KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

FORM FOR SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

To,
Mr. Namdev K. Joshi & Others
P.O.A- Mr. Ashok Patel & Others
Architect – Mr. Bhalchandra Rande (M/S. R. K. ASSOCIATES), DOMBIVALI (E)
Structural Engineer - Mr. Vikas Gokhale.

With reference to your application dated **30/05/2023** 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 **Survey No. 123/1 (New), 178A/1 (Old), Village :- CHOLE 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/DOM/2020-21/0038/118.
Office Stamp
Date : 13/06/2023.

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

ह.वि.ह सहित सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र.: KDMC/TPD/BP/DOM/2020-21/0038/118.
Dt: 13/06/2023.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे– चोळे, डोंबिवली (पू) येथील स.न. १२३/१ (नविन) १७८ अ/१ (जूना) येथील भुखंडावर २२६२.९६ चौ.मी. क्षेत्राच्या भुखंडावर समावेशक आरक्षणांतर्गत धर्तीवर प्रभागक्षेत्र कार्यालय ४७१२.३३ चौ.मी. क्षेत्रास बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आली आहे. सद्यस्थितीत **UDCPR** नुसार **Ancillary FSI, T.D.R.** विचारात घेऊन एकूण ७२८०.३७ चौ.मी. क्षेत्राचा विकास करावयास ह.वि.ह.सह सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणेकामी दिनांक ३०/०५/२०२३ च्या अर्जास अनुसरुन खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून ह.वि.ह सह सुधारीत बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :–

इमारत क्र. १ – स्टिल्ट (पै.), तळ (पै.) + पहिला मजला ते तेविसावा मजला (रहिवास)

इमारत क्र.२ – प्रभाग कार्यालय – स्टिल्ट (पै.), तळ (पै.) + पहिला मजला ते पाचवा मजला
– क्षेत्र १०४०.१६ चौ.मी.

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 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 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 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 प्रमाणपत्र 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 कर विभाग, 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) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवून विद्युत विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहील.

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

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

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

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

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

२४) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

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

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

टिप:— **UDCPR** नुसार वरीलपैकी आपणास लागु असलेल्या अटींची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहील, 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 गुन्हयास पात्र राहाल.

<u>सुधारीत बांधकाम परवानगीअंतर्गत भरण्यात आलेल्या रक्कमेचा तपशिल:</u>

अ.क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम	पावती क्र.	दिनांक	यापुर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेरा
१	**ARI 020101**	**4,93,248/-**	**AC8929**	**12/06/23**		
२	**ARI 020102**					
३	**ARI 020103**					
४	**ARI 020104**	**9,14,880/-**	**AC8929**	**12/06/23**		
५	**ARI 020105**					
६	**ARI 020108**					
७	**ARI 020109**					
८	**ARI 020110**					
९	**ASI 010304**	**7,70,700/-**	**AC8926**	**12/06/23**		
१०	**ASI 010513**	**2,73,547/-**	**AC8929**	**12/06/23**		
११	**ASI 010518**	**12,33,120/-**	**AC8927**	**12/06/23**		
१२	**ASI 010519**					
	TOTAL	**36,85,495/-**				

उर्वरित फी रक्कम बाकी
दुसरा टप्पा —रु. १५,११,०८०/—
तिसरा टप्पा — रु. १३,८६,९६८/—

MUNICIPAL CO... डोंबिवली ...पालिका ...ठाणे. THANE ★ NO...

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

प्रत :—
१) करनिर्धारक व संकलक क.डों.म.पा.कल्याण.
२) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ह' प्रभाग क्षेत्र.