

KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

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

To,
M/s. K.G.I. Realty Pvt. Ltd. for Mr. Amit A. Hotchandani
Architect – Mr. Vijay Pandey, Kalyan
Structural Engineer – Mr. Achyur Vatave (M/s. JW Consultant)

With reference to your application dated 12/04/2022 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 Survey No. 36, Hissa No. 23/3 & 24, Mauje Adivali Dhokali, Situated at Kalyan (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/27 Village/2021-22/01/338.

Office Stamp

Date : 20/12/2022.

Yours faithfully,



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



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका

नगररचना विभाग

सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र. KDMC/TPD/BP/27Village/2021-22/01/338.

Dt 20/12/2022.

संदर्भ : १) No.KDMC/NRV/BP/27Villages/2021-22/01/219, Dt. 29/07/2021

रोजीची सुधारीत बांधकाम परवानगी.

२) वास्तुशिल्पकार श्री. विजय पांडे यांचा दि. १२/०४/२०२२ रोजीचा सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार स.नं. ३६, हि.नं. २३/३ व २४, मौजे आडीवली ढोकळी, कल्याण (पूर्व) मध्ये ७/१२ उतान्यानुसार २९४००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी किमान हद्दीनुसार प्राप्त होणाऱ्या २८७७०.९० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर UDCPR नुसार Basic FSI, Premium FSI व Ancillary FSI चा विचार करून तसेच UDCPR नुसार समावेशक आरक्षणांतर्गत आरक्षण क्र. ११ 'माध्यमिक शाळा' या आरक्षणाचे क्षेत्र व २४.०० मी. रुंद रस्त्याने बाधीत क्षेत्र विकास हक्क स्वरूपात विचारात घेऊन तसेच मा. आयुक्त महोदय यांनी मंजूर केलेले १०६३६.०० चौ.मी. क्षेत्र वापरून एकूण ९९१८३.१८ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रास सुधारीत बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आलेली आहे.

सद्यस्थितीत नव्याने केलेल्या सर्व्हेक्षण अहवालानुसार ७/१२ उतान्यानुसार २९४००.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडापैकी किमान हद्दीनुसार प्राप्त होणाऱ्या २९२४२.७५ चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर UDCPR नुसार Basic FSI, Premium FSI व Ancillary FSI चा विचार करून तसेच UDCPR नुसार समावेशक आरक्षणांतर्गत आरक्षण क्र. ११ 'माध्यमिक शाळा' या आरक्षणाचे क्षेत्र ४०:५० या प्रमाणात विचारात घेऊन व २४.०० मी. रुंद रस्त्याने बाधीत क्षेत्र विकास हक्क स्वरूपात विचारात घेऊन तसेच मा. आयुक्त महोदय यांनी यापूर्वी मंजूर केलेले १०६३६.०० चौ.मी. क्षेत्र वापरून एकूण १००२७४.२७ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राच्या भूखंडाचा विकास करावयास दिनांक १२/०४/२०२२ च्या अर्जास अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून, तसेच नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडे-भिंतीच्या बांधकामासह, बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :-

प्लॉट	इमारत	मजले	क्षेत्र (चौ.मी.)
प्लॉट 'अ'	इमारत क्र. १	स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + सात मजले (रहिवास)	९४७.३२
प्लॉट 'बी'	इमारत क्र. १	स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला ते तेवीस मजले (रहिवास)	१३५१९.६८
	इमारत क्र. २	स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला ते तेवीस मजले (रहिवास)	१४०५३.७४
	इमारत क्र. ३	स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + चौथा मजला ते बावीस मजले (रहिवास)	११५१६.५२
		पहिला मजला ते तिसरा मजला व तेवीसावा मजला (म्हाडाकरीता)	
	इमारत क्र. ४	स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + तेवीस मजले (रहिवास + वाणिज्य)	१४३१५.२३
	इमारत क्र. ५	स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + तेवीस मजले (रहिवास + वाणिज्य)	१४३०६.४३
	इमारत क्र. ६	स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + दुसरा मजला ते बावीस मजले (रहिवास)	१६३१८.८०
		पहिला मजला व तेवीसावा मजला (म्हाडाकरीता)	
	इमारत क्र. ७	स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पंधरा मजले (रहिवास)	१३८९२.४२

	MLCP इमारत	तळ + चार मजले (पार्किंग) + पाचवा मजला (क्लबहाऊस)	११४७.२२
प्लॉट सी	वाणिज्य इमारत	तळमजला (वाणिज्य)	२५७.०१
		एकूण बांधकाम क्षेत्र	१००२७४.२७
प्लॉट 'बी', इमारत क्र. ३ — म्हाडाकरीता एकूण क्षेत्र = ३९१२.५२ चौ.मी.			
प्लॉट 'बी' — School Building — तळ + तीन मजले = क्षेत्र १४६२.१७ चौ.मी.			

