

KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

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

To,
Mr. Dattatray Bajaram Raut & Others
P.O.A. - M/s. Davakhar Infrastructure Pvt. Ltd. through
Director Mr. Santosh Sopan Davakhar.
Architect – Mr. John Varghese, Kalyan
Structural Engineer – Mr. Umesh Joshi, Kalyan.

With reference to your application dated 18/09/2023 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. 35/1/1, S.No. 35/1/2 & S.No. 36/1/1 (pt), 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/27 Village/2024-25/08.

Office Stamp

Date : 12/07/2024.

Yours faithfully,



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

बांधकाम प्रारंभ परवानगी क्र.: KDMC/TPD/BP/27.Village/2024-25/08.

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. ३५/१/१, स.नं. ३५/१/२ व स.नं. ३६/१/१(पै) मध्ये ७/१२ उतान्यानुसार ४६५०.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी नोंदणीकृत कुळमुखत्यारपत्रानुसार प्राप्त होणाऱ्या ४६५०.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर UDCPR नुसार Basic FSI, Prelum FSI व Ancillary FSI विचारात घेऊन तसेच कलम २१० अंतर्गत ९.०० मी. व विकास योजनेनुसार ३०.०० मी. रुंद रस्त्याने बांधित क्षेत्र विकास हक्क स्वरूपात विचारात घेऊन एकूण ११५३९.१८ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासह भूखंडाचा विकास करावयास बांधकाम परवानगी मिळणेकामी दिनांक १८/०९/२०२३ च्या अर्जास अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून बांधकाम प्रारंभ परवानगी देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :-

- इमारत — स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + 1st Podium Level to 4th Podium level + पहिला मजला ते नववा मजला + दहावा मजला (पै) (रहिवास + वाणिज्य)

अटी व शर्ती :-

- १) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील विनियम क्र. २.८.३ नुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी 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 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 Engineer 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) भूखंडाच्या ७/१२ उताऱ्यावरील 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.
- १९) प्रकरणी भूखंडाच्या पोहच रस्त्याबाबत भविष्यात कोणताही वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण करणेची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहिल
- २०) प्रत्यक्ष जागेवर निर्माण होणाऱ्या धुळीवर नियंत्रण मिळविणेकामी बांधकाम व विकास कामांच्या सभोवताली किमान व योग्य उंचीपर्यंत पत्र्याचे कंपाऊंड वॉल उभारणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २१) 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.
- २२) केंद्रीय प्रदुषण नियंत्रण मंडळ, राज्य शासन व बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी दिलेल्या निर्देशानुसार बांधकामासाठी लागणारा सर्व साहित्याचा साठा आच्छादीत करून ठेवणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २३) 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.
- २४) प्रकरणी प्रस्तावासोबत सादर केलेली कागदपत्रे, त्यांची सत्यता, वैधता व कायदेशीर बाबींची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहिल.
- २५) प्रकरणी जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी ७/१२ उताऱ्यावरील क्षेत्रानुसार भूखंडाची पोटहिस्सा मोजणी करून अंतिम मोजणी नकाशा सादर करणे तसेच त्याअनुषंगाने स्वतंत्र ७/१२ उतारा सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.



- २६) प्रकरणी जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी किंवा सहा महिन्यामध्ये कलम २१० अंतर्गत १.०० मी. व विकास योजनेनुसार ३०.०० मी. रुंद रस्त्याने बाधित क्षेत्राची ताबा पावती व महसूल दफ्तरी ७/१२ उतारा महापालिकेच्या नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. तोपर्यंत सदर चटईक्षेत्राचे बांधकाम करता येणार नाही.
- २७) प्रकरणी दि. ०६/०६/२०२४ रोजीच्या फी पत्रानुसार आपण स्टेट बँक ऑफ इंडिया, ठाणे शाखा येथील दुसऱ्या टप्प्यातील रु. २६,२६,१६९/- बाबत घनादेश क्र १०१५८३, दि. ०६/०६/२०२५ व तिसऱ्या टप्प्यातील रु. २४,७०,५९५/- बाबत घनादेश क्र. १०१५८४, दि. ०६/०६/२०२६ अन्वये Post dated Cheque सादर केलेले आहेत. सदर रक्कमेचा विहित वेळेत व्याजासहित भरणा करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २८) सदर प्रकरणी चुकीची अथवा अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

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 दखलपत्र गुन्ह्यास पात्र राहाल.

बांधकाम परवानगीअंतर्गत भरण्यात आलेल्या रक्कमेचा तपशिल:

अ.क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम (पहिला टप्पा)	पावती क्र.	दिनांक	यापूर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101	7,93,908/-	AC11337	09/07/2024		
२	ARI 020103	57,610/-	AC11337	09/07/2024		
३	ARI 020104	7,59,156/-	AC11337	09/07/2024		
४	ARI 020105					
५	ARI 020110	5,66,825/-	AC11337	09/07/2024		
६	ASI 010513	15,33,631/-	AC11337	09/07/2024		
७	ASI 010304	14,444/-	AC11340	09/07/2024		
८	ASI 010518	13,91,909/-	AC11338	09/07/2024		
९	ASI 010519	5,66,825/-	AC11337	09/07/2024		
	TOTAL	56,84,308/-				

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, मालमत्ता विभाग, क.डों.म.पा, कल्याण
- उप आयुक्त, घनकचरा व्यवस्थापन विभाग, क.डो.म.पा. कल्याण.