

KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

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

To,
M/s. Raunak Corporation
Architect:- Shri. A.G.Jathar, Thane (W)
Structural Engg:- Mr. R.C. Tippnis, Mulund.

Sir,

With reference to your application No.17278 dated 15/09/2021 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, 1949 to carry out development work/ Building on Survey No.50 Hissa no. 3/2, 3/3 S.No.51 Hissa no. 1,7,5 (pt), 6, S.no. 53 Hissa no.1, 4 S.No. 64 Hissa no. 6, 4, 1/2/1, 5,7,1/1 S.no. 65 Hissa no. 5,1,7/1,4,9,2,3 S.no.66 Hissa no. 2,1,3/1 (pt) Village – Wadeghar situated at 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/2013-14/10/466

Office Stamp

Date : 01/02/2022

Yours faithfully,



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



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका
नगर रचना विभाग
अटी व शर्ती

सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र. K.D.M.C./T.P.D./B.P./K.D./2013-14/10/466 :

01/02/2022.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा.व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे-वाडेघर येथील स.नं.५० हि.नं.३/२, ३/३, स.नं.५१ हि.नं.१, ७, ५पै, ६, स.नं.५३ हि.नं.१, ४, स.नं.६४ हि.नं.६, ४, १/२/१, ५, ७, १/१ स.नं.६५, हि.नं.५,१ हि.नं.७/१, ४,९,२,३, स.नं.६६ हि.नं.२, १, ३/१पै येथील १,३९,३५७.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भुखंडावर १,२५,०६८.१३ चौ.मी. चटई क्षेत्रास सुधारीत बांधकाम प्रारंभ परवानगी प्रदान करण्यात आलेली आहे. सद्यस्थितीत UDCPR नुसार Basic FSI & TDR चा विचार करून एकुण (१,२५,०६८.१३ + ४०,१६१.८३ चौ.मी.) १,६५,२२९.९६ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राच्या भुखंडाचा विकास करण्यासाठी केलेल्या दिनांक १५/०९/२०२१ च्या अर्जास अनुसरून, खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून तसेच नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडेभिंतीच्या बांधकामासह, सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत क्र. A: - तळ मजला + तीन मजले (वाणिज्य)

इमारत क्र. D-3, D-4: - स्टिल्ट + बावीस मजले (रहिवास)

इमारत क्र. D-5: - स्टिल्ट (पै), तळ (पै) (वाणिज्य) + तीस मजले (रहिवास)

इमारत क्र. D-6: - स्टिल्ट (पै), तळ (पै) (वाणिज्य) + तीस मजले (रहिवास)

इमारत क्र. D-7: - स्टिल्ट (पै), तळ (पै) (वाणिज्य) + तीस मजले (रहिवास)

इमारत क्र. D-8: - स्टिल्ट (पै), तळ (पै) (वाणिज्य) + तीस मजले (रहिवास)

इमारत क्र. E-1: - तळघर + स्टिल्ट (पै), तळ (पै) (वाणिज्य) + सात मजले (रहिवास)

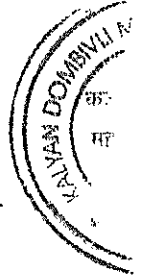
इमारत क्र. E-2: - तळ मजला + पाच मजले (वाणिज्य)

इमारत क्र. A: - तळ मजला (वाणिज्य) + पोडीयम + पहिला मजला ते तीस मजले (रहिवास)

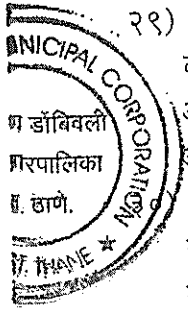
इमारत क्र. B, C: - तळ मजला + पोडीयम + पहिला मजला ते तीस मजले (रहिवास)

- 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 राहतील.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) UDCPR मधील Appendix-F नुसार वाडेभिंत 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 ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १२) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबत पूर्वीची बांधकाम परवानगी असेल तर ती या बांधकाम परवानगीमुळे अधिक्रमीत (Supersede) झाला 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 वाडेभिंतीचे 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 सौरउर्जा उपकरणे बसवणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.



- १९) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.३ नुसार भुखंडावरील 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.
- २१) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.४ नुसार ग्रे-वॉटर रिसायकलींग बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २२) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.५ नुसार घनकचरा व्यवस्थापना बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २३) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहिल.
- २४) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटींप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २५) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- २६) प्रकरणी बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेण्यापुर्वी महानगरपालिकेस हस्तांतरित करावयाच्या खुल्या व बांधीव क्षेत्राबाबत मालमत्ता विभागाकडून ताबा पावती घेऊन ७/१२ अथवा सिटीसर्व्हे उतारावर महसुल दफ्तरी महापालिकेच्या नावाची नोंद करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २७) प्रकरणी सदरहू भुखंडातील कचऱ्यांची विल्हेवाट होणेसाठी आवश्यक ती यंत्रणा/उपाययोजना करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २८) प्रस्तावीत इमारत क्र. A, B & C चे बांधकाम प्रत्यक्ष सुरु करण्यापुर्वी अग्निशमन विभागाचा नाहरकत दाखला सादर करणे आवेदकावर बंधनकारक आहे.
- २९) प्रस्तावातील आरक्षण क्र. २५ प्राथमिक शाळा व आरक्षण क्र. ६७ माध्यमिक शाळा यांच्या बांधकामाचे स्वतंत्र प्रस्ताव सादर करून त्यास आवश्यक त्या परवानग्या प्राप्त करून घेणे आवेदकावर बंधनकारक राहिल. तदनंतर त्या परवानगीच्या अनुषंगाने प्रचलित नियमावलीनुसार अनुज्ञेय होणारा TDR देण्यात येईल.
- प्रस्तावातील सुविधा भूखंड विकसीत करण्यापुर्वी सदर भूखंड सहा महिन्यांच्या आत किंवा जोता पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपुर्वी कडोंमपाच्या नांवे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. तसेच सदर बांधकामाचा स्वतंत्र प्रस्ताव सादर करून त्यास आवश्यक त्या परवानग्या प्राप्त करून घेणे आवेदकावर बंधनकारक राहिल. तदनंतर त्या परवानगीच्या अनुषंगाने प्रचलित नियमावलीनुसार अनुज्ञेय होणारा TDR देण्यात येईल.



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

इशारा:—मंजूर बांधकाम प्रस्तावा व्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेर बदलांबाबत 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	शेरा
१	ARI 020101	९०,५७,८८८/-	FI04/62760	२७/०१/२०२२	-	-
२	ARI 020103	२,००,८१५/-	FI04/62760	२७/०१/२०२२	-	-
३	ASI 010304	१,२०,४८,९००/-	FI04/62760	२७/०१/२०२२	-	-
४	ASI 010513	१,०६,९१,३९०/-	FI04/62760	२७/०१/२०२२	-	-
५	ASI 010518	९०,५७,८८८/-	FI04/62760	२७/०१/२०२२	-	-
	Total	४,१०,५६,८८१/-	-	-	-	-



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

(Signature)
सहाय्यक संचालक नगररचना *(Signature)*
कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.
(Signature)