

KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

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

To,
Mr. Datta Arjun Gawali & Others.
P.O.A. - M/s. Samarth Builders & Developers through partner
Mr. Dinesh Mhatre & Other
Architect – Mr. John Varghese, Kalyan
Structural Engineer – M/s. Khasnis & Associates, Kalyan.

With reference to your application dated 25/10/2023 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 Village–Pisavali, S.No. 33, H.No. 11, S.No. 34, H.No. 9, 10, 11, 12, 14 & 15, Village-Adivali Dhokali, S.No. 24, H.No. 1, 2 & 3 situated at Kalyan (East) 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/27Village/2018-19/22/283

Office Stamp

Date : 07/12/2023 .

Yours faithfully,



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|22|283

07/12/2023

संदर्भ : १) जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/२७गावे/२०१८-१९/२२/३००, दि. २६/०७/२०२१

रोजीची सुधारीत बांधकाम परवानगी.

२) जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/सीसी/२७गावे/६९, दि. ११/०५/२०२२ रोजीचा भाग बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला (इमारत क्र. ३ करीता)

३) जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/२७गावे/२०१८-१९/२२/२८६, दि. १३/१०/२०२२ रोजीची सुधारीत बांधकाम परवानगी.

४) जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/सीसी/२७गावे/४३१, दि. ०१/०३/२०२३ रोजीचा भाग बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला (इमारत क्र. २ करीता)

५) वास्तुशिल्पकार श्री. जॉन वर्गिस यांचा दि. २५/१०/२०२३ रोजीचा प्रस्ताव.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र.

अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे पिसवली, स.नं. ३३, हि.नं. ११ व स.नं. ३४,

हि.नं. ९, १०, ११, १२, १४ व १५, मौजे आडीवली ढोकळी, स.नं. २४, हि.नं. १, २ व

३ या भूखंडाचे ७/१२ उतान्यानुसार १४७९०.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी किमान हद्दीनुसार प्राप्त

होणाऱ्या १३०४५.७७ चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर UDCPR नुसार Basic FSI, Premium FSI

व Ancillary FSI चा विचार करून तसेच ११९६०.७० चौ.मी. ह.वि.ह. क्षेत्र वापरून एकूण

४६६७४.५४ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रास परवानगी देण्यात आलेली असून यापैकी संदर्भ क्र. २ व

४ अन्वये इमारत क्र. २ व ३ करीता एकूण ११३३४.२३ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रास भाग बांधकाम

पूर्णत्वाचा दाखला देण्यात आलेला आहे.

सद्यस्थितीत इमारतीच्या संरचनेमध्ये अंतर्गत बदल केलेला असून पूर्वीमंजूरीमधील

चटईक्षेत्रामध्ये कोणताही बदल केलेला नाही. यानुसार भाग बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला दिलेले

११३३४.२३ चौ.मी. क्षेत्र वगळून एकूण ३५३४०.३१ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासह भूखंडाचा विकास

करावयास दिनांक २५/१०/२०२३ रोजीचे अर्जास अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून

सुधारीत बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

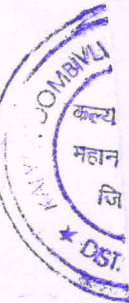
बांधकामाचा तपशील :-

इमारत क्र.	सुधारीत प्रस्तावानुसार इमारतीचा तपशील	क्षेत्र (चौ.मी.)
इमारत क्र. १	स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला ते चौदा मजले + पंधरावा मजला (पै) (रहिवास + वाणिज्य)	१०८३९.९६
इमारत क्र. ४	स्टिल्ट + पोडीयम +दुसरा मजला ते बावीस मजले (रहिवास)	८६२०.४६
इमारत क्र. ५	स्टिल्ट + पोडीयम +दुसरा मजला ते बावीस मजले (रहिवास)	१३७५४.९५
इमारत क्र. ६	स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला (पै) + अकरावा मजला ते पंधरावा मजला (रहिवास)	१७३४.७०

	पहिला मजला (पै) + दुसरा मजला ते दहावा मजला म्हाडाकरीता क्षेत्र = २९८९.३५ चौ.मी.	
क्लब हाऊस	तळमजला + दोन मजले	३९०.२४
	एकूण बांधकाम क्षेत्र (म्हाडाचे क्षेत्र वगळून)	३५३४०.३१

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 राहिल.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापुर्वी 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) 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.
- १०) वापर परवाना दाखला घेण्यापुर्वी 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.
- ११) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपुर्वी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवून विद्युत विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.



- १२) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.३ नुसार भूखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १३) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी मा. जिल्हाधिकारी, यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १५) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.४ नुसार ग्रे-वॉटर रिसायकलींग बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १६) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.५ नुसार घनकचरा व्यवस्थापना बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १७) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- १८) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १९) प्रकरणी भूखंडाच्या ७/१२ उताऱ्यावरील सर्व जमीनमालक हयात असलेबाबत तसेच भूखंडाच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास किंवा कुठलाही न्यायालयीन अथवा महसूली दावा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल, याबाबत आपण हमीपत्र सादर केले आहे.
- २०) प्रकरणी भूखंडाच्या पोहच रस्त्याबाबत भविष्यात कोणाचीही तक्रार आल्यास त्याचे निराकरण करणेची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहिल याबाबत आपण हमीपत्र सादर केले आहे.
- २१) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- २२) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी १५.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बांधित क्षेत्राची ताबा पावती व महसूल दफ्तरी ७/१२ उतारा महिन्यामध्ये महापालिकेच्या नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. तोपर्यंत सदर चटईक्षेत्राचे बांधकाम करता येणार नाही.
- २३) प्रकरणी Enviroment Clearance Certificate No. SIA/MH/MIS/204833/2021 यामधील अटी व शर्ती आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २४) प्रकरणी शासनाचे दि. १४/०१/२०२१ रोजीचे अधिसूचनेनुसार Premium FSI ५०% .सूट दिली असल्याने ग्राहकांचे संपूर्ण मुद्रांक शुल्क भरणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २५) प्रकरणी सदनिका विक्रीनंतर मुद्रांकाचा संपूर्ण खर्च विकासकामार्फत केला असलेबाबत लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र महापालिकेस सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २६) प्रकरणी आपण ज्या ग्राहकांचा अशा प्रकारे मुद्रांकाचा संपूर्ण खर्च केला आहे त्यांची यादी आपल्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २७) प्रकरणी लाभ घेतलेल्या बांधकाम क्षेत्राची विक्री होईपर्यंत मुद्रांक शुल्क सवलतीचा लाभ चालू ठेवणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २८) प्रकरणी बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेले म्हाडा करीताचे बांधकाम तातडीने पूर्ण करून यापुढील बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी सदरचे बांधकाम म्हाडास हस्तांतरीत करून त्याबाबतचे ना हरकत प्रमाणपत्र सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

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	यापुर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101					
२	ARI 020102	5,600	AC31510	23/11/2023		
३	ARI 020103	20,000/-	AC31510	23/11/2023		
४	ARI 020104					
५	ARI 020105					
७	ARI 020109					
८	ARI 020110					
९	ASI 010304					
१०	ASI 010513					
११	ASI 010518					
१२	ASI 010519					
	TOTAL	25,600/-				

सहाय्यक संचालक नगररचना, (करिता)
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

प्रत :-

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