

तळेगांव दाभाडे नगरपरिषद
ता. मावळ, जि. पुणे
बांधकाम चालू करण्याकरीता दाखला
कमेनसमेंट सर्टिफिकेट
(Commencement Certificate)

(सदरहू बांधकाम चालू करण्याचा दाखला महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये खालिल अटी व शर्तीनुसार देण्यात येत आहे.) (जागेच्या व इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्काचे संदर्भ न घेता अर्जदारास हे संमती पत्र देण्यात येत आहे.)

जा. क. : ननि/बाप/कावि/-----/१९९०/१५
तळेगांव दाभाडे नगरपरिषद,
नगर नियोजन व विकास विभाग,
ता. मावळ, जि. पुणे - ४१०५०६.
दिनांक २९ / ४ / २०१७

नविन बांधकाम परवानगी

प्रति,

नाईकनवरे डेव्हलपर्स प्रा. लि. तर्फे
संचालक श्री. हेमंत दत्ताजी नाईकनवरे (स. नं. ३९३/२).
व जनरल ग्लास मशिनरी प्रायव्हेट लिमिटेड
मालक शिवप्रसाद सूद तर्फे
कु.मु.धा. श्री. हेमंत दत्ताजी नाईकनवरे (स. नं. ३९३/१)

महोदय,

आपण दिनांक २३/११/२०१६ रोजी पाठविलेला तळेगांव दाभाडे नगरपरिषद हद्दीतील स. नं. ३९३/१, ३९३/२, भुखंड क्र. बी येथे बांधकाम नकाशांना मंजुरी, संबंधीचा अर्ज मिळाला. सदर बाबतीत आवश्यक तपासणी व चौकशी केल्यानंतर खाली अटी व शर्तींना आधीन राहून बांधकाम सुरु करण्यास तुम्हांस संमती पत्र देण्यात येत आहे.

- १) सोबत मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे बांधकाम केले पाहिजे. कोणत्याही प्रकारच्या अटी व शर्ती भंग केल्याचे किंवा पालन न केल्याचे किंवा अर्जात चुकीची माहिती दिल्याचे आढळल्यास सदर परवाना रद्द करण्यात येईल.
- २) विषयाधिन जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त नकाशामध्ये दर्शविल्या प्रमाणे इमारत क्र. A, B रहिवास + वाणिज्य वापराकरीता व इमारत क्र. C रहिवास वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे. नियोजित बांधकामातील मजल्याची संख्या नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे इमारत क्र. A - २ मजले वाहनतळ + पहिला मजला, इमारत क्र. B - २ मजले वाहनतळ + १२ मजले व इमारत क्र. C - २ मजले वाहनतळ + पहिला मजला यापेक्षा जास्त असू नये. वाणिज्य वापर फक्त इमारत क्र. A, B मध्ये नकाश्यावर नमूद केल्या प्रमाणे पहिला मजल्यावर करण्यात यावा.

