

KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

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

To,

M/s. Shri Complex Co.Op. Hsg. Soc. Ltd. & Mr. Vikas H. Jain

POA – Mr. Vikas H. Jain

Architect:- Shri. Anil Nirgude, Kalyan (W)

Structural Engg:- Mr, Nikhil Shanghavi , Mumbai.

Sir,

With reference to your application No.11755 dated 15/06/2022 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.6/1/3, 6/2, 39/1/1, & 5 Village – Kolivali situated at Road /Street Kalyan west, 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/2020-21/06/267

Office Stamp

Date : 20/09/2022 .



Yours faithfully,

Surendra Singh
TP

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



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका
नगर रचना विभाग
अटी व शर्ती

सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र. KDMC/TPD/BP/KD/2020-21/06/267.

01 20/09/2022.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा.व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे—कोलिवली येथील स.नं.६/१/३, ६/२, ३९/१/१ व ५ येथील २८०८४.३७ चौ.मी क्षेत्रापैकी ९६२१.१२ चौ.मी. क्षेत्राच्या भुखंडावर १७९८०.४६ चौ.मी. चटई क्षेत्रास सुधारीत बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आलेली आहे. तसेच आवेदकाने इमारत— तळ + दोन मजले (वाणिज्य) २९३४.१७ चौ.मी. क्षेत्राकरीता भाग बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला प्रदान करण्यात आलेला आहे. सद्यस्थितीत आवेदक यांनी २०६७१.८७ चौ.मी. क्षेत्राच्या भुखंडावर UDCPR नुसार Basic FSI, Premium FSI, Ancillary FSI, TDR गृहनिर्माण पुर्नविकास संस्थांचे क्षेत्र विचारात घेऊन एकुण ५२२९५.९४ चौ.मी. चटई बांधकाम क्षेत्राच्या भुखंडाचा विकास करण्यासाठी केलेल्या दिनांक १५/०६/२०२२ च्या अर्जास अनुसरून, खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून तसेच नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडेभिंतीच्या बांधकामासह, सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत विंग अ:— तळ मजला + पहिला मजला ते चौवीस मजले (वाणिज्य + रहिवास)

(तळ मजला ते दुसरा मजला वाणिज्य करीता भाग बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला प्रदान केला आहे.)

इमारत विंग बी:— तळ मजला + पहिला मजला ते दुसरा मजला पोडियम पार्किंग + तिसरा मजला ते सतावीस मजले (रहिवास)

इमारत विंग सी:— तळ मजला + पहिला मजला ते दुसरा मजला पोडियम पार्किंग + तिसरा मजला ते सतावीस मजले (रहिवास)

इमारत विंग डी:— तळ मजला + पहिला मजला ते पाचवा मजला (वाणिज्य + रहिवास)

इमारत विंग इ:— तळ मजला + पहिला मजला ते दुसरा मजला पोडियम पार्किंग + तिसरा मजला ते सहावा मजला (रहिवास)

इमारत विंग एफ:— तळ मजला + पहिला मजला ते दुसरा मजला पोडियम पार्किंग + तिसरा मजला ते पाचवा 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.१.५ 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 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 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 ठीकाणी 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 प्रारंभप्रमाणपत्र 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.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.

१५) वापर परवाना दाखला घेण्यापूर्वी 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.

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) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.२ नुसार ४००० चौ.मी. पेक्षा जास्त क्षेत्राच्या भूखंडावरील इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

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

२०) UDCPR मधील विनियम क्र. ३.१.४ नुसार रेल्वे विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे व त्यामधील अटी/बाबींचे पालन/पुर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

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

२२) वापर परवाना दाखल्यापूर्वी मा. जिल्हाधिकारी, यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.



