

KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

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

To,
M/s. Venus Nirvana LLP through Partner
Mr. Sanjay R. Singh & Others
Architect – Mr. Shirish Nachane (M/s. Sthapatya Nirmaan)
Structural Engineer – M/s. JW Consultant through Mr. Achyut Watve.

With reference to your application dated 19/12/2023 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. 48, H.No. 1, 2, 3, 4A, 4B (pt), 4C (pt), 8, S.No. 49, H.No. 1, 2(pt), S.No. 50(pt), S.No. 51, H.No. 4(pt), 5, 6, S.No. 233, H.No. 1B (pt), 1C, 1E (Phase-III), Village – Bhopar, situated at Dombivali (E) 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/27 Village/2023-24/10/349.

Office Stamp

Date : 08/02/2024.

Yours faithfully,



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

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
नगररचना विभाग



(समावेशक आरक्षणाच्या धर्तीवर)

सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र. KDMC/TPD/BP/27Village/2023-24/10/349.

Dt 08/02/2024.

संदर्भ: १) जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/२७गावे/२०२३-२४/१०, दि. ०१/०९/२०२३

रोजीची बांधकाम परवानगी.

२) वास्तुशिल्पकार यांचा दि. १९/१२/२०२३ रोजीचा प्रस्ताव.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे भोपर, स.नं. ४८, हि.नं. १, २, ३, ४अ, ४ब (पै), ४क(पै), ८, स.नं. ४९, हि.नं. १, २(पै), स.नं. ५०(पै), स.नं. ५१, हि.नं. ४(पै), ५, ६, स.नं. २३३, हि.नं. १ब (पै), १क, १ई (Phase - III) मध्ये ७/१२ उतान्यानुसार ५७९३०.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी कुळमुखत्यार पत्रानुसार ५२४२०.०० चौ.मी. क्षेत्र प्राप्त होत असून त्यापैकी Phase-III करीता विचारात घेतलेल्या ३८६४८.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर समावेशक आरक्षणाच्या धर्तीवर UDCPR नुसार Basic FSI व Ancillary FSI चा विचार करून तसेच UDCPR मधील नियम क्र. ११.१ नुसार आरक्षण क्र. G-30 'उद्यान' या आरक्षणाचे क्षेत्र ७०:३० या प्रमाणात विचारात घेऊन तसेच ३०.०० मी. रुंद रस्त्याखालील बाधीत क्षेत्र विकास हक्क स्वरूपात विचारात घेऊन एकूण ४५४३६.८१ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रास संदर्भ क्र १ अन्वये बांधकाम प्रारंभ परवानगी प्रदान करण्यात आली होती.

सद्यस्थितीत इमारतीच्या संरचनेत बदल करून तसेच अनुज्ञेय होणाऱ्या उर्वरीत Ancillary FSI चा विचार करून १६४१०.०९ चौ.मी. वाढीव बांधकाम क्षेत्रासह एकूण ६१८४६.९० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राचा विकास करावयास सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणेकामी केलेल्या दि. १९/१२/२०२३ रोजीच्या अर्जास अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून सुधारीत बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :-

इमारत	मजले	क्षेत्र (चौ.मी.)
इमारत A	लोअर ग्राऊंड + स्टिल्ट + पहिला मजला (पोडीयम) + दुसरा मजला व तिसरा मजला (म्हाडाकरीता)	१३३.७३
इमारत B	लोअर ग्राऊंड + स्टिल्ट + पहिला मजला (पोडीयम) + दुसरा मजला (रहिवास)	१२८३.९२
इमारत C	लोअर ग्राऊंड + स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला (पोडीयम) + दुसरा मजला + तिसरा मजला (म्हाडाकरीता) +	२०३००.२५

५

	चौथा मजला ते तीस मजले रहिवास + वाणिज्य)	
इमारत D	लोअर ग्राऊंड + स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला (पोडीयम) + दुसरा मजला (म्हाडाकरीता) (रहिवास + वाणिज्य)	५८६.३६
इमारत E	लोअर ग्राऊंड + स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला (पोडीयम) + दुसरा मजला व तिसरा मजला (म्हाडाकरीता) (रहिवास + वाणिज्य)	५४८.८७
इमारत F	लोअर ग्राऊंड + स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला (पोडीयम) + दुसरा मजला (म्हाडाकरीता) तिसरा मजला ते तीस मजले रहिवास + वाणिज्य)	२१७७६.२६
इमारत G	लोअर ग्राऊंड + स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला (पोडीयम) + दुसरा मजला (म्हाडाकरीता) तिसरा मजला ते तीस मजले रहिवास + वाणिज्य)	१४५३८.८०
क्लब हाऊस	तळमजला + दोन मजले + तिसरा मजला (पै)	१३११.९०
Amenity Space कम्युनिटी हॉल	तळमजला + तीन मजले	१३६६.८१
एकूण बांधकाम क्षेत्र (म्हाडाचे ५७७०.१३ चौ.मी. क्षेत्र वगळून)		६१८४६.९०

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) 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. 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.डॉ.म.पा) च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.

