

0/2

KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

FORM FOR SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT
CERTIFICATE

To,
M/s. Ashapura Estates through partner Mr. Hemchand Nakarani
& Mr. Virsen Premji Wadiya & Other.
P.O.A. - M/s. Ashapura Estates through partner
Mr. Virsen Premji Wadiya & Mr. Jivraj Bhanji Patel.
Architect – Mr. Sandeep Paranjpe, Dombivli (E).
Structural Engineer – Mr. J.N. Chaudhari (M/s.Aarna Sturctural
Consultants)

With reference to your application dated 12/02/2021 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. 21 & Survey No. 22, Hissa No. 4/1, Village Vadavali, 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/KD/2021-22/85

Office Stamp

Date : 16/03/2022.

Yours faithfully,


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


कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका
नगर रचना विभाग

बांधकाम परवानगी क्र.: KDMC/TPD/BP/CD/2021-22/85.

D7 16/03/2022

संदर्भ : वास्तुशिल्पकार श्री. संदीप परांजपे यांचा दि. १२/०२/२०२१ रोजीचा प्रस्ताव.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार स.नं. २१ व स.नं. २२, हि.नं. ४/१, मौजे वडवली मध्ये ७/१२ उताऱ्यानुसार ११२००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी किमान हद्दीनुसार प्राप्त होणाऱ्या १११७८.०० चौ. मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर UDCPR नुसार Basic FSI व Ancillary FSI विचारात घेऊन एकूण १५४५१.९८ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासह भूखंडाचा विकास करावयास बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. १२/०२/२०२१ च्या अर्जास अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून, तसेच नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडे-भिंतीच्या बांधकामासह, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :-

अ. क्र.	इमारत	तपशील	क्षेत्र (चौ.मी.)
१	अ-१	स्टिल्ट + पहिला मजला ते बारा मजले (रहिवास)	४८६२.४९
२	अ-२	स्टिल्ट + पहिला मजला ते बारा मजले (रहिवास)	४८६२.४९
३	अ-३	स्टिल्ट + पहिला मजला (रहिवास)	४८९.४३
४	अ-४	स्टिल्ट + पहिला मजला (रहिवास)	४८९.४३
५	अ-५	स्टिल्ट + पहिला मजला (रहिवास)	४८९.४३
६	अ-६	स्टिल्ट + पहिला मजला (रहिवास)	४८९.४३
७	बी-१	स्टिल्ट + पहिला मजला ते बारा मजले (रहिवास)	२८९५.४८
८	सी-१	स्टिल्ट + दोन मजले (वाणिज्य)	८७३.८०
९	बी-२ (म्हाडाकरीता)	स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + दहा मजले	३३५१.१४
		एकूण बांधकाम क्षेत्र (म्हाडाचे क्षेत्र वगळून)	१५४५१.९८

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) प्रकरणी 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) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- ८) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डॉ.म.पा.) यांचे परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- ९) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- १०) 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.
- ११) 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.
- १२) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेण्यापूर्वी कर विभाग, जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डॉ.म.पा. यांचेकडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १३) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवून विद्युत विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- १५) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.३ नुसार भुखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १६) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.५ नुसार घनकचरा व्यवस्थापना बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १७) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- १८) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.



- १९) प्रकरणी जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी किंवा सहा महिन्यामध्ये १८.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधीत क्षेत्राची ताबा पावती व महसूल दफ्तरी ७/१२ उतारा महानगरपालिकेच्या नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २०) प्रकरणी जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी अग्निशमन विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २१) प्रकरणी दुसऱ्या व तिसऱ्या टप्प्यातील रक्कमेचा व्याजासहित भरणा करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २२) प्रकरणी भविष्यात बांधकाम क्षेत्रात वाढ झाल्यास पर्यावरण विभागाकडील दाखला सादर 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	10,71,112/-	FI04/69312	22/02/2022		
२	ARI 020102	4,61,287/-	FI04/69315	22/02/2022		
		98,208/-	FI04/72507	09/03/2022		
३	ARI 020103	1,89,260/-	FI04/69312	22/02/2022		
४	ARI 020104	11,66,760/-	FI04/69312	22/02/2022		
५	ARI 020105	1,68,000/-	FI04/69591	23/02/2022		
६	ARI 020106					
७	ARI 020107					
८	ARI 020108					
९	ARI 020109					
१०	ARI 020110					
११	ASI 010304	30,90,400/-	FI04/69312	22/02/2022		
१२	ASI 010513	16,45,329/-	FI04/69312	22/02/2022		
१३	ASI 010518	26,77,780/-	FI04/69312	22/02/2022		
१४	ASI 020519					
	Total	1,05,68,136/-				

प्रत :-

- १) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
२) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'अ' प्रभाग क्षेत्र.

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