

KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

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

To,
M/s. Regency Nirman Ltd.
Architect – Mr. Anil Nirgude, Kalyan (W)
Structural Engineer – M/s. J. W. Consultant through Achyut Vatave.

Sir,

With reference to your application dated 17/08/2021 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. 44/2, 47/1, 48, 49/1 & 2, 50/1, 2, 4 & 5, 51/2/A 52/2, 54/1, 97, 101/3A, 3B, 3C, 3D, Mauje Dawadi 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 | 14 | 302 .

Office Stamp

Date : 08/10/2021 .

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/27 Village/2018-19/14/302.

08/10/2021.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे दावडी, स.नं. ४४/२, ४७/१, ४८, ४९/१ व २, ५०/१, २, ४ व ५, ५१/२/अ, ५२/२, ५४/१, ९७, १०१/३अ, ३ब, ३क, ३ड मध्ये १२७१९४.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर UDCPR नुसार Basic FSI, Additional Premium FSI व Ancillary FSI चा विचार करून तसेच बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला दिलेले ८८२५७.११ चौ.मी. क्षेत्र वगळून एकूण २६६९४५.८९ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रास दि. ०९/०४/२०२१ रोजी सुधारीत बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे. तदनंतर दि. १५/०७/२०२१ रोजी इमारत क्र. ६ ते १०, १८ व १९ करिता १,१८,६६६.०१ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रास भाग बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला प्रदान करण्यात आलेला आहे.

सद्यस्थितीत ८०२३.०० चौ.मी. Premium FSI व त्यास अनुज्ञेय होणाऱ्या Ancillary FSI चा विचार करून १२८५६.४१ चौ.मी. वाढीव क्षेत्रासहित भाग बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला दिलेले २,०६,९२३.१२ चौ.मी. क्षेत्र वगळून एकूण १,६१,१३६.९ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राचा विकास करावयास बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक १७/०८/२०२१ च्या अर्जास अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून, तसेच नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडे-भिंतीच्या बांधकामासह, सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :-

इमारत क्र.	सुधारीत प्रस्तावानुसार इमारतीचा तपशील	क्षेत्र (चौ.मी.)
१	स्टिल्ट + पोडीयम + पहिला ते पंचवीस मजले (रहिवास)	२०७८२.५२
२, ५, २३ २०, २२	Lower Ground + स्टिल्ट + पोडीयम + पहिला मजला ते पंचवीस मजले (रहिवास)	७५३५८.८५
२१	Lower Ground + स्टिल्ट + पोडीयम + पहिला मजला ते पंचवीस मजले (रहिवास)	१४७९१.४७
३	Lower Ground + स्टिल्ट + पोडीयम + पहिला मजला ते पंचवीस मजले (रहिवास)	२०८२६.०९
४	Lower Ground + स्टिल्ट + पोडीयम + पहिला मजला ते पंचवीस मजले (रहिवास)	१०१८७.४३
२४	स्टिल्ट + पहिला ते नववा मजला (Inclusive Housing) क्षेत्र = ५५९३.९४ चौ.मी.	
	दहावा मजला ते तीसावा मजला (रहिवास)	१२८५६.४१
२५ (Inclusive Housing)	स्टिल्ट + पहिला मजला ते तीसावा मजला (Inclusive Housing) क्षेत्र - १८४५४.३७ चौ.मी.	

वाणिज्य इमारत क्र. २	तळ मजला (वाणिज्य)	३७८.२२
Assembly Building	Lower Ground + तळ मजला + पहिला मजला (वाणिज्य)	५९५५.३०
Health Club	तळ मजला + पहिला मजला	—
एकूण क्षेत्र	(Inclusive Housing व Health Club चे क्षेत्र वगळून)	१६११३६.२९

अटी व शर्ती :-

- १) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील विनियम क्र. २.८.३ नुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी 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 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. 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 अधिक्रमीत (Supersede) झाला असे समजण्यात यावे.



१६

- १३) भूखंडातील आरक्षित भाग समतल करून व वाडेभिंतीचे बांधकाम करून तसेच विकास योजना रस्ते रितसर नोंदीकृत करारनामा व खरेदीखतासह क.डॉ.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- १४) रेखांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी भूमी अभिलेख यांचेमार्फत करून घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- १५) वापर परवाना दाखला घेण्यापूर्वी कर विभाग, जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डॉ.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) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवून विद्युत विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- १८) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी UDCPR मधील विनियम क्र. १३.३ नुसार भूखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १९) वापर परवाना दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २०) वापर परवाना दाखल्यापूर्वी मा. जिल्हाधिकारी, यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २१) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी UDCPR मधील विनियम क्र. १३.४ नुसार ग्रे-वॉटर रिसायकलिंग बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २२) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी UDCPR मधील विनियम क्र. १३.५ नुसार घनकचरा व्यवस्थापना बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २३) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- २४) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २५) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- २६) प्रकरणी सुधारीत बांधकाम परवानगीचे अनुषंगाने एकूण बांधकाम क्षेत्र (FSI व Non FSI सहित) ४,९५,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त झाल्यास वाढीव क्षेत्राच्या अनुषंगाने सुधारीत पर्यावरण व वन विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. तोपर्यंत पूर्वीच्या SEIAA-EC-0000000378, दि. ०७/०८/२०१८ रोजीच्या ना हरकत दाखल्यापेक्षा जास्त क्षेत्राचे बांधकाम करू नये, सदर पर्यावरण विभागाकडील ना हरकत दाखल्यातील अटी व शर्ती आपणावर बंधनकारक राहतील. याची नोंद घ्यावी.



