

KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

FORM FOR SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT
CERTIFICATE

To,
Mr. Datta Arjun Gawali & Other.
P.O.A. - M/s. Samarth Sai Builders & Developers thorough Partner
Mr. Dinesh Mhatre & Other.
Architect – Mr. John Varghees, Kalyan
Structural Engineer – Mr. Khasnis & Associates, Kalyan

With reference to your application dated 04/10/2021 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 Village Pisavali, Survey No. 33, Hissa No. 11,v Survey No. 34, Hissa No. 9, 10, 11, 12 14 & 15 & Village Adivali Dhokali, Survey No. 24, Hissa No. 1, 2 & 3, 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/27 Village | 2018-19 | 22 | 300

Office Stamp

Date : 05/10/2021.

Yours faithfully,



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



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका
नगर रचना विभाग

सुधारित बांधकाम परवानगी क्र. KDMC/TPD/BP/27 Village/2018-19/22/300
पृ 05/10/2021.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे पिसवली, स.नं. ३४, हि.नं. ९, १०, ११, १२, १४ व १५ व मौजे आडीवली ढोकळी, स.नं. २४, हि.नं. १, २ व ३ या भूखंडाच्या ७/१२ उतान्यानुसार एकूण १४७९०.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी किमान हद्दीनुसार प्राप्त होणाऱ्या १३०४५.७७ चौ.मी. क्षेत्राचे भूखंडावर **Basic FSI, Premium FSI व Ancellary FSI** चा विचार करुन तसेच ६४०५.५३ चौ.मी. ह.वि.ह. क्षेत्र वापरुन एकूण ४२६२४.६४ बांधकाम क्षेत्रास सुधारीत बांधकाम मंजूरी देण्यात आली होती.

तदनंतर मा. तहसिलदार (महसूल), जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. महसूल/क-१/टे-७/F1625223509695/2021, दि. १२/०७/२०२१ रोजीचे पत्राचे अनुषंगाने मौजे पिसवली स.नं. ३३/११ या भूखंडाचे १११०.०० चौ.मी. क्षेत्र प्रस्तावामध्ये विचारात घेतले आहे.

त्यामुळे सद्यस्थितीत मौजे पिसवली, स.नं. ३३, हि.नं. ११ व मौजे पिसवली स.नं. ३४, हि.नं. ९, १०, ११, १२, १४ व १५ व मौजे आडीवली ढोकळी, स.नं. २४, हि.नं. १, २ व ३ या भूखंडाच्या एकत्रिकरणासहित ७/१२ उतान्यानुसार एकूण १६०८०.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी किमान हद्दीनुसार प्राप्त होणाऱ्या १४१३२.६७ चौ.मी. क्षेत्राचे भूखंडावर **Basic FSI, Premium FSI व Ancellary FSI** चा विचार करुन तसेच ७४१.९७ चौ.मी. ह.वि.ह. क्षेत्र वापरुन एकूण ४६६७४.५४ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राचा विकास करावयास केलेल्या दि. ०४/१०/२०२१ च्या अर्जास अनुसरुन खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून, तसेच नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडे-भिंतीच्या बांधकामासह, सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :-

इमारत	सुधारीत प्रस्तावानुसार इमारतीचा तपशील	क्षेत्र (चौ.मी.)
इमारत क्र. १	स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला ते सतरावा मजला (रहिवास + वाणिज्य)	११८९७.९०
इमारत क्र. २	स्टिल्ट + पहिला मजला ते पंधरा मजले (रहिवास)	४८६५.०३
इमारत क्र. ३	स्टिल्ट + पहिला मजला ते पंधरा मजले (रहिवास)	६४६९.२०
इमारत क्र. ४	स्टिल्ट + पोडीयम + दुसरा मजला ते एकवीस मजले (रहिवास)	८१२२.३७
इमारत क्र. ५	स्टिल्ट + पोडीयम + दुसरा मजला ते एकवीस मजले (रहिवास)	१३४३०.८२
इमारत क्र. ६	स्टिल्ट + पहिला मजला (पै) ते सातवा मजला (पै) (रहिवास)	१४९८.९८
	पहिला मजला (पै) ते सातवा मजला (पै) + आठवा मजला ते पंधरावा मजला (म्हाडाकरीता)	२९८९.३४ (म्हाडाकरीता)
क्लब हाऊस	तळमजला + पहिला ते दुसरा मजला	३९०.२४
	एकूण बांधकाम क्षेत्र (म्हाडाचे क्षेत्र वगळून)	४६६७४.५४

