KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

FORM FOR SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

To,

Krushi Co.Op, Housing Society
POA. M/s. Sarvoday Amrut L.L.P. Through Shri. Praful Shah
Architect:- Shri. R.C. Modak (Rachana Shilp), Dombivali (E)
Structural Engg:- M/s. Khasnis & Associates, Kalyan (W).

Sir,

With reference to your application No.KDMC/2021/17878 dated 22/09/2021 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.31(P) Hiss No.5 Village–chikanghar Situated at 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/2021-22/09/471.
Office Stamp
Date : 02/02/2022.

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

Yours faithfully,

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

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

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका
नगर रचना विभाग
अटी व शर्ती

सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र. KDMC/TPD/BP/KD/2021-22/09/471
Dt 02/02/2022.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा.व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे–चिकणघर येथील स.नं.३१(पै) हि.नं.५ येथील ६५५०.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भुखंडावर १७३०७.५० चौ.मी. चटई क्षेत्रास प्रारंभ बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आलेली आहे. सद्यस्थितीत UDCPR नुसार Basic FSI, Ancillary FSI, TDR FSI चा विचार करुन एकुण १९४९६.६८ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राचा विकास करण्यासाठी केलेल्या दिनांक २२/०९/२०२१ च्या अर्जास अनुसरुन, खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून तसेच नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडेभिंतीच्या बांधकामासह, सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत क्र.१ विंग 'अे':–स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला (पै) पोडीयम (पै) + दुसरा मजला (वाणिज्य) + तिसरा मजला ते आठवा मजला (रहिवास)

इमारत क्र.१ विंग बी:– स्टिल्ट (पै), तळ + (पै) + पहिला मजला (पै) पोडीयम (पै) + दुसरा मजला (वाणिज्य) + क्लब हाऊस + तिसरा मजला ते आठवा मजला (रहिवास)

इमारत क्र.२ विंग सी:– स्टिल्ट + पहिला मजला (पोडियम) स्टिल्ट पोरशन + दुसरा मजला ते सोळावा मजला (रहिवास)

इमारत क्र.२ विंग डी:– स्टिल्ट + पहिला मजला (पोडियम) स्टिल्ट पोरशन + दुसरा मजला ते सोळावा मजला + सतरावा मजला (पै) (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 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) 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 जलनि:सारण विभाग,(क.डों.म.पा.) च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करु नये.

११) 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.

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 करुन घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.

१४) भूखंडातील आरक्षित भाग समतल करुन व वाडेभिंतीचे बांधकाम करुन तसेच विकास योजना रस्ते रितसर नोंदीकृत करारनामा व खरेदीखतासह क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.

१५) वापर परवाना दाखला घेण्यापुर्वी 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.

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

१७) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंडयांची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

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

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

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 राहील.

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

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

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

२४) UDCPR मधील विनियम क्र. ३.१.५ नुसार पर्यावरण विभागाकडील सादर केलेल्या (Environemntal Clearance) ना हरकत दाखल्या मधील अटी/बाबींचे पालन/पुर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

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

२६) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

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

२८) प्रकरणी जा.क्र.केडीएमसी/टीपीडी/बीपी/केडी/२०२१–२२/०९ दि.२४/०५/२०२१ मंजुरी देतेवेळी आपणास प्रशासकीय ठरावा प्रमाणे फी च्या एकुण रक्कमे मध्ये देण्यात आलेल्या सुटी च्या अनुषंगाने उर्वरीत रक्कम म्हणजे दुसरा टप्पा व तिसरा टप्पा च्या रक्कमेचा भरणा विहित मुदतीत भरणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

२९) शासन निर्णय क्र.टी.पी.एस–१८२०/अनौ–२७/प्र.क्र.८०/२०/नवि/१३ दि.१४/१/२०२१ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार प्रिमियम मध्ये दिलेल्या सुटीच्या अनुषंगाने शासनाने दिलेल्या अटी व शर्ती आपणावर बंधनकारक राहिल. तसेच बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपुर्वी त्याबाबतची पुर्तता करुन सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

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

टिपः– **UDCPR नुसार वरीलपैकी आपणास लागु असलेल्या अटींची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहील, याची नोंद घ्यावी.**

इशाराः–**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 परवानगी अंतर्गत भरण्यात आलेल्या रक्कमेचा तपशिलः

अ.क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम	पावती क्र.	दिनांक	यापुर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101	१०५१२००/–	FI04/60737	१९/०१/२०२२	–	–
२	ARI 020103	१०९५०/–	FI04/60737	१९/०१/२०२२	–	–
३	ASI 010304	६५७०००/–	FI04/60737	१९/०१/२०२२	–	–
४	ASI 010513	५८२९७८–	FI04/60737	१९/०१/२०२२	–	–
५	ASI 010518	१०५१२००/–	FI04/60737	१९/०१/२०२२	–	–
	Total	३३,५३,३२८/–	–	–	–	–

सहाय्यक संचालक नगररचना
कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.

प्रत:- १) करनिर्धारक व संकलक कडोंमपा कल्याण
२) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ब' प्रभाग क्षेत्र