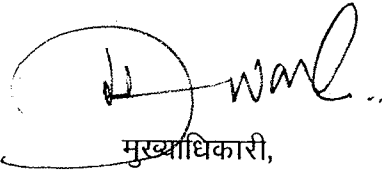
- 3) साईट प्लॅनवर दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील माग्यात व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम ठेवणे आवश्यक असून सदर जागा कायम राखली ठेवावी. सामासिक अंतराबाबतचे नियमावलीचे अंगलकजाचणीसाठी सोडून न्याय राखली जाणाऱ्या दर्जा सार्वजनिक रस्त्याचा राहिल.
- 4) प्लिथ चेकींग (जोते तपासणी) दाखला घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करू नये. प्रत्यक्ष चेकींगचा दाखला घेतेवेळी नगरपरिषदेकडील परवानाधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियरचे प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक आहे.
- 5) नियोजित बांधकामाचे, भुखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकूण शीत नकाशावर दर्शविलेप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
- 6) मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी यु.एल.सी. बाबत एस.एल.पी. नं. ४४८३/२०१५ मधील इंटेरिम ऑप्लिकेशन नं. ४/२०१५ मध्ये दिलेला आदेश विचारात घेता बांधकाम सुरुवात करणेपूर्वी नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ च्या तरतूदीनुसार आवश्यक ती परवानगी सक्षम प्राधिकारी / महाराष्ट्र शासन यांचेकडून घेणेची आवश्यकता नाही. यु.एल.सी. च्या कोणत्याही बाबी बाबत नगरपरिषद जबाबदार नाही व त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल याची नोंद घ्यावी. तसेच नागरी कमाल धारणा अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असलेने या अधिनियमांतर्गत बाबीकरीता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्पवरील दिनांक २६/०४/२०१७ रोजी नोटरी श्री. दामोदर भिकु खळदकर यांचेसमोर पूर्ण केलेले शपथपत्र व बंधपत्र सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.
- 7) जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्काबाबत तसेच चतुःसिमे संबंधित कोणत्याही तक्रारीस नगरपालिका जबाबदार राहणार नाही. तसेच ज्या जागेची मालकी / वहीवाट अर्जदार यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही याची अर्जदारांनी नोंद घ्यावी.
- 8) बांधकाम करताना दुसऱ्याच्या जागेत अतिक्रमण होणार नाही व दुसऱ्याच कायदेशीर हक्कास बाधा होणार नाही याची दक्षता घेतली पाहिजे.
- 9) विषयाधिन जागेचे मंजूर नकाशानुसार जागेवर सिमांकन करून ते उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख, मावळ तालुका / नगर भूमापन अधिकारी, कार्यालयाकडून ते प्रमाणित करून घ्यावे व प्रमाणीत नकाशाची प्रत जोता तपासणीपूर्वी नगरपरिषदेकडे सादर करणे आवश्यक आहे.
- 10) सदर भूखंडालगत / जवळून / वरून कोणत्याही प्रकारची विद्युतवाहिनी जात असल्यास त्याबाबत एम.एस.ई.बी. अगर सक्षम अधिकारी यांचे ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून ते नगरपरिषदेस सादर करावे. त्याशिवाय कामास सुरुवात करू नये.
- 11) विषयाधिन जमिनिमध्ये असणारी झाडे नविन बांधकामासाठी झाडे तोडणे आवश्यक असल्यास त्यासाठी ट्री अॅथोरिटीकडून परवानगी घेणे आवश्यक आहे. तसेच नविन विकासानुषंगाने इमारत आवारात (भुखंडाच्या १०० चौ.मी. क्षेत्रास एक याप्रमाणे किंवा) किमान दोन झाडे लावून त्याची जोपासना करणे आवश्यक आहे. ग्रुप हाऊसिंग योजना असल्यास प्रत्येक टेनामेंट मागे कमीत कमी दोन झाडे लावणे व झाडांना ट्री गार्ड लाऊन त्याची जोपासना आवश्यक आहे.
- 12) इमारतीतील सांडपाणी / पावसाचे पाणी याची निर्गत आणि घरातील नळ फिटिंग काम, नगरपरिषदेकडे नोंदणीकृत प्लंबरकडून व इकडील सूचनेप्रमाणे करून घेणेचे आहे. प्रस्तावामध्ये Sewage Treatment Plant प्रस्तावित असून सदरचा प्लॅन्ट चालू करणेपूर्वी (भोगवट्या