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 ७फलक 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 करण्यापुर्वी 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) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- ८) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा.) यांचे परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- ९) भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्याने सदर रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे येणा-जाण्याचे मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- १०) 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.
- ११) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेण्यापुर्वी कर विभाग, 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.
- १२) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- १३) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपुर्वी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवून विद्युत विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- १५) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.३ नुसार भूखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.



- १६) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.५ नुसार घनकचरा व्यवस्थापना बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १७) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- १८) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २०) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखल्यापूर्वी मा. जिल्हाधिकारी, यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २१) सदर प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- २२) प्रकरणी विषयांकित भूखंडाच्या लगतचे भूखंडधारक / रहिवाशी यांचे पोहच रस्त्याबाबत भविष्यात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण करणेची जबाबदारी आपली राहिल.
- २३) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी 'म्हाडा' करिता दर्शविलेले बांधकाम संबंधित विभागास हस्तांतरीत करून त्याबाबतचे ना हरकत प्रमाणपत्र सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २४) प्रकरणी जागेवर इमारत क्र. ४ व ५ चे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी पर्यावरण व वन विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २५) प्रकरणी १५.०० मी. रुंद रस्त्याने बाधीत क्षेत्राची ताबा पावती व महसूल दफ्तरी ७/१२ उतारा सहा महिन्यांचे आत महापालिकेच्या नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. तोपर्यंत सदर चटईक्षेत्राचे बांधकाम करण्यात येवू नये याची नोंद घ्यावी.
- २६) प्रकरणी शासनाचे दि. १४/०१/२०२१ रोजीचे अधिसूचनेनुसार Premium FSI मध्ये ५०% सूट दिली असल्याने ग्राहकांचे संपूर्ण मुद्रांक शुल्क भरणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २७) प्रकरणी सदनिका विक्रीनंतर मुद्रांकांचा संपूर्ण खर्च विकासकामार्फत केला असलेबाबत लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र महापालिकेस सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २८) प्रकरणी आपण ज्या ग्राहकांचा अशा प्रकारे मुद्रांकांचा संपूर्ण खर्च केला आहे त्यांची यादी आपल्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २९) प्रकरणी लाभ घेतलेल्या बांधकाम क्षेत्राची विक्री होईपर्यंत मुद्रांक शुल्क सवलतीचा लाभ चालू ठेवणे 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.



Handwritten signature

बांधकाम परवानगीअंतर्गत भरण्यात आलेल्या रक्कमेचा तपशिल:-

अ. क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम	पावती क्र.	दिनांक	यापुर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101	7,20,900/-	FI04/37067	05/10/2021		
२	ARI 020102					
३	ARI 020103	20,250/-	FI04/37067	05/10/2021		
४	ARI 020104	13,94,630/-	FI04/37067	05/10/2021		
५	ARI 020105					
६	ARI 020106					
७	ARI 020107					
८	ARI 020108					
९	ARI 020109					
१०	ARI 020110	8,47,280/-	FI04/37067	05/10/2021		
११	ASI 010304	12,15,000/-	FI04/37067	05/10/2021		
१३	ASI 010513	10,78,110/-	FI04/37067	05/10/2021		
१४	ASI 010518	7,20,900/-	FI04/37067	05/10/2021		
१५	ASI010519	8,47,280/-	FI04/37067	05/10/2021		
	Total	68,44,350/-				

सहाय्यक संचालक, नगरसवना, (करिता)
कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.

प्रत :-

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

