत्र.
३) उप आयुक्त, मालमत्ता विभाग, क.डों.म.पा. कल्याण.
४) घनकचरा व्यवस्थापन विभाग, क.डों.म.पा. कल्याण.