

KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

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

To,

MANORAMA & ADITYA PRAKASH CO. OP. HSG. SOC. LTD.

**P.O.A. M/S. MILAN ASSOCIATES THROUGH MR. HASMUKH PATEL,
MR. MILAN PATEL & OTHERS.**

**Architect – M/S. UC ASSOCIATES, MR. UDAY M. CHOPDA, DOMBIVALI (E)
STRUCTURAL ENGINEER – M/S. S.V. PATEL & ASSOCIATES, MUMBAI**

With reference to your application dated **02/11/2023** 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. 10015/A & 10016, Village :- DOMBIVALI CITY (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.

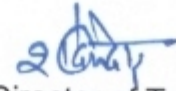
Office No. **KDMC/TPD/BP/ DOM/2024-25/06**

Office Stamp

Date : **19/04/2024**



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. सहित बांधकाम प्रारंभ परवानगी क्र.: KDMC/TPD/BP/DOM/2024-25/06

Dt - 19/04/2024

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे- डोंबिवली शहर पूर्व येथील सि.स.न. १००१५/अ, १००१६ मध्ये ९२८.८० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर सध्यास्थितीत UDCPR नुसार Basic FSI, Ancillary FSI, Premium FSI, T.D.R व सदनिकाधारक क्षेत्र विचारात घेऊन एकूण ३३१९.०९ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राच्या भूखंडाचा विकास करावयास ह.वि.ह. सहित बांधकाम प्रारंभ परवानगी मिळणेकामी दिनांक ०२/११/२०२३ च्या अर्जास अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून ह.वि.ह सहित बांधकाम प्रारंभ परवानगी देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :-

इमारत - तळ मजला (वाणिज्य) + पहिला मजला (वाणिज्य) + दुसरा मजला ते दहावा मजला (रहिवास)

- १) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील विनियम क्र. २.८.३ नुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी 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 राहिल.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) UDCPR मधील Appendix-F नुसार वाडेभित 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 ठिकाणी 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 प्रमाणपत्र 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.डॉ.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- १५) वापर परवाना दाखला घेण्यापूर्वी कर विभाग, जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डॉ.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) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवून विद्युत विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- १९) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.३ नुसार भूखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २०) वापर परवाना दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २१) वापर परवाना दाखल्यापूर्वी मा. जिल्हाधिकारी, यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २२) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.४ नुसार ग्रे-वॉटर रिसायकलिंग बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २३) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.५ नुसार घनकचरा व्यवस्थापना बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २४) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- २५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २६) प्रकरणी इमारतीचे बांधकाम करतेवेळी महिला कामगारांकरीता तात्पुरत्या स्वरूपात स्वतंत्र खोली व टॉयलेट ची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २७) प्रत्यक्ष जागेवर निर्माण होणा-या धुळीवर नियंत्रण मिळविणेकामी बांधकाम व विकास कामाचा सभोवताली किमान व योग्य उंचीपर्यंत पत्र्याचे कंपाऊंड वॉल उभारणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 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 राहिल.
- २९) केंद्रीय प्रदूषण नियंत्रण मंडळ, राज्य शासन व महापालिका यांनी दिलेल्या निर्देशानुसार बांधकामासाठी लागणारा सर्व साहित्याचा साठा आच्छादीत करून ठेवणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३०) सदर प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ३१) प्रकरणी जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी १२.०० मी व ९.०० मी. रुंद रस्त्याने बाधीत क्षेत्राचा महसूल दफ्तरी ७/१२ उतारा महानगरपालिकेच्या नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल तोपर्यंत सदर चटईक्षेत्राचे बांधकाम करण्यात येऊ नये, याची नोंद घ्यावी.

३२) प्रकरणी दुस-या टप्प्याची रक्कम रु. २९,१९,४३३/- धनादेश क्र. ००००५३, दि. १८/०४/२०२५ व तिस-या टप्प्याची रक्कम रु. २२,६७,६२४/- बाबतचा धनादेश क्र. ००००५४, दि. १८/०४/२०२६ कोटक महेंद्रा बँक, ठाणे 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 लागू असलेल्या अटीची 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 दखलपत्र गुन्ह्यास पात्र राहाल.

बांधकाम परवानगीअंतर्गत भरण्यात आलेल्या रक्कमेचा तपशिल:

अ.क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम	पावती क्र.	दिनांक	यापुर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101	9,01,689/-	AC2099	18/04/2024		
२	ARI 020103	19,890/-	AC2099	18/04/2024		
३	ARI 020104	14,12,980/-	AC2099	18/04/2024		
४	ARI 020105	3,84,250/-	AC2099	18/04/2024		
५	ARI 020110	2,22,600/-	AC2099	18/04/2024		
६	ASI 010304	22,154/-	AC2105	18/04/2024		
७	ASI 010513	4,41,892/-	AC2099	18/04/2024		
८	ASI 010518	22,54,223/-	AC2103	18/04/2024		
९	ASI 010519	5,56,500/-	AC2099	18/04/2024		
	TOTAL	62,16,178/-				

भविष्यात भरणा करावायाची रक्कम :-

दुस-या टप्प्याची रक्कम रु. २९,१९,४३३/- दि. १८/०४/२०२५
तिस-या टप्प्याची रक्कम रु. २२,६७,६२४/- दि. १८/०४/२०२६



(Signature)

सहाय्यक संचालक नगररचना, करीना
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

(Signature)

प्रत :-

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