२३) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.४ नुसार ग्रे-वॉटर रिसायकलींग बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२४) UDCPR मधील विनियम क्र. ३.१.५ नुसार पर्यावरण विभागाकडील (Environmental Clearance) ना हरकत दाखला सादर केल्याशिवाय मुळ मंजूरी व्यतिरिक्त प्रस्तावित वाढीव बांधकाम सुरु करू नये.

२५) प्रकरणी महिला कामगारा बाबत सादर केलेले हमीपत्र आपणावर बंधनकारक राहिल

२६) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वापर्यंत कामगाराकरीता स्वतंत्र स्वच्छतागृह बांधणे आवश्यक आहे.

२७) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपुर्वी प्रस्तावधिन मिळकतीस २४.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधीत होत असून पुर्व मंजूरी नुसार १५.०० मी. रुंद रस्त्याने बाधीत होत असल्याने सदर क्षेत्राची ताबा पावती व ७/१२ उतारा महानगरपालिकेच्या नांवे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

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

२९) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

३०) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

३१) सदरची बांधकाम परवानगी मिळणेकामी आपणास प्रशासकीय ठरावाप्रमाणे व UDCPR मधील Chapter २.२.१४ नुसार फी पत्रामध्ये सुट देण्यात आली असून प्रशासकीय ठरावाप्रमाणे देण्यात आलेली पुढील रक्कम म्हणजे दुसरा टप्पा १५/९/२०२३ व तिसरा टप्पा दि.१४/९/२०२४ रोजी व UDCPR मधील Chapter २.२.१४ नुसार पुढील टप्पा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपुर्वी भरणे आपणावर बंधनकारक राहिल

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

३३) प्रकरणी दि.३०/०७/२०२१ रोजी प्रदान करण्यात आलेल्या बांधकाम परवानगी मधील सर्व अटी व शर्ती आपणावर बंधनकारक राहिल.

टिप:- UDCPR नुसार वरीलपैकी आपणास लागू असलेल्या अटींची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल, याची नोंद घ्यावी.

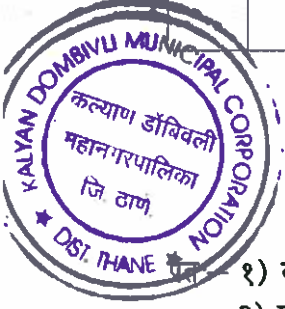
इशारा:-मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम-५१ ते ५७ च्या तरतूदी नुसार दखलपात्र गुन्ह्यास पात्र राहाल.

बांधकाम परवानगी अंतर्गत भरण्यात आलेल्या रक्कमेचा तपशिल:

अ.क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम	पावती क्र.	दिनांक	यापुर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101	५१२२४७०/-	AC17248	१६/०९/२०२२	-	-
२	ARI 020102	-	-	-	-	-
३	ARI 020103	१७५५८०/-	AC17248	१६/०९/२०२२	-	-
४	ARI 020104	५३७९०००/-	AC17244	१६/०९/२०२२	-	-
५	ARI 020105	७४१०००/-	AC17248	१६/०९/२०२२	-	-
६	ARI 020106	-	-	-	-	-



७	ARI 020107	-	-	-	-	-
८	ARI 020108	-	-	-	-	-
९	ARI 020109	-	-	-	-	-
१०	ARI 020110	१४५६८७५/-	AC17244	१६/०९/२०२२	-	-
१०	ASI 010304	१०५३४८००/-	AC17245	१६/०९/२०२२	-	-
११	ASI 010513	३७३९१५२/-	AC17248	१६/०९/२०२२	-	-
१२	ASI 010518	१२८०६१७५/-	AC17246	१६/०९/२०२२	-	-
१३	ARI 020519	१४५६८७५/-	AC17244	१६/०९/२०२२	-	-
	Total	४१४११९२७/-	-	-	-	-



- १) करनिर्धारक व संकलक कडोमपा कल्याण
- २) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ब' प्रभाग क्षेत्र

Surinder Puri

सहाय्यक संचालक नगररचना **किरिता**
कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.