

KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

FORM FOR SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT
CERTIFICATE

To,
M/s. Samarth Builders & Developers through
Mr. Dinesh Ramdas Mhatre & Other
Architect – Mr. John Varghese, Kalyan
Structural Engineer – Mr. Umesh Joshi, Kalyan.

With reference to your application dated 31/10/2022 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. 23, H.No. 2, Village – Adivali Dhokali, situated at Kalyan (East) 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/27Village/2024-25/09.

Office Stamp

Date : 12/07/2024.



Yours faithfully,

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



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

नगररचना विभाग

बांधकाम प्रारंभ परवानगी क्र: KDMC/TPD/BP/27 Village/2024-25/09.

Dt 12/07/2024.

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

अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे आडीवली ढोकळी, कल्याण (पूर्व) येथील स.नं. २३, हि.नं. २ मध्ये ७/१२ उताऱ्यानुसार २९००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी किमान हद्दीनुसार प्राप्त होणाऱ्या २७९६.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर UDCPR नुसार Basic FSI व Ancillary FSI विचारात घेऊन तसेच अस्तित्वातील रस्त्याखालील क्षेत्र विकास हक्क स्वरूपात विचारात घेऊन एकूण ४९००.०६ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासह भूखंडाचा विकास करावयास बांधकाम परवानगी मिळणेकामी दिनांक ३१/१०/२०२२ च्या अर्जास अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून बांधकाम प्रारंभ परवानगी देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :-

इमारत	मजले	क्षेत्र (चौ.मी.)
इमारत A व B	स्टिक्ट + पहिला मजला ते सातवा मजला (रहिवास)	४६३६.६६
Row House 1	तळमजला + दोन मजले (रहिवास)	१३१.७०
Row House 2	तळमजला + दोन मजले (रहिवास)	१३१.७०
	एकूण बांधकाम क्षेत्र	४९००.०६

अटी व शर्ती :-

- 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) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा) च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.

- ७) **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.
- ८) 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.
- 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) बांधकाम पूर्णत्वाचा 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 घेणेपूर्वी 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 मा. जिल्हाधिकारी, यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १४) **UDCPR** मधील विनियम क्र. १३.४ नुसार ग्रे-वॉटर रिसायकलींग बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १५) **UDCPR** मधील विनियम क्र. १३.५ नुसार घनकचरा व्यवस्थापना बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- 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 राहिल.
- १८) प्रकरणी जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी अग्निशमन विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १९) भूखंडाच्या ७/१२ उतान्यावरील सर्व जमीनमालक हयात असलेबाबत तसेच जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल. याबाबत आपण हमीपत्र सादर केले आहे.
- २०) प्रकरणी भूखंडाच्या पोहच रस्त्याबाबत भविष्यात कोणताही वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण करणेची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहिल
- २१) प्रत्यक्ष जागेवर निर्माण होणाऱ्या धुळीवर नियंत्रण मिळविणेकामी बांधकाम व विकास कामांच्या सभोवताली किमान व योग्य उंचीपर्यंत पत्र्याचे कंपाऊंड वॉल उभारणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २२) प्रकरणी प्रस्तावासोबत सादर केलेली कागदपत्रे, त्यांची सत्यता, वैधता व कायदेशीर बाबींची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहिल.

- २३) प्रकरणी इमारत विकसित करताना वातावरणातील धुळीचे प्रमाण कमी करण्यासाठी नियमितपणे बांधकाम साहित्यावर (उद. रेती, खडी इ.) नियमितपणे पाण्याचा शिडकावा करणारी यंत्रणा कार्यान्वित करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २४) केंद्रीय प्रदुषण नियंत्रण मंडळ, राज्य शासन व बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी दिलेल्या निर्देशानुसार बांधकामासाठी लागणारा सर्व साहित्याचा साठा आच्छादीत करून ठेवणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २५) प्रकरणी बांधकाम नकाशात दर्शविलेले Architectural Projection (AP) हे UDCPR मधील नियम क्र. ९.३० नुसार Non habitable ठेवणेत यावे. याबाबत आपण हमीपत्र सादर केले आहे.
- २६) प्रकरणी जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी किंवा सहा महिन्यामध्ये अस्तित्वातील ६.०० मी. रुंद रस्त्याने बाधीत क्षेत्राची ताबा पावती व ७/१२ उतारा महानगरपालिकेच्या नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल तोपर्यंत सदर बाधीत क्षेत्राचे चटईक्षेत्र वापरता येणार नाही.
- २७) सदर प्रकरणी चुकीची अथवा अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

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	4,59,200/-	AC11850	12/07/2024		
		11,46,360/-	AC11858	12/07/2024		
२	ARI 020103	24,505/-	AC11850	12/07/2024		
३	ARI 020104	7,53,580/-	AC11850	12/07/2024		
४	ARI 020105					
५	ARI 020107	1,47,600/-	AC11850	12/07/2024		
६	ARI 020110					
७	ASI 010513	14,81,935/-	AC11850	12/07/2024		
८	ASI 010304	10,931/-	AC11851	12/07/2024		
९	ASI 010518	4,59,200/-	AC11852	12/07/2024		
१०	ASI 010519					
	TOTAL	44,83,311/-				

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

प्रत :-

- करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
- प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'आय' प्रभाग क्षेत्र.
- उप आयुक्त, घनकचरा व्यवस्थापन विभाग, क.डो.म.पा. कल्याण.