

KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

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

To,
M/s.Ashtami Co.Op. Hsg. Soc. Ltd.
P.O.A.- M/s. Rai Residency Pvt. Ltd. Through Shri Manoj R.Rai, Director
Architect – Mr.Dilip Tambade, Kalyan (W)
Structural Engineer–Mr. J.N. Choudhari,Dombivli (E)

Sir,

With reference to your application dated 06/02/2023 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 S No.30 H.No.48, 49, 53, 54, 57 & 58 Mauje-Tisagon the Revised / 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/KD/2022-23/47/344.

Office Stamp

Date : 05/02/2024 .

Yours faithfully,

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





कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका

नगर रचना विभाग

अटी व शर्ती

सुधारित बांधकाम परवानगी क्र. KDMC/TPD/BP/KP/2022-23/47/344
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा.व न.र.
०५/०२/२०२४

अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे-तिसगांव, स.नं.३० हि. नं. ४८, ४९, ५३, ५४, ५७ व ५८ मध्ये ३२४२.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भुखंडावर यापूर्वी दि.२३/०८/२०२२ रोजी ७६०७.६८ चौ. मी. क्षेत्रासाठी जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/कवि/२०२२-२३/४७ अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात आलेले आहे.

सद्यस्थितीत UDCPR नुसार Ancillary FSI, Premium FSI, व Basic FSI ह.वि.ह. क्षेत्राचा विचार करून एकूण १४४५८.९० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रास सुधारित बांधकाम परवानगी मिळणेकामी दिनांक ०६/०२/२०२३ च्या अर्जास अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून, तसेच नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडे-भिंतीच्या बांधकामासह, सुधारित बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :-

इमारत -तळघर (पै.), लोअर ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड + पहिला मजला ते एकवीसावा मजला
(रहिवास/वाणिज्य) + बावीसावा मजला (Aminity floor)

- 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 Engineer 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) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- ९) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग,(क.डों.म.पा.) च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू 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) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबत पूर्वीची बांधकाम परवानगी असेल तर ती या बांधकाम परवानगीमुळे अधिक्रमीत (Supersede) झाला असे समजण्यात यावे.
- १२) 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.
- १३) भूखंडातील आरक्षित भाग समतल करून व वाडेभिंतीचे बांधकाम करून तसेच विकास योजना रस्ते रितसर नोंदीकृत करारनामा व खरेदीखतासह क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- १४) 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.
- १५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- १६) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १७) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.३ नुसार भूखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १८) वापर परवाना दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १९) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.४ नुसार ग्रे-वॉटर रिसायकलींग बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २०) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.५ नुसार घनकचरा व्यवस्थापना बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २१) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- २२) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटींप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २३) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- २४) सदर प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी १८.०० मी रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित क्षेत्राची ताबा पावती व ७/१२ मालमत्ता उतारे कडोंमपाच्या नावे करणे बंधनकारक राहिल.

- २५) प्रत्यक्ष जागेवर निर्माण होणाऱ्या धुळीवर नियंत्रण मिळविणेकामी बांधकाम व विकास कामांच्या सभोवताली किमान व योग्य उंचीपर्यंत पत्र्याचे कंपाउंड वॉल उभारणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २६) प्रकरणी इमारत विकसित करतांना वातावरणातील धुळीचे प्रमाण कमी करण्यासाठी नियमितपणे बांधकाम साहित्यावर (उदा. रेती, खडी इत्यादी) नियमितपणे पाण्याचा शिडकावा करणारी यंत्रणा कार्यान्वित करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २७) केंद्रीय प्रदुषण नियंत्रण मंडळ राज्य शासन व बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी दिलेल्या निर्देशानुसार बांधकामासाठी लागणारा सर्व साहित्याचा साठी आच्छादित करून ठेवणे 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	यापूर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101	8,21,906/-	AC36319	01/01/2024		
२	ARI 020102	93,000/-	AC36319	01/01/2024		
३	ARI 020104	34,945/-	AC36319	01/01/2024		
४	ARI 020105	14,18,256/-	AC36319	01/01/2024		
५	ARI 020106					
६	ARI 020107					
७	ARI 020107					
८	ARI 020109					
९	ARI 020110	14,62,209/-	AC36319	01/01/2024		
१०	ASI 010304	20,96,700/	AC36316	01/01/2024		
११	ASI 010513	9,30,209/-	AC36319	01/01/2024		
१२	ASI 010518	20,54,766/-	AC36314	01/01/2024		
	Total	1,25,67,515/-				



सहाय्यक संचालक नगररचना (करिना)
कल्याण डॉ.बिबली महापालिका, कल्याण.

प्रत :-

- १) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
- २) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ड' प्रभाग क्षेत्र.
- ३) घनकचरा व्यवस्थापन विभाग क.डो.म.पा. कल्याण
- ४) मालमत्ता कर विभाग, क.डो.म.पा. कल्याण