५५१
/ ५६



- २७) प्रकरणी बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेले **Refuge Area** (सुटका क्षेत्र) हे आपत्कालीन वेळेत सर्वांसाठी कायम स्वरूपी खुले ठेवणे आपणावर बंधनकारक राहिल. त्याची विक्री करता येणार नाही.
- २८) प्रकरणी अग्निशमन विभागाकडील **FIRE/HQ/KDMC/OW/2021/112**, दि. २४/०२/२०२१ व **FIRE/HQ/KDMC/OW/2021/574**, दि. ०९/०९/२०२१ रोजीच्या ना हरकत दाखल्या मधील अटी व शर्ती आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २९) सदर बांधकाम प्रकल्पास प्राप्त झालेल्या **RERA** प्रमाणपत्रातील अटी व शर्ती आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३०) प्रकरणी **Inclusive Housing** चे बांधकाम प्राधान्याने करून सदरचे बांधकाम संबंधित विभागास हस्तांतरीत करून त्याबाबतचे ना हरकत प्रमाणपत्र बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३१) प्रकरणी विषयांकित भूखंडावरील आरक्षण क्र. **TE-1, PO-1, PG-17** या आरक्षणाने व १८.०० मी. व २४.०० मी. रस्त्याने बाधीत क्षेत्राची ताबा पावती व महसूल दफ्तरी ७/१२ उतारा तीन महिन्यांचे आत महापालिकेच्या नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. तोपर्यंत सदर क्षेत्राचे बांधकाम करू नये, याची नोंद घ्यावी.
- ३२) प्रकरणी समावेशक आरक्षणाचे धर्तीवर आरक्षण क्र. **G-23** 'बगीचा' अंतर्गत महानगरपालिकेस प्राप्त होणारे आरक्षणाचे ७०% म्हणजेच ५७२०.९२ चौ.मी. क्षेत्राची ताबा पावती व ७/१२ उतारा सहा महिन्यांमध्ये सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. तसेच खुल्या भूखंडाची ताबा पावती व ७/१२ उतारा महापालिकेच्या नावे करणे आवेदकावर बंधनकारक राहिल.
- ३३) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करून घनकचरा व्यवस्थापन विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३४) प्रकरणी आपण **Premium FSI** मध्ये ५०% सूट मिळणेच्या अनुषंगाने अ.क्र. ९९००, दि. २६/०२/२०२१ रोजीच्या रुपये ५००/- च्या मुद्रांक पत्रावर हमीपत्र सादर केले आहे.
- ३५) प्रकरणी शासनाचे दि. १४/०१/२०२१ रोजीचे अधिसूचनेनुसार **Premium FSI** मध्ये ५०% सूट दिली असल्याने ग्राहकांचे संपूर्ण मुद्रांक शुल्क भरणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३६) प्रकरणी मुद्रांकांचा संपूर्ण खर्च केला विकासकामार्फत केला असलेबाबत लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र महापालिकेस सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३७) प्रकरणी आपण ज्या ग्राहकांचा अशा प्रकारे मुद्रांकांचा संपूर्ण खर्च केला आहे त्यांची यादी आपल्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३८) प्रकरणी लाभ घेतलेल्या बांधकाम क्षेत्राची विक्री होईपर्यंत मुद्रांक शुल्क सवलतीचा लाभ चालू ठेवणे 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 दखलपत्र गुन्ह्यास पात्र राहाल.

५/६

बांधकाम परवानगीअंतर्गत भरण्यात आलेल्या रक्कमेचा तपशिल:-

अ. क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम	पावती क्र.	दिनांक	यापुर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101	6,94,278/-	F104/35694	29/09/2021		
२	ARI 020102					
३	ARI 020103	64,285/-	F104/35694	29/09/2021		
४	ARI 020104	12,99,780/-	F104/35694	29/09/2021		
५	ARI 020105					
६	ARI 020108					
७	ARI 020109					
८	ARI 020110	37,90,868/-	F104/35694	29/09/2021		
९	ASI 010304	38,57,100/-	F104/35694	29/09/2021		
१०	ASI 010513	34,22,533/-	F104/35694	29/09/2021		
११	ASI 010518	6,94,278/-	F104/35694	29/09/2021		
	Total	1,38,23,122/-				



प्रत :-

- १) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
- २) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'आय' प्रभाग क्षेत्र.

सहाय्यक संचालक नगररचना (करिना)
कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.

पाम
५५
JE

कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका

१९८३

