

KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

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

To,
M/s. Aasopalav Enterprises through
Mr. Navinchandra K. Shah & Other.
Architect / Engineer – Mr. Alim Fouzi (M/s. Fouzi & Associates)
Structural Engineer – Dr. Kelkar Dezines Pvt. Ltd.

With reference to your application dated 06/09/2021 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 to carry out development work / Building on S.No. 52, H.No. 1, S.No. 54B, H.No. 1, 2 & 3 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|TPP|BP|KD|2021-22|58.

Office Stamp

Date : 13/12/2021

Yours faithfully,



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

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका
नगर रचना विभाग



बांधकाम परवानगी क्र. KDMC/TPP/DR/KD/2021-22/58.

Dt 13/12/2021.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व ४५ नुसार स.नं. ५२, हि.नं. १, स.नं. ५४ब, हि.नं. १, २ व ३ मध्ये ७/१२ उताऱ्यानुसार ८०९४७.०० चौ.मी. क्षेत्रापूर्वी किमान हद्दीनुसार प्राप्त होणाऱ्या ७८८२२.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर UDCPR नुसार Basic FSI व Ancillary FSI विचारात घेऊन ६८००५.५० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासह भूखंडाचा विकास करावयास बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. ०६/०९/२०२१ च्या अर्जास अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून, तसेच नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडे-पिंतीच्या बांधकामासह, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :-

इमारत क्र. १ - स्टिक्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला ते बावीसावा मजला (रहिवास + वाणिज्य)
इमारत क्र. २ - स्टिक्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला ते बावीसावा मजला (रहिवास + वाणिज्य)
इमारत क्र. ३ - स्टिक्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला ते बावीसावा मजला (रहिवास + वाणिज्य)
इमारत क्र. ४ - स्टिक्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला ते बावीसावा मजला (रहिवास + वाणिज्य)
इमारत क्र. ५ - स्टिक्ट + पहिला मजला (रहिवास)
इमारत क्र. ६ - स्टिक्ट + पहिला मजला (रहिवास)
इमारत क्र. ७ - स्टिक्ट + पहिला मजला (रहिवास)
इमारत क्र. ८ - स्टिक्ट + पहिला मजला (रहिवास)
इमारत क्र. ९ - स्टिक्ट + पहिला मजला (रहिवास)
इमारत क्र. १० - स्टिक्ट + पहिला मजला (रहिवास)
इमारत क्र. ११ - स्टिक्ट + पहिला मजला (रहिवास)
इमारत क्र. १२ - स्टिक्ट + पहिला मजला (रहिवास)
क्लब हाऊस - तळमजला + पहिला मजला + दुसरा मजला
MLCP - तळमजला + पाच मजले (पार्किंग)

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) 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 अधिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे कोल्याचे 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.डों.म.पा.) यांचे परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- ९) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्याचे 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.डों.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 भूखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हॉर्वेस्टिंगबाबत 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 अटींप्रमाणे 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 अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- २२) प्रकरणी UDCPR मधील विनियम क्र. १३.२, १३.३, १३.४ व १३.५ नुसार आवश्यक पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

२३) प्रकरणी ७/१२ उतान्यावरील "स.नं. १/१ प्रमाणे अक्वायर पेन्सीलची नोंद" अनुषंगाने समुचित भूसंपादन प्राधिकरणाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

२४) प्रकरणी सुविधा क्षेत्र तसेच १५.०० मी. व ३०.०० मी. रुंद रस्त्याने बांधित क्षेत्राची ताबा पावती व महसूल दफ्तरी ७/१२ उतारा सहा महिन्यांचे आत महापालिकेच्या नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

२५) प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी पर्यावरण विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.

२६) प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनीकडील उच्चदाब विद्युत वाहिनी बाबत ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

२७) CRZ क्षेत्रामधील प्रस्तावित रस्ता व RG बाबत MCZMA कडील ना हरकत दाखला सादर केल्याशिवाय CRZ क्षेत्रामध्ये काम सुरु करू नये.

टिप:- UDCPR नुसार वरीलपैकी आपणास लागू असलेल्या अटीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल, याची नोंद घ्यावी.

इशारा:- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फोबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम-५१ ते ५७ च्या तरतुदी नुसार दखलपात्र गुन्ह्यास पात्र राहाल.

बांधकाम परवानगीअंतर्गत भरण्यात आलेल्या रकमेचा तपशिल:

अ.क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम	पावती क्र.	दिनांक	यापूर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101	1,27,03,390/-	FI04/51527	10/12/2021		
२	ARI 020102					
३	ARI 020103	11,28,245/-	FI04/51527	10/12/2021		
४	ARI 020104	25,06,700/-	FI04/51527	10/12/2021		
५	ARI 020105					
६	ARI 020106					
७	ARI 020107					
८	ARI 020108					
९	ARI 020109					
१०	ARI 020110	85,81,650/-	FI04/51527	10/12/2021		
११	ASI 010304	1,36,01,000/-	FI04/51527	10/12/2021		
१२	ASI 010513	1,81,02,931/-	FI04/51527	10/12/2021		
१३	ASI 010518	1,27,03,390/-	FI04/51517	10/12/2021		
१४	ASI 020519	85,81,650/-	FI04/51527	10/12/2021		
	Total	7,79,08,956/-				



सहाय्यक संचालक नगररचना,
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

प्रत :-

१) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.

२) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'अ' प्रभाग क्षेत्र.