

**KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN**

**APPENDIX 'D-1'**

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

To,

M/s.Chikanghar Shantidut Co.Op. Hsg. Soc. & Gulmohar Co.Op. Hsg. Soc.

POA -: M/s. Tycoons Avanti Project LLP Through Partner

Shri.Shrikant D. Shitole & Others.

Architect:- M/s. Design Consortium Pvt. Ltd. Thorough,

Shri Ashutosh Jathar, Thane (W)

Structural Engg:- M/s. Epicon Consultants Pvt.Ltd., Thane.

Sir,

With reference to your application dated 31/03/2022 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.22/1, 2 To 11 (P), Surevey No.42A/1 (P) & 2 (P) Village – Chikanghar, situated at Murbad Road, Kalyan west, 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/KD/2015-16/13/63.

Office Stamp

Date : 29/04/2022.

Yours faithfully,



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



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका  
नगर रचना विभाग  
अटी व शर्ती

सुधारीत बांधकाम परवानगी क KDMC/TPD/BP/KD/2015-16/13/63.

Dt 29/04/2022.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा.व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे-चिकणघर येथील स.जं.२२/१, २ ते ११ (पै) स.जं.४२ अ/१ (पै) व २ (पै) येथील महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरणा यांचे ९०५६.८४ चौ.मी. क्षेत्राच्या मुखंडावर २४५०७.५५ चौ.मी. चढई क्षेत्रास सुधारीत बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आलेली आहे. सदरस्थितीत UDCPR नुसार Basic FSI, Ancillary FSI चा विचार करून ९४२४.३९ चौ.मी. क्षेत्राच्या बाढीव धुखंडावर ३०५४७.९९ चौ.मी. क्षेत्राचा विकास करण्यासाठी केलेल्या दिनांक ३१/०३/२०२२ च्या अर्जास अनुसरून, खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून तसेच नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडेभित्तीच्या बांधकामासह, सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

- इमारत अ — तळ मजला, स्टिल्ट + पहिला मजला ते पाचवा मजला (पोडियम) + सहावा मजला (ऑमिनिटी पै/रहिवास पै) + सातवा मजला ते अठावीस मजला (पै) (रहिवास)
- इमारत बी — तळ मजला स्टिल्ट + पहिला मजला ते पाचवा मजला (पोडियम) + सहावा मजला (ऑमिनिटी पै/रहिवास पै) + सातवा मजला ते अठावीस मजला (रहिवास)
- इमारत सी — तळ मजला स्टिल्ट + पहिला मजला (पोडियम) + दुसरा मजला ते पाचवा मजला (रहिवास पै/पोडियम पै) + सहावा मजला (ऑमिनिटी पै/पोडियम पै) + सातवा मजला ते तीस मजले (रहिवास)
- इमारत डी — तळ मजला स्टिल्ट (पै) वाणिज्य (पै) + पहिला मजला (पोडियम) + दुसरा मजला ते पाचवा मजला (रहिवास पै/पोडियम पै) + सहावा मजला (ऑमिनिटी पै/पोडियम पै/निवासी पै) + सातवा मजला ते तीस मजले (रहिवास)

वरील नमूद इमारतीपैकी ३६६२.७३ चौ.मी. चढई क्षेत्राकरीता ना हरकत दाखला सादर केल्याशिवाय टॉवर डी इमारतीच्या सोळाव्या मजल्याच्या पुढील बांधकामास सुरुवात करू नये.

- 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.१.५ 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. 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) 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) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबत पूर्वीची बांधकाम परवानगी असेल तर ती या बांधकाम परवानगीमुळे अधिकमात (Supersede) झाली असे समजण्यात यावे.

१३) रेखांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी भूमी अभिलेख यांचेमार्फत करून घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.

१४) भूखंडातील आरक्षित भाग समतल करून व बाडेभिंतीचे बांधकाम करून तसेच विकास योजना रस्ते रितसर नोंदीकृत करारनामा व खरेदीखतासह क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.

१५) वापर परवाना दाखला घेण्यापुर्वी 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.

१६) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे 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 भूखंडावरील इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१९) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.३ नुसार भूखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२०) UDCPR मधील विनियम क्र. ३.१.४ नुसार रेल्वे विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे व त्यामधील अटी/बाबींचे पालन/पुर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. Page No. 3/5



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

२२) वापर परवाना दाखल्यापूर्वी मा. जिल्हाधिकारी, यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

२३) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.४ नुसार ग्रे-वॉटर रिसायकलींग 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 सादर केलेल्या (Environmental Clearance) ना हरकत दाखल्या मधील अटी/बाबींचे पालन/पुर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

२५) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.५ नुसार घनकचरा व्यवस्थापना बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

२६) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहिल.

