कलन - ४

दस्त क्र. 93676/20

KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

FORM FOR SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

To,
Owner - Mr. Vasudev Balaram Patil & Others.
P.O.A. - M/s. Elysees Enterprises through Mr. Anil Bhagat & Others.
Architect – M/s. Joshi Deshaware & Associates through
Mr. Bhushan Joshi.
Structural Engineer – Mr. Ajay Mahale, Dombivli.

With reference to your application dated 27/01/2023 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 Survey No. 74, Hissa No. 1, Village - Gollvali, 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/2022-23/33.
Office Stamp
Date : 21/02/2023.

Yours faithfully,

Assistant Director of Town Planning
Kalyan Dombivali Municipal Corpoation, Kalyan.

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका
नगररचना विभाग

बांधकाम प्रारंभ टिप्पणी क्र. KDMC/TPD/BP/27 village/2022-23/33. Dt: 21/02/2023

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्र. व न.प. अधिनियम १९४९ चे कलम ४५ नुसार स.नं. ७४, हि.नं. १, मौजे गोळवली, डोंबिवली (पूर्व) येथे [illegible] उताऱ्यानुसार ५२००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी कमाल हद्दीतुसार प्राप्त होणाऱ्या ५०७२.७१ चौ.मी. क्षेत्रावर भूखंडावर शासनाने दि. ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर केलेल्या एकत्रीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) नुसार Basic FSI, Premium FSI, Ancillary FSI या निकषा वापर करून [illegible] ३०.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याखालील व अस्तित्वातील रस्त्याखालील क्षेत्र विकास योग्य स्वरूपात विचारात घेऊन एकूण ९८९०.९३ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राचा विकास करण्यास [illegible] २७/०१/२०२३ च्या अर्जास अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून, तसेच नकाशाला [illegible] रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाढे–चिंतीच्या बांधकामासह, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :–

इमारत	मजले	क्षेत्र (चौ.मी.)
टाईप 'अे'	स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला ते तिसरा मजला (वाणिज्य)	२७१.२४
टाईप 'बी'	स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला (वाणिज्य) + दुसरा मजला ते पंधरावा मजला (रहिवास).	९६९९.६१
	म्हाडाकरीता - तेरावा मजला (पै) ते पंधरावा मजला (पै), क्षेत्र १०७४.७३ चौ.मी.	
	एकूण बांधकाम क्षेत्र (म्हाडाचे बांधकाम क्षेत्र वगळून)	९८९०.९३

अटी व शर्ती :–

१) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील विनियम क्र. २.८ नुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी बांधकाम मंजुरीचा फलक लावणे आवश्यक बंधनकारक राहील.

२) UDCPR मधील विनियम क्र.1.5 Savings मध्ये नमूद a to h बाबत शासनाच्या वेळोवेळी निर्गमित होणाऱ्या मार्गदर्शक सूचना आपणावर बंधनकारक राहील.

३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.

४) UDCPR मधील Appendix-F नुसार वाढेचिंत 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 सुरक्षितेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी वास्तुशिल्पकार, Structural Engineer व परवानगीधारक यांचेवर राहील, याची नोंद घ्यावी.

७) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.

८) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनि:सारण विभाग,(क.डों.म.पा.) यांचे परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करु नये.

९) भूखंडाकडे जाण्या–येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्याने सदर रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे येणा–जाण्याचे मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

१०) 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.

११) बांधकाम पूर्णत्वाचा 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.

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

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

१४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी UDCPR मधील विनियम क्र. १३.३ नुसार भुखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१५) 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 राहील.

१६) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

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

१८) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

१९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखल्यापूर्वी मा. जिल्हाधिकारी, यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

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

२१) प्रकरणी जागेच्या मालकी हक्काबाबत भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहील. याबाबत आपण हमीपत्र सादर केले आहे.

२२) प्रकरणी विषयांकित भूखंडामधून कल्याण–शिळ रस्त्यापासून भूखंडाच्या दक्षिण बाजूस जाणारा अस्तित्वातील रस्ता मागील रहिवाशांकरीता कायमस्वरुपी [illegible] आपणावर व भविष्यातील नियोजित गृहनिर्माण संस्थेवर बंधनकारक राहील.

२३) प्रकरणी जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेला १२.०० मी. रुंद रस्ता गटारासहित स्वखर्चाने तयार करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

२४) प्रकरणी जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी किंवा सहा महिन्यामध्ये ३०.०० मी. रुंद रस्ता अस्तित्वातील रस्त्याने बाधीत क्षेत्राची ताबा पावती व महसूल दफ्तरी ७/१२ उतारा महानगरपालिकेच्या नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहील, तोपर्यंत सदर चटईक्षेत्राचे बांधकाम करता येणार नाही, याची नोंद घ्यावी.

२५) प्रकरणी जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी भूखंडामधून जाणाऱ्या H.T. Line बाबत टाटा पॉवर हाऊस विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

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.

बांधकाम परवानगीअंतर्गत भरण्यात आलेल्या रक्कमेचा तपशिल:–

अ.क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम	पावती क्र.	दिनांक	यापुर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101	33,02,112/-	AC36911	17/02/2023		
२	ARI 020102					
३	ARI 020103	49,455/-	AC36911	17/02/2023		
४	ARI 020104	50,68,800/-	AC36911	17/02/2023		
५	ARI 020105					
६	ARI 020106					
७	ARI 020107					
८	ARI 020108					
९	ARI 020110	6,00,600/-	AC36911	17/02/2023		
१०	ASI 010304	29,67,300/-	AC36915	17/02/2023		
११	ASI 010513	26,32,984/-	AC36911	17/02/2023		
१२	ASI 010518	33,02,112/-	AC36912	17/02/2023		
१३	ASI 020519	6,00,800/-	AC36911	17/02/2023		
	Total	1,85,23,963/-				

सहाय्यक संचालक नगररचना,
कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण

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