

KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

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

To,
Mr. Pandurang Shankar Desale & Others.
P.O.A.- M/s Ira Homes through Partner
Mr. Ketan Kantilal Vador
Architect – Mr. Anil Nirgude, Kalyan
Structural Engineer – M/s. Descon Engineers.

With reference to your application no. 11200112400044, dated 24/03/2021 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 on Survey No. 239, Hissa No. 4, Village Bhopar situated at Dombivali (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 | 2021-22 | 14

Office Stamp

Date : 30/07/2021

Yours faithfully,



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



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
नगररचना विभाग

*समावेशक आरक्षणाचे धर्तीवर

बांधकाम परवानगी क्र. KDMC/TPD/BP/27 Village/2021-22/14.

date 30/07/2021

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार स.नं. २३९, हि.नं. ४, मौजे भोपर, डोंबिवली (पूर्व) मध्ये ७/१२ उतान्यावरील ८८००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी किमान हद्दीनुसार प्राप्त होणाऱ्या ८७०३.४३ चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर समावेशक आरक्षणाचे धर्तीवर UDCPR मधील नियम क्र. ११.१ नुसार आरक्षण क्र. PG-12 (खेळाचे मैदान) या आरक्षणाचे क्षेत्र ७०:३० या प्रमाणात विचारात घेऊन व Basic FSI चा विचार करून एकूण २९९२.०४ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासह भूखंडाचा विकास करावयास बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.२४/०३/२०२१ च्या अर्जास अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून, तसेच नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडे-भिंतीच्या बांधकामासह, बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :-

इमारत	मजले	क्षेत्र
इमारत क्र. १	स्टिल्ट + 1 st Podium + 2 nd Podium + Amenity Floor + पहिला मजला ते तिसरा मजला (रहिवास)	१३१७.२० चौ.मी.
इमारत क्र. २	स्टिल्ट + 1 st Podium + 2 nd Podium + Amenity Floor + पाचवा मजला (पै) (रहिवास)	३५७.६४ चौ.मी.
	पहिला मजला ते चौथा मजला + पाचवा मजला (पै) (म्हाडाकरीता)	१२७०.६८ चौ.मी. (म्हाडाकरीता)
इमारत क्र. ३	स्टिल्ट + 1 st Podium + 2 nd Podium + Amenity Floor + पहिला मजला ते तिसरा मजला (रहिवास)	१३१७.२० चौ.मी.
	एकूण बांधकाम क्षेत्र (म्हाडाचे क्षेत्र वगळून)	२९९२.०४ चौ.मी.

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

- 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) 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.
- १०) 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.
- ११) 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.
- १२) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- १३) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कल्याण डॉबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवून विद्युत विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- १५) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी UDCPR मधील विनियम क्र. १३.३ नुसार भूखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १६) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी UDCPR मधील विनियम क्र. १३.५ नुसार घनकचरा व्यवस्थापना बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १७) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- १८) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २०) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखल्यापूर्वी मा. जिल्हाधिकारी, यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २१) सदर प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- २२) प्रकरणी विषयाकित भूखंडाच्या पोहच रस्त्याबाबत भविष्यात कोणाचीही तक्रार आल्यास त्याचे निराकरण करणेची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहिल.



- २३) प्रकरणी समावेशक आरक्षणांतर्गत आरक्षण क्र. PG-12 (खेळचे मैदान) बाबत महापालिकेस प्राप्त होणाऱ्या ७०% क्षेत्राचा DPR सादर करून त्यास मा. शहर अभियंता यांची मंजूर घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २४) प्रकरणी आरक्षण क्र. PG-12 (खेळचे मैदान) विकसित करून सदर भूखंडाची ताबा पावती व महसूल दफ्तरी ७/१२ उतारा एक वर्षामध्ये महापालिकेच्या नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २५) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेले Inclusive Housing चे बांधकाम म्हाडास हस्तांतरीत करून त्याबाबत संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २६) प्रकरणी दुसऱ्या व तिसऱ्या टप्प्यातील रक्कमेचा व्याजासहित भरणा करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 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 गुन्हायास पात्र राहाल.

बांधकाम परवानगीअंतर्गत भरण्यात आलेल्या रक्कमेचा तपशिल :-

अ.क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम (पहिला टप्पा)	पावती क.	दिनांक	यापुर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101	8,60,121/-	FI04/23183	30/07/2021		
२	ARI 020102					
३	ARI 020103	1,02,005/-	FI04/23183	30/07/2021		
४	ARI 020104					
५	ARI 020105					
६	ARI 020106					
७	ARI 020107					
८	ARI 020108					
९	ARI 020109					
१०	ARI 020110					
११	ASI 010304	8,97,900/-	FI04/23183	30/07/2021		
१२	ASI 010513	3,18,695/-	FI04/23183	30/07/2021		
१३	ASI 010518	21,50,304/-	FI04/23181	30/07/2021		
१४	ASI 020519					
	Total	43,09,025/-				

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

प्रत :-

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