

KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

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

To,
Mr. Nandu Ashok Patil & Others
P.O.A. - M/s. Kapleshwara Homes LLP through
Mr. Vicky Prakash Kukreja
Architect – Mr. Anil Nirgude, Kalyan
Structural Engineer – Mr. Vikas Gokhale, Thane

With reference to your application dated 19/01/2023 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 New S.No. 84 (New), 119 (Old), H.No. 6C Village – Golivali, situated at Dombivali (E) 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/27 Village/2018-19/29/215.

Office Stamp

Date : 03/10/2023 .

Yours faithfully,



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



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

नगररचना विभाग

सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र: KDMC/TPD/BP/27Village/2018-19/29/215.
Dt 03/10/2023.

- संदर्भ : १) जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/२७गावे/२०१८-१९/२९/३२९,
दि. ०८/१२/२०२२ रोजीचा सुधारीत बांधकाम परवानगी.
२) वास्तुशिल्पकार श्री. अनिल निरगुडे यांचा दि. १९/०१/२०२३ रोजीचा सुधारीत
बांधकाम परवानगी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव.
३) जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/हविह/२०६२, दि. १२/०७/२०२३.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे गोळवली, स.नं. ८४(नविन), ११९(जुना), हि.नं. ६क मध्ये ७/१२ उतान्यानुसार ६६१२.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी किमान हद्दीनुसार व नविन सर्व्हेक्षणानुसार प्राप्त होणाऱ्या ६६०६.७५ चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर UDCPR नुसार Basic FSI व Ancillary FSI चा विचार करून तसेच १२.०० मी. व २४.०० मी. रुंद रस्त्याखालील क्षेत्र विकास हक्क स्वरूपात विचारात घेऊन एकूण ११९८५.९७ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रास संदर्भ क्र. १ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आलेली आहे.

सद्यस्थितीत मा. आयुक्त महोदय यांनी मंजूर केलेले ७१५०.३३ चौ.मी. ह.वि.ह. क्षेत्र व त्याअनुषंगाने अनुज्ञेय होणारे Premium FSI व Ancillary FSI चा विचार करून १६६८२.९४ चौ.मी. वाढीव क्षेत्रासहित एकूण २८६६८.९१ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासह भूखंडाचा विकास करावयास बांधकाम परवानगी मिळणेकामी दि.१९/०१/२०२३ रोजीच्या अर्जास अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून सुधारीत बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :-

इमारत	सुधारीत प्रस्तावानुसार तपशील	क्षेत्र (चौ.मी.)
टाईप A	स्टील्ट (पै), तळ (पै) + चार मजले (पोडीयम) + पाचवा मजला (पै) ते नववा मजला (पै) + दहावा मजला ते पंचवीस मजले (रहिवास + वाणिज्य) (पंधरावा मजला— Recreational Floor)	८५२७.०५
टाईप A (म्हाडाकरीता)	पाचवा मजला (पै) ते नववा मजला (पै) (म्हाडाकरीता)	१४००.३६
टाईप B	स्टील्ट (पै), तळ (पै) + चार मजले (पोडीयम) + पाचवा मजला ते पंचवीस मजले + सव्वीसवा मजला (पै) (रहिवास + वाणिज्य) (पंधरावा मजला— Recreational Floor)	१०१२२.७५
टाईप C	स्टील्ट (पै), तळ (पै) + चार मजले (पोडीयम) + पाचवा मजला ते पंचवीस मजले + सव्वीसवा मजला (पै) (रहिवास) (पंधरावा मजला— Recreational Floor)	१००१९.११
	एकूण बांधकाम क्षेत्र (म्हाडाचे १४००.३६ चौ.मी. क्षेत्र वगळून)	२८६६८.९१

अटी व शर्ती :-

- १) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील विनियम क्र. २.८.३ नुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी बांधकाम मंजूरीचा 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 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 Enineer** व परवानगीधारक यांचेवर राहिल, याची नोंद घ्यावी.
- ७) भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. सुधारीत बांधकाम 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) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा) च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- ९) सदर जागेत विहिर असल्यास ती संबंधीत विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १०) 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.
- ११) 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.
- १२) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- १३) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.३ नुसार भुखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवून विद्युत विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- १८) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.



40

- १५) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १६) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.४ नुसार ग्रे-वॉटर रिसायकलींग बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १७) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.५ नुसार घनकचरा व्यवस्थापना बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १९) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटींप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २०) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- २२) प्रकरणी सहा महिन्यांमध्ये २४.०० मी. विकास योजना रस्ता व कलम २१० अन्वये १२.०० मी.रुंद रस्त्याने बाधित क्षेत्र जागेवर गटारासहित विकसित करून ताबा पावती व महसूल दफ्तरी ७/१२ उतारा महापालिकेच्या नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. तोपर्यंत सदर चटई क्षेत्राचे बांधकाम करता येणार नाही.
- २३) प्रकरणी State Environment Impat Assessment Authority (SEIAA) यांचेकडील EC22B038MH176284, दि. २८/०९/२०२२ अन्वये सादर केलेल्या Environment Clearance Certificate मधील अटी व शर्ती आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २४) प्रकरणी बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेले Inclusive Housing बाबतचे बांधकाम प्राधान्याने पूर्ण करून बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी सदरचे बांधकाम म्हाडास हस्तांतरीत करून त्याबाबत संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २५) प्रकरणी दि. २५/०८/२०२३ रोजीच्या फी पत्रानुसार आपण एच.डी.एफ.सी बँक, उल्हासनगर शाखा येथील दुसऱ्या टप्प्यातील रु. १,१४,६०,८८३/- बाबत धनादेश क्र ००१११०, दि. २४/०८/२०२४ व तिसऱ्या टप्प्यातील रु. १,०६,४१,९६३/- बाबत धनादेश क्र. ००११११, दि. २४/०८/२०२५ अन्वये Post dated Cheque सादर केलेले आहेत. सदर रक्कमेचा विहित वेळेत व्याजासहित भरणा करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. याबाबत आपण हमीपत्र सादर केलेले आहे.

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 परवानगीअंतर्गत भरण्यात आलेल्या रक्कमेचा तपशिल:

अ.क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम	पावती क्र.	दिनांक	यापूर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101	17,61,725/-	AC22427	15/09/2023		
२	ARI 020102					
३	ARI 020103	83,415/-	AC22427	15/09/2023		
४	ARI 020104	32,06,016/-	AC22427	15/09/2023		



५	ARI 020105	1,63,680/-	AC22427	15/09/2023		
६	ARI 020109					
७	ARI 020110	28,72,716/-	AC22427	15/09/2023		
८	ASI 010304	50,04,900/-	AC22423	15/09/2023		
९	ASI 010513	22,20,534/-	AC22427	15/09/2023		
१०	ASI 010518	44,04,312/-	AC22425	15/09/2023		
११	ASI 010519	28,72,716/-	AC22427	15/09/2023		
	TOTAL	2,25,90,014/-				



सहाय्यक संकलक नगररचना (करिता)
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.
५/१०

प्रत :-

- १) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
- २) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'आय' प्रभाग क्षेत्र.
- ३) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, मुंबई.