

KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

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

To,
M/s. Century Rayon.
P.O.A- Shri. K.T.Jithendran (C.E.O. Birla Estate)
Architect - Smt. Shobhana Deshpande, Kalyan(W.)
Structural Engineer - Mr. Pravin T.Gala Consultants Pvt. Ltd, Mumbai

With reference to your application dated **12/07/2021** 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 **C.T.S. 1653, 1550/B,D (S.NO.16/1pt, 1/5 pt), S.No.17, 18 & 218 Village Shahad** situated at Commencement Certificate/ Building Permit is granted under Section 45 of the said Act, subject to the following conditions:

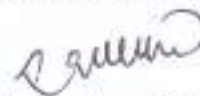
1. The land vacated in consequence of the enforcement of the set-back rule shall form part of the public street in future.
2. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or used or permitted to be used by any person until occupancy certificate is granted.
3. The Commencement 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/2018-19/35/205**

Office Stamp

Date : **28/07/2021**

Yours faithfully,



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/2018-19/35/205

02.8/07/2021

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे-शहाड, सि.स.नं. १६५३, १५५०/ब, ड (स.नं.१६/१पै, १/५पै.) स.नं. १७, १८ व २१८ मध्ये ८३१२५.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर ८४७०३.३७ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रास सुधारीत बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आलेली आहे. सदस्थितीत UDCPR नुसार Ancillary F.S.I, Premium F.S.I. चा विचार करुन एकूण १,१६,१२०.३२ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राच्या भूखंडाचा विकास करावयास सुधारित बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक १२/०७/२०२१ च्या अर्जास अनुसरुन खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून, तसेच नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे "सुधारीत बांधकाम परवानगी" देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :-

- इमारत A — स्टिल्ट + सहा पोडियम (पार्किंग + अॅमेनिटी) + पहिला मजला ते बत्तीसावा मजला (रहिवास)
- इमारत B, C, E— स्टिल्ट (पै.), तळ(पै.) + सहा पोडियम (पार्किंग + रहिवास) + पहिला मजला ते बत्तीसावा मजला (रहिवास + वाणिज्य)
- इमारत F — स्टिल्ट + सहा पोडियम (पार्किंग + रहिवास) + पहिला मजला ते बत्तीसावा मजला (रहिवास)
- इमारत G — स्टिल्ट + सहा पोडियम (पार्किंग) + पहिला मजला ते बत्तीसावा मजला (रहिवास)
- इमारत D — स्टिल्ट (पै.), तळ(पै.) + सहा पोडियम (पार्किंग + रहिवास) + पहिला मजला ते सत्तविसावा मजला (रहिवास + वाणिज्य)
- क्लब हाऊस — स्टिल्ट + पहिला मजला

महापालिकेस हस्तांतरित करावयाचे बांधकाम —

इमारत क.१ तळमजला + पाहिला ते तिसरा मजला (वाणिज्य)

इमारत क.२ तळमजला (वाणिज्य)

- 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 क.1.5 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 क. 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 भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू 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 ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १२) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबत पूर्वीची बांधकाम परवानगी असेल तर ती या बांधकाम परवानगीमुळे अधिकमीत (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 प्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- १४) भूखंडातील आरक्षित भाग समतल करून व वाडेभितेचे बांधकाम करून तसेच विकास योजना रस्ते रितसर नोंदीकृत करारनामा व खरेदीखतासह क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- १५) वापर परवाना दाखला घेण्यापूर्वी 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.
- 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) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवून विद्युत विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.



- १९) UDCPR मधील विनियम क. १३.३ नुसार भुखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २०) वापर परवाना दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २१) वापर परवाना दाखल्यापूर्वी मा. जिल्हाधिकारी, यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २२) UDCPR मधील विनियम क. १३.४ नुसार ग्रे-वॉटर रिसायकलिंग बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २३) UDCPR मधील विनियम क. १३.५ नुसार घनकचरा व्यवस्थापना बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २४) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- २५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २६) सदर प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- २७) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २८) प्रकरणी सदरहू भुखंडातील कचऱ्याची विल्हेवाट होणेसाठी आवश्यक की यंत्रणा/उपाययोजना करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २९) प्रकरणी बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी ३०.०० मी. रुंद विकास योजना रस्ता व आ.क्र.२४२ 'वाहनतळ' या आरक्षणाचे बांधीत तसेच ऑमिनिटी क्षेत्राबाबत नोंदणीकृत करारनामा करून मालमत्ता विभागाकडील ताबा पावती सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३०) प्रकरणी क.डॉ.म.पा.स हस्तांतरीत करावयाच्या बांधीव क्षेत्राबाबत D.P.R. तयार करून शहर अभियंता यांची मंजूरी घेणे बंधनकारक राहिल. त्यानुसार बांधकाम महापालिकेस हस्तांतरीत केल्यानंतर कन्स्ट्रक्शन ऑमिनिटी ह.वि.ह. नियमानुसार अनुज्ञेय करण्यात येईल.
- ३१) प्रकरणी आपण सादर केलेल्या पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत दाखल्यावरील सर्व अटी आपणावर बंधनकारक राहतील.
- ३२) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी महापालिकेस हस्तांतरीत करावयाचे बांधीव क्षेत्र महापालिकेस हस्तांतरीत करणे 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. क.	लेखाशिर्ष	रक्कम	पावती क./ दिनांक	यापुर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	पावती क./ दिनांक	शेरा
१	ARI 020101	1,01,16,274/-	FI04/22536 28/07/2021			
२	ARI 020102					
३	ARI 020103	20,000/-	FI04/22536 28/07/2021			
४	ARI 020104	2,76,03,450/-	FI04/22536 28/07/2021	-		
५	ARI 020105					
६	ARI 020106					
७	ARI 020107					
८	ARI 020108					
९	ARI 020109					
१०	ARI 020110	4,78,97,500/-	FI04/22536 28/07/2021			
११	ASI 010304	94,25,100/-	FI04/22536 28/07/2021			
१२	ASI 010513	83,63,206/-	FI04/22536 28/07/2021			
१३	ASI 010518	1,01,16,274/-	FI04/22536 28/07/2021			
१४	ASI 010519	4,78,97,500/-	FI04/22536 28/07/2021			
	Total	16,14,39,304/-				

प्रत :-

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

२) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'अ' प्रभाग क्षेत्र.

Ram
सहाय्यक संचालक नगररचना (करिता)
कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.