२७) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

२८) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

२९) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाच्या दाखल्यापूर्वी बांधकाम मंजूरी अनुषंगाने इमारतीखालील व सलग्न (टीट वीट/फुटकळ ) जमीनीचा भाडे करार व संबंधित भाडेकरुंचे सुधारित करारनाम सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

३०) प्रकरणी म्हाडाचे ना हरकत दाखल्यामधील अटी / शर्ती आपणावर बंधनकारक राहिल. तसेच सोसायटी विकासक/लाभार्थी यांचे मध्ये वाद निर्माण झाल्यास महापालिका त्यास जबाबदार राहणार नाही. त्याचे निराकरण विकासक/सोसायटी यांचे त्यांचे स्वरवर करणे आवश्यक राहिल.

३१) प्रकरणी F.No 21-76/2014-1A III, दि.१०/०४/२०१५ रोजीच्या पर्यावरण विभागाकडे ना हरकतदाखल्यात नमुद केलेल्या अटी/शर्ती आपणावर बंधनकारक राहिल. तसेच अद्यावत ना हरकत दाखला प्राप्त करणेची जबाबदारी आवेकदाची राहिल.

३२) सदर दाखल्यातील अटी / शर्तीची पूर्तता करणे व त्या प्रमाणे संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला घेणेची जबाबदारी अर्जदार याची राहिल.

३३) प्रकरणी म्हाडा च्या लाभार्थ्यांना देण्यात येणा-या सदनिकांचे वाटप करणेस म्हाडा सोसायटी व विकासक यांचेमध्ये झालेल्या करारनाम्या प्रमाणे करणे आवश्यक राहिल. त्यास महापालिका जबाबदार राहणार नाही.

३४) प्रकरणी जोता पुणत्वाच्या दाखल्यापूर्वी रेखांकण मंजूर जा.ककडोंमपा/नरवि/रेखा/कवि/२०१३-१४/१६०/१६१ दि.२१/०२/२०१९ रोजीच्या अटी/शर्तीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

३५) म्हाडा वेळेवेळी दिलेल्या पत्रातील अटी/शर्तीची आपणास बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या बांधकाम पूर्णत्वाच्या दाखला घेणेपूर्वी म्हाडा कडून ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक आहे.





- ३६) आपण सादर केलेल्या कडोंमपाच्या अग्निशमन विभागाचा KDMC/FIRE/HQ/E-234/2014-15 Date 07.01.2015 या ना हरकत दाखल्यामधील अटी बंधनकारक राहतील, तसेच सुधारित बांधकाम मंजूरी नुसार अग्निशमन विभागाचा सुधारित ना हरकत दाखला प्राप्त करणे बंधनकारक राहिल.
- ३७) सादर प्रस्तावातील तत्कालीन म्हाडा अभिन्यासातील ६.०० मी रुंद अंतर्गत रस्ता बंद करणेपूर्वी तसेच त्या ठिकाणी प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करणेपूर्वी प्रस्तावित ९.०० मी रुंद रस्ता वापरणे योग्य करून देणे आवेदकावर बंधनकारक राहिल.
- ३८) जोता पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी Geo Technical Report सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३९) प्रकरणी आपणास सादरची बांधकाम परवानगी देतेवेळी UDCPR मधील Chapter 2.2.14 नुसार देण्यात आलेल्या सुटीच्या अनुषंगाने पुढील टप्पा व्याजासहित विहित मुदतीत भरणे 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 परवानगी अंतर्गत भरण्यात आलेल्या रकमेचा तपशिल:

अ. क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम	पहिला टप्पा २० टक्के	पावती क्र.	दिनांक	यापूर्वीचा एकूण भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101	५८६९७९६/-	११७३९९०	२९२९०८	२८/०४/२०२२	-	-
२	ARI 020103	६१९५०/-	६१९५०/-	२९२९०८	२८/०४/२०२२	-	-
३	ARI 020104	४६५१३००/-	९३०२६०/-	२९२९०८	२८/०४/२०२२	-	-
४	ARI 020105	२३८५९०	२३८५९०	२९२९०८	२८/०४/२०२२	-	-
५	ASI 010304	३५९७०००	७१९४००/-	२९२९०८	२८/०४/२०२२	-	-
६	ASI 010513	३१९१७३८	६३८३४८/-	२९२९०८	२८/०४/२०२२	-	-
७	ASI 010518	५८६९७९६/-	११८३९७०/-	२९२९०८	२८/०४/२०२२	-	-
	<b>Total</b>	<b>२३४८०१७०/-</b>	<b>५०४५९७६/-</b>	-	-	-	-



सहाय्यक संचालक नगररचना  
कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.

प्रत:-

- १) करनिर्धारक व संकलक कडोंमपा कल्याण
- २) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ब' प्रभाग क्षेत्र