

**KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN**

**APPENDIX 'D-1'**

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

To,  
Shri. Dinesh Ravilal Patel  
POA -: M/s.Triveni Uplife Realtors LLP Though Partner  
Shri.Dinesh Ravilal Patel.  
Architect:- Smt.Shobhana Deshpande , Kalyan (W)  
Structural Engg:- M/s.Khansnis & Associates, Kalyan (W).

Sir,

With reference to your application dated 12/03/2021 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 As per Accomodation Reservation Principle on Old Survey No.121, Hiss No.1 (p) Survey No.122 Hiss no.1/1,1/2 (P) New Survey No.121, Hiss No.2 (p) Survey No.122 Hiss no.1/1,1/B (P) Mauje – Umbarde situate at Road/Street 45.00 Mtr Ring Road, 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/2021-22/04 .

Office Stamp

Date : 26/04/2021

Yours faithfully,



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



**कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका**  
**नगर रचना विभाग**  
**अटी व शर्ती**

बांधकाम परवानगी क्र. KDMC/TPD/BP/KD/2021-22/04... दिनांक: 26/04/2021

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्र.व न.१. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे-उंबडें, (जुना) स.नं.१२१ हि.नं.१(ए) स.नं.१२२ हि.नं.१/१, १/२ (ए) (नविन) स.नं.१२१ हि.नं.२ ए, स.नं.१२२ हि.नं.१/१, १/ब (ए) येथील समावेशक आरण्याच्या भूखंडावर UDCPR नुसार Basic FSI, Premium FSI, Ancillary FSI चा विचार करून एकूण ६५२२.८६ चर्चड क्षेत्रात विक्रम करावयास बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळणेबाबती दि.१२/०३/२०२१ च्या अर्जास अनुसरून पुढील अटी व शर्तीस अधिन राहून तसेच नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाढे - धिनीच्या बांधकामामाद, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत - स्टिक्ट (ए), तळ (ए) + पहिला मजला ते सतरावा मजला + आठवा मजला (ए) ( रईकाम )

- 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.१.५ Savings मध्ये नमूद a to h वावत 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 सेफटी) 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) जागेत जूने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यांचेमध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- ९) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १०) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग,(क.डों.म.पा.) च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.

११) संचालनासाठी शासित उद्योगात प्रकाशनाचे शासनाक सहाय्यिकित्वात विकासात आपणाची भूमिकाही वेगळे बांधकाम राहिल व त्यासाठी विद्यमानपुढील उद्योगाची रकमत (१२) शासनाक त्यावेळी रकमत। सहाजी लोकोत्त तसेच विद्यमान शासित उद्योगाक राहिल, त्या उद्योगाची व्यवस्था सातून प्रकामी आपणावर बंधनकारक राहिल.

१२) सात जागेत संचालनात सहाय्यासाठी भूमीची बांधकाम परवानगी अर्थात तय ती या बांधकाम संचालनाची भूमी अधिकाणी (Supervisors) शासना अर्थात सहाय्यासाठी आहे.

१३) वेळोवेळी संचालनातील सर्व भूखंड रकमे, रकमचा जागा, अर्थात उद्योगात सहाय्यापुढील जागेत आपणाची भूमी अधिकाणी यावेळीत सहाय्याची व त्यावेळीत उद्योगात सहाय्याची रकमत, सहाय्यात सहाय्यापुढील रकमचा जागा रकमे अर्थात सहाय्याची रकमत।

१४) भूखंडातील आरक्षित भाग सहाय्यात करणे व बांधकामातील बांधकाम करणे तसेच विद्यमान सहाय्या रकमे तितकर नोंदीकृत करानामा व सहाय्यापुढील रकमत कर्तव्य विद्यमान सहाय्यापुढील रकमत।

१५) वापर परवाना दाखला घेण्यापुढील जाग्यात सहाय्या विभाग व सहाय्या सहाय्या विभाग, अधिकाणी विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्योग विभाग, कर्तव्य सहाय्या विभाग, यावेळीत ना-हरकत दाखला बांधकाम नकारासाठी सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

१६) जागेच्या घालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण शासनाक त्याचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.

१७) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

१८) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.२ नुसार ४००० चौ.मी. पेक्षा जास्त क्षेत्राच्या भूखंडातील इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

१९) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.३ नुसार भूखंडावरील इमारतीत रेल वॉटर टारगेटसाठी अंमलबजावणी करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

२०) UDCPR मधील विनियम क्र. ३.१.४ नुसार रेल्वे विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे व त्यामधील अटी/बाबीचे पालन/पुर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

२१) वापर परवाना दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रकमत शासनाक जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

२२) वापर परवाना दाखल्यापूर्वी मा. जिल्हाधिकारी, यावेळीत सहाय्या सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

२३) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.४ नुसार ग्रे-वॉटर रिस्तापकरीत बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

२४) UDCPR मधील विनियम क्र. ३.१.५ नुसार पर्यावरण विभागाकडील ना हरकत दाखला (Environmental Clearance) सादर करणे व त्यामधील अटी/बाबीचे पालन/पुर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

२५) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.५ नुसार घनकचरा व्यवस्थापन बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. Page No. 3/6

- २६) सदर बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने महापालिकेस हस्तांतरीत करावयाचे बांधीव क्षेत्राबाबत पंजीबद्ध करारनामा/दस्तावेज सहा महिन्यांचे आत सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २७) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- २८) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २९) सदर प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण 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 फेरवदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम-५१ ते ५७ च्या तरतूदी नुसार दखलपात्र गुन्ह्यास पात्र राहाल.

बांधकाम परवानगी अंतर्गत भरण्यात आलेल्या रक्कमेचा तपशिल:

अ.क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम	पावती क्र.	दिनांक	यापुर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेग
१	ARI 020101	१६,६७,२३६/-	FI04/3011	२३/०४/२०२१	-	
२	ARI 020102	-	-	-	-	
३	ARI 020103	३२,६१५/-	FI04/3011	२३/०४/२०२१	-	
४	ARI 020104	-	-	-	-	
५	ARI 020105	२९,०१,३००/-	FI04/3011	२३/०४/२०२१	-	
६	ARI 020106	-	-	-	-	
७	ARI 020107	२८,०२,१२०/-	FI04/3011	२३/०४/२०२१	-	
८	ARI 020108	-	-	-	-	
९	ARI 020109	४६,६९,४४०/-	FI04/3011	२३/०४/२०२१	-	
१०	ARI 020110	२५,५३,६००/-	FI04/3011	२३/०४/२०२१	-	
११	ASI 010304	१९,५६,९००/-	FI04/3011	२३/०४/२०२१	-	
१२	ASI 010513	१७,३६,४२३/-	FI04/3011	२३/०४/२०२१	-	
१३	ASI 010518	१६,६७,२३६/-	FI04/3011	२३/०४/२०२१	-	
१४	ARI 020519	२५,५३,६००/-	FI04/3011	२३/०४/२०२१	-	
	Total	२,२५,४०,२७०/-				



*R. Allu*  
सहाय्यक संचालक नगररचना (परित)  
कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.

- प्रत : १) कर निर्धारक व संकलक, क.डॉ.म.पा.  
२) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी, 'ब' प्रभाग क्षेत्र.