KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

FORM FOR SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

To,

M/s. Venus Nirvana L.L.P. through partner Mr. Sanjay R. Singh.
Architect – Mr. Shirish G. Nachane (M/s. Sthapatya Nirmaan)
Structural Engineer – Mr. Arvind Patel, Dombivali.

With reference to your application dated 06/10/2021 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 Survey No. 235/1, Survey No. 48/4B, & Survey No. 48/4C, Village Bhopar, situated at Dombivali (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/27Village/2021-22/15/346
Office Stamp
Date : 11/11/2021.

Yours faithfully,

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

KALYAN DOMBIVLI MUNICIPAL CORPORATION
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका जि. ठाणे
DIST. THANE

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका
नगर रचना विभाग

सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र.: KDMC/TPD/BP/27 Village/2021-22/15/346
Dt 11/11/2021.

संदर्भ :– KDMC/NRV/BP/27Village/2021-22/15, Dt. 09/09/2021

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार स.नं. २३५/१, स.नं. ४८/४ब व स.नं. ४८/४क, मौजे भोपर, डोंबिवली (पूर्व) मध्ये ७/१२ उताऱ्यानुसार एकूण ११२३०.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी किमान हद्दीनुसार प्राप्त होणाऱ्या १०६८२.९९ चौ.मी क्षेत्रामधील प्लॉट A च्या निव्वळ भूखंडाच्या २६०४.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर UDCPR नुसार Basic FSI व Ancellary FSI चा विचार करुन तसेच विषयांकित भूखंडामधून जाणाऱ्या २४.०० मी. रुंद रस्त्याने बाधीत २०१३.५० चौ.मी. क्षेत्र विकास हक्क स्वरुपात विचारात घेऊन तसेच प्लॉट A चे २६०४.०० चौ.मी. क्षेत्र व २४.०० मी. रुंद रस्त्याचे २०१३.५० चौ.मी क्षेत्र असे एकूण ४६१७.५० चौ.मी. क्षेत्रावर ५०% Premium FSI प्लॉट A मध्ये विचारात घेऊन १३९३७.५७ चौ.मी. क्षेत्रास बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आली होती.

सद्यस्थितीत इमारतीच्या संरचनेत अंतर्गत बदल करुन १३९८१.९३ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासह भुखंडाचा विकास करावयास बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. ०६/१०/२०२१ 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 – स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला ते बावीस मजले (रहिवास + वाणिज्य)

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 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) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवून विद्युत विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहील.

१४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी **UDCPR** मधील विनियम क्र. १३.३ नुसार भुखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१५) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

१६) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटींप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

१७) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

१८) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखल्यापूर्वी मा. जिल्हाधिकारी, यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

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

२०) प्रकरणी विषयांकित भूखंडाच्या पोहच रस्त्याबाबत भविष्यात कोणाचीही तक्रार आल्यास त्याचे निराकरण करणेची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहील.

२१) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंडयांची व्यवस्था करुन याबाबत घनकचरा व्यवस्थापन विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

२२) प्रकरणी जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी किंवा सहा महिन्यामध्ये २४.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधीत क्षेत्र विकसित करुन त्याची ताबा पावती व महसूल दफ्तरी ७/१२ महापालिकेच्या नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहील. तोपर्यंत सदर चटईक्षेत्राचे बांधकाम करु नये याची नोंद घ्यावी.

२३) प्रकरणी आपत्कालीन व्यवस्थेसाठी बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेल्या रिफ्युज एरियाची विक्री करता येणार नाही.

२४) दि.०६/०८/२०२१ रोजीच्या फी पत्रातील दुसऱ्या टप्प्यातील रुपये ८०,७३,६५०/– व तिसऱ्या टप्प्यातील रुपये ७४,१६,३७५/– चा भरणा मुदतीत करणे आपणावर बंधनकारक राहील. याबाबत आपण फेडरल बॅंक, मुलूंड शाखा, मुंबई यांचे धनादेश क्र. १५४२६६, १५४२६८, १५४२७२, १५४२७०, दि. ०६/०८/२०२२ व धनादेश क्र. १५४२६७, १५४२७४, १५४२७५, १५४२७१,दि. ०६/०८/२०२३ रोजीचे **Post Dated Cheque** सादर केलेले आहेत. याबाबत आपण हमीपत्र सादर केले आहे, याची नोंद घ्यावी.

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.

<u>बांधकाम परवानगीअंतर्गत भरण्यात आलेल्या रक्कमेचा तपशिल</u> :–

अ.क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम	पावती क्र.	दिनांक	यापुर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101	84,032/-	FI04/43047	02/11/2021		
२	ARI 020102					
३	ARI 020103	220/-	FI04/43047	02/11/2021		
४	ARI 020104	58,240/-	FI04/43047	02/11/2021		
५	ARI 020105					
६	ARI 020106					
७	ARI 020107					
८	ARI 020108					
९	ARI 020109					
१०	ARI 020110					
११	ASI 010304	13,200/-	FI04/43047	02/11/2021		
१२	ASI 010513	11,713/-	FI04/43047	02/11/2021		
१३	ASI 010518	84,032/-	FI04/43051	02/11/2021		
१४	ASI 020519					
	Total	**2,51,437/-**				

सहाय्यक संचालक नगररचना
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

प्रत :–
१) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
२) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी १०'ई' प्रभाग क्षेत्र.