- १) 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) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- १२) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.३ नुसार भुखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १३) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवून विद्युत विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- १४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १५) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी मा. जिल्हाधिकारी, यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १६) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.४ नुसार ग्रे-वॉटर रिसायकलींग बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १७) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.५ नुसार घनकचरा व्यवस्थापना बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १८) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- १९) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २०) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- २१) प्रकरणी जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी किंवा सहा महिन्यामध्ये २४.०० मी.व ३०.०० मी. रुंद रस्ता जागेवर गटारासहित विकसित करून सदर रस्त्याने बाधित क्षेत्राची ताबा पावती व महसूल दफ्तरी ७/१२ उतारा महापालिकेच्या नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २२) प्रकरणी जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी किंवा सहा महिन्यामध्ये आरक्षण क्र. G-30 'उद्यान' या आरक्षणाबाबत DPR सादर करून त्यास मा. शहर अभियंता यांची मंजूरी घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल. तसेच महानगरपालिकेस प्राप्त होणाऱ्या ७०% म्हणजेच ४१९८.०९ चौ.मी. क्षेत्राची ताबा पावती व महसूल दफ्तरी ७/१२ उतारा एक वर्षामध्ये महापालिकेच्या नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २३) प्रकरणी बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविलेले म्हाडाकरीताचे बांधकाम प्राधान्याने पूर्ण करून बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी सदरचे बांधकाम म्हाडास हस्तांतरित करून याबाबत समुचित प्राधिकरणाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २४) प्रकरणी EC23B039MH171766, Dated 26/09/2023 अन्वये सादर केलेल्या Enviroment Clearance Certificate मधील अटी व शर्ती आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २५) प्रकरणी जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी मौजे भोपर, स.नं. २३३, हि.नं. १/क या भूखंडाचे नोंदणीकृत कुळमुखत्यारपत्रातील ३४७०.०० चौ.मी. क्षेत्रानुसार व हद्दीप्रमाणे सुधारीत नोंदणीकृत कुळमुखत्यारपत्र सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.



- २६) प्रकरणी Phase-III मधील बांधकाम मंजूरीनुसार जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी मंजूर नकाशामधील क्षेत्रप्रमाणे पोटहिस्सा मोजणी करून अंतिम मोजणी नकाशा व त्याअनुषंगाने सुधारीत ७/१२ उतारे सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २७) प्रकरणी दि. २४/११/२०२२ रोजीच्या फी पत्रानुसार आपण फेडरल बँक, मुलूंड शाखा येथील दुसऱ्या टप्प्यातील रु. १,५९,४०,६४३/- चा भरणा करणेबाबतची मुदत संपुष्टात आली असून सदर रक्कमेचा ४५ दिवसांचे आत व्याजासहित भरणा करणे आपणावर बंधनकारक राहिल याबाबत आपण हमीपत्र सादर केले आहे. तसेच तिसऱ्या टप्प्यातील रु. १,४३,५२,४४६/- बाबत घनादेश क्र. १९०६६७, दि. २४/११/२०२४ अन्वये Post dated Cheque यापूर्वीच सादर केलेले आहेत.
- २८) प्रकरणी दि. ०१/०२/२०२४ रोजीच्या फी पत्रानुसार आपण आय.सी.आय.सी.आय. बँक, मुलूंड (प.) शाखा येथील दुसऱ्या टप्प्यातील रु. १,५४,५९,१९४/- बाबत घनादेश क्र. ०००५०९, दि. ०१/०२/२०२५ व तिसऱ्या टप्प्यातील रु. १,४३,४९,१५५/- बाबत घनादेश क्र. ०००५१० दि. ०१/०२/२०२६ अन्वये Post dated Cheque सादर केलेले आहेत. सदर रक्कमेचा विहित वेळेत व्याजासहित भरणा करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

टिप:- UDCPR नुसार वरीलपैकी आपणास लागू असलेल्या अटीची 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	24,49,341/-	AC41681	06/02/2024		
२	ARI 020102	14,04,084/-	AC41679	06/02/2024		
३	ARI 020103	82,055/-	AC41681	06/02/2024		
४	ARI 020104	1,22,25,528/-	AC41681	06/02/2024		
५	ASI 010513	29,77,287/-	AC41681	06/02/2024		
६	ASI 010518	61,23,353/-	AC41680	06/02/2024		
	TOTAL	2,52,61,648/-				



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

प्रत :-

- करनिर्धारक व सकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
- प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ई' प्रभाग क्षेत्र.
- घनकचरा व्यवस्थापन विभाग, क.डों.म.पा., कल्याण.