KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

FORM FOR SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

To,

Smt. Rekha Shivaji Divate.
P.O.A. - Mr. Ashok Musale & Other.
Architect – Mr. Shirish G. Nachane (M/s. Sthapatya Nirmaan)
Structural Engineer – Mr. Arvind Patel (M/s. Shanti Consultant)

With reference to your application dated 16/03/2021 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 Survey No. 4A, Hissa No. 4, Plot-A, Village Netivali, 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/KD/2017-18/0003/159
Office Stamp
Date : 13/07/2021

Yours faithfully,

Assistant Director of Town Planning
Kalyan Dombivali Municipal Corpoation, Kalyan.

२७) प्रकरणी UDCPR मधील प्रकरण 2.2.14 Option – 2 ...
पूर्तता करणे आपणांवर बंधनकारक राहील

KALYAN DOMBIVLI MUNICIPAL CORPORATION
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका जि. ठाणे

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका
नगर रचना विभाग

सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र: KDMC/TPD/BP/KD/2017-18/0003/159
Date 13/07/2021

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार स.नं. ४अ, हि.नं. ४, प्लॉट—अे, मौजे नेतिवली, कल्याण (पूर्व) मध्ये ४०८८.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर ४३०६.४५ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रास दि. ०३/११/२०२० रोजी सुधारीत बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आली असून त्यापैकी ७१०.८४ चौ.मी. क्षेत्राकरीता दि. २१/१२/२०२१ रोजी भाग बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला देण्यात आलेला आहे.

सद्यस्थितीत शासनाने दि. ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर केलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार **Basic FSI, Premium FSI** व **Ancellary FSI** चा विचार करुन तसेच भाग बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला दिलेले ७१०.८४ चौ.मी. क्षेत्र वगळून एकूण ५९७७.४० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासह भुखंडाचा विकास करावयास बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. १६/०३/२०२१ च्या अर्जास अनुसरुन खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून, तसेच नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडे—भिंतीच्या बांधकामासह, सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

<u>बांधकामाचा तपशील :—</u>

इमारत :— दुसरा मजला ते सोळावा मजला (रहिवास)

<u>अटी व शर्ती :—</u>

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) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.

४) **UDCPR** मधील **Appendix-F** नुसार वाडेभिंत 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 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 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 जलनि:सारण विभाग,(क.डों.म.पा.) यांचे परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करु 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 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.

११) बांधकाम पूर्णत्वाचा 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.

१२) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहील.

१३) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंडयांची 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) **UDCPR** मधील विनियम क. १३.३ नुसार भुखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी 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) 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 अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

२२) प्रकरणी शासनाचे दि. १४/०१/२०२१ रोजीचे अधिसूचनेनुसार **Premium FSI** मध्ये ५०% सूट दिली असल्याने ग्राहकांचे संपूर्ण मुद्रांक शुल्क भरणे आपणावर बंधनकारक राहील.

२३) प्रकरणी मुद्रांकांचा संपूर्ण खर्च केला विकासकामार्फत केला असलेबाबत लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र महापालिकेस सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

२४) प्रकरणी आपण ज्या ग्राहकांचा अशा प्रकारे मुद्रांकंचा संपूर्ण खर्च केला आहे त्यांची यादी आपल्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

२५) प्रकरणी लाभ घेतलेल्या बांधकाम क्षेत्राची विक्री होईपर्यंत मुद्रांक शुल्क सवलतीचा लाभ चालू ठेवणे आपणावर बंधनकारक राहील.

KALYAN DOMBIVLI MUNICI... कल्याण डों... महानगरपा... जि. ...

२६) मा. स्थायी समिती, ठराव क्र. ९९, दि. ०१/१०/२०२० प्रमाणे रक्कम टप्पेनिहाय भरणे आपणावर बंधनकारक राहील.

२७) प्रकरणी UDCPR मधील प्रकरण 2.2.14 Option – 2 बाबत आपण सादर केलेल्या पत्रानुसार पूर्तता 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.

बांधकाम परवानगीअंतर्गत भरण्यात आलेल्या रक्कमेचा तपशिल :—

अ. क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम (पहिला टप्पा)	पावती क्र.	दिनांक	यापुर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101	4,40,395/-	FI04/18759	07/07/2021		
२	ARI 020102					
३	ARI 020103	7,776/-	FI04/18759	07/07/2021		
४	ARI 020104	7,25,276/-	FI04/18759	07/07/2021		
५	ARI 020105	2,29,373/-	FI04/18759	07/07/2021		
६	ARI 020106					
७	ARI 020107					
८	ARI 020108					
९	ARI 020109					
१०	ARI 020110	14,53,498/-	FI04/18759	07/07/2021		
		5,50,494/-	FI04/18759	07/07/2021		
११	ASI 010304	3,19,127/-	FI04/18759	07/07/2021		
१२	ASI 010513	2,83,172/-	FI04/18759	07/07/2021		
१३	ASI 010518	4,40,395	FI04/18759	07/07/2021		
१४	ASI 020519	5,50,494	FI04/18759	07/07/2021		
	Total	50,00,000/-				

सहाय्यक संचालक नगररचना
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

प्रत :—

१) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.

२) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ड' प्रभाग क्षेत्र.