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 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 ठिकाणी 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. याबाबत आपण रुपये ५००/- च्या मुद्रांक पत्रावर हमीपत्र सादर केले आहे.



- १३) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहील.
- १४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवून विद्युत विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहील.
- १५) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी UDCPR मधील विनियम क्र. १३.३ नुसार भूखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी करणे आपणावर बंधनकारक राहील.
- १६) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी UDCPR मधील विनियम क्र. १३.५ नुसार घनकचरा व्यवस्थापना बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.
- १७) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- १८) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहील.
- १९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.
- २०) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखल्यापूर्वी मा. जिल्हाधिकारी, यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.
- २१) सदर प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- २२) प्रकरणी आपण सादर केलेल्या महसूल/क-१/टे-३/जमीनबाब/रुपांतरणकर/कावि-२३७/२०१७, दि. ०९/०८/२०१७ रोजीच्या रुपांतरीत कराच्या आदेशपत्रातील अटी व शर्ती आपणावर बंधनकारक राहतील.
- २३) प्रकरणी २४.०० मी. रुंद रस्त्याने बांधित क्षेत्राचा महसूल दफ्तरी ७/१२ उतारा सहा महिन्यांमध्ये महापालिकेच्या नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहील. तोपर्यंत सदर चटईक्षेत्राचे बांधकाम करू नये, याची नोंद घ्यावी.
- २४) प्रकरणी समावेशक आरक्षणा अंतर्गत (आरक्षण क्र. ११ 'माध्यमिक शाळा') महापालिकेस प्राप्त होणारे १६७४.२४ चौ.मी. बांधीव क्षेत्राची ताबापावती व भूखंडाची ताबा पावती तसेच महसूल दफ्तरी ७/१२ उतारा एक वर्षांमध्ये महापालिकेच्या नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहील.
- २५) प्रकरणी समावेशक आरक्षणा अंतर्गत आरक्षण क्र. ११ 'माध्यमिक शाळा' बाबत DPR सादर करून त्यास मा. शहर अभियंता यांची मंजूरी घेणे आपणावर बंधनकारक राहील.
- २४) प्रकरणी State Level Environment Impact Assessment Authority यांचेकडील EC22B03MH180125, दि.२६/०२/२०२२ अन्वये Enviroment Clearance Certificate सादर केलेले आहे. त्यामधील अटी व शर्ती आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २५) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी 'म्हाडा' करिता दर्शविलेले बांधकाम संबंधित विभागास हस्तांतरीत करून त्याबाबतचे ना हरकत प्रमाणपत्र सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.
- २६) प्रकरणी विषयांकित भूखंडामधून जाणाऱ्या अस्तित्वातील रस्त्याबाबत भविष्यात कोणाचीही तक्रार आल्यास त्याचे निराकरण करणेची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहिल.



५५

- २७) प्रकरणी शासनाचे दि. १४/०१/२०२१ रोजीचे अधिसूचनेनुसार Premium FSI मध्ये ५०% सूट दिली असल्याने ग्राहकांचे संपूर्ण मुद्रांक शुल्क भरणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २८) प्रकरणी सदनिका विक्रीनंतर मुद्रांकांचा संपूर्ण खर्च विकासकामार्फत केला असलेबाबत लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र महापालिकेस सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २९) प्रकरणी आपण ज्या ग्राहकांचा अशा प्रकारे मुद्रांकांचा संपूर्ण खर्च केला आहे त्यांची यादी आपल्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३०) प्रकरणी लाभ घेतलेल्या बांधकाम क्षेत्राची विक्री होईपर्यंत मुद्रांक शुल्क सवलतीचा लाभ चालू ठेवणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

टिप:- UDCPR नुसार वरीलपैकी आपणास लागू असलेल्या अटीची 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 राहिल.

बांधकाम परवानगीअंतर्गत भरण्यात आलेल्या रक्कमेचा तपशिल:

अ. क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम	पावती क्र.	दिनांक	यापुर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101	93,747/-	AC29458	15/12/2022		
२	ARI 020102					
३	ARI 020103	5,125/-	AC29458	15/12/2022		
४	ARI 020104	1,88,190/-	AC29458	15/12/2022		
५	ARI 020105					
६	ARI 020106					
७	ARI 020107					
८	ARI 020108					
९	ARI 020109					
१०	ARI 020110	1,69,330/-	AC29458	15/12/2022		
११	ASI 010304	3,07,500/-	AC29460	15/12/2022		
१२	ASI 010513	2,72,855/-	AC29458	15/12/2022		
१३	ASI 010518	93,747/-	AC29459	15/12/2022		
१४	ASI 020519	1,69,330/-	AC29458	15/12/2022		
	Total	12,99,824/-				



सहाय्यक संचालक, नगररचना,
कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.

प्रत :-

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