- पुर्वी) अथाराईज यंत्रणेकडून परिपुर्ण असलेबाबत प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे. कोणत्याही प्रकारचे सांडपाणी तळपात / नाल्यात सोडू नये व न भविष्यात नाल्यात / तळपात जाणार नाही याची दक्षता घ्यावी. तसेच ओला व सुका कचरा साठविण्यासाठी इमारतीसमोर कचराकुंडीची स्वतंत्र व्यवस्था करणेची आहे.
- १३) इमारतीचे साहित्य जर नगरपरिषद रस्त्यावर अगर अडथळा न येता ठेवण्याचे झाल्यास त्यासाठी सदर चौ.फुटास दररोज रु. १/- याप्रमाणे भाडे आकारले जाईल. बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी नगरपरिषदेची जागा वापरणार अगर कसे वाढल अर्ज देऊन त्यासोबत होणारे हशील भरून मगच बांधकाम सुरु करणेचे आहे.
- १४) प्रस्तुत परवानगी प्रमाणे इमारतीचे अथवा इमारतीचे भागाचे बांधकाम पूर्ण झालेल्या तारखेपासून एक महिन्याचे आत भोगवटा प्रमाणपत्राकरीता (कम्प्लीशन सर्टिफिकेट करीता) पर्यवेक्षकांच्या प्रमाणपत्रासह लेखी अर्ज देऊन व इकडील भोगवटा प्रमाणपत्र घेऊन मगच इमारत भोगवट्यास घेणेची आहे.
- १५) सदर संमतीपत्राचे दिनांकापासून बांधकामा संमतीपत्राची मुदत एक वर्षाची राहिल आणि त्यानंतर वाढवून घेतली नसल्यास आपोआप रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- १६) सिन्टेक्सची पाण्याची आकी असल्यास जस्ताचे झाकण बसविणे आवश्यक आहे.
- १७) सदरहू इमारतीचे स्ट्रक्चरल डिझाईनमध्ये भूकंप प्रतिरोधक उपाय योजना करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल. भोगवटा प्रमाणपत्राचे वेळी इमारतीच्या स्ट्रक्चरल स्टॅबीलीटीबाबत, विहीत नमून्यात नगरपरिषदेकडील परवानाधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचे प्रमाणपत्र सादर करणे आपणावर बंधनकारक आहे.
- १८) संबंधित भूखंडाबाबत रस्ता, विज, पाणी, ड्रेनेज इ. कामे म्युनिसिपल स्पेसिफीकेशन प्रमाणेच नोंदणीकृत एजन्सीकडून तयार केल्या पाहिजेत अन्यथा सदर डेव्हलपमेंट बाबतच्या तक्रारी आल्यास नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
- १९) हा दाखला नगरपरिषद मुख्याधिकारी किंवा त्यांनी प्राधिकृत केलेले अधिकारी अथवा सक्षम पोलिस अधिकारी यांनी पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे. अन्यथा संमती पत्राविना बांधकाम चालू आहे असे समजण्यात येईल. तसेच कामासंबंधी काही सूचना दिल्यास ते पालन करण्याचे आपल्यावर बंधन राहिल.
- २०) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- २१) शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १८/११/२००८ चे परिपत्रक क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/प्र. क्र. ३५९/०८/नवि-११ नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र नमूद केलेले आहे. याबाबत गणितीय चुका इत्यादी बाबत वास्तूशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- २२) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २३) सदर प्रस्तावातील नियोजित बांधकाम विकासासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर श्री. रणजित दत्ताजी नाईकनवरे यांनी त्यांच्या लेटर हेडवर दि. २६/०४/२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये हमीपत्र सादर केले आहे. त्यामध्ये नमूद केलेनुसार सदर प्रस्तावातील नियोजित बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, बांधकामाचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपूर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांची राहिल.
- २४) बांधकामाचे साईटवर मजुरांकरीता तात्पुरते शौचालय बांधकाम करूनच कामास सुरुवात करण्यात यावी.

- २५) प्रस्तावासोबत सादर कुलमुखत्यारपत्राचे अधिन राहून सदर संमतीपत्र देणेत येत आहे. कुलमुखत्यार पत्राबाबत भविष्यात काही काळणीय बाबी विचार करून घ्याव्यात याची सर्तरीची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- २६) विषयाधिन जमिनीमधील उंच इमारतीचे नियोजनास महाराष्ट्र फायर सव्हिस अकेडमी, विद्यानगरी, हंस भुग्रा मार्ग, सांताक्रुज (पु.) मुंबई - ४०००९८ यांनी दि. १९/११/२०१६ रोजीचे पत्र क्र. MFS/९२३/१२/२०१५/६१२ अन्वये दिलेल्या Provisional no Objection Certificate for Buildings (O/S) मधील अटी व शर्तीना अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे. आग प्रतिबंधक प्रमाणपत्रानुसार बांधकामाबाबत प्रमाण नसून इ गाल्यास त्याप्रमाणे नकाशांना सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल. बागवटा प्रमाणपत्र मागणी करताना उक्त पत्रामध्ये नमुद्र अटी व शर्तीची पूर्तता करून महाराष्ट्र फायर सव्हिस अकेडमी, विद्यानगरी, हंस भुग्रा मार्ग, सांताक्रुज (पु.) मुंबई ४०००९८ यांचेकडून FINAL FIRE N.O.C. प्राप्त करून नगरपरिषदेकडे सादर करणे आवश्यक राहिल.
- २७) विषयांकीत प्रकल्पामध्ये प्रस्तावित केलेले एकुण (Gross FSI + Non FSI) बांधकाम क्षेत्र २०,०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे सदर प्रकल्पाकरीता पर्यावरण विभागाकडील State Environmental Impact Assessment Authority कडून Environmental Clearance प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्याशिवाय प्रत्यक्ष बांधकामास / विकासास सुरुवात करता येणार नाही. सदर अट प्रकल्पामध्ये अर्जदार / मालक / विकसक व वास्तुविशारद यांच्यावर बंधनकारक राहिल. तसेच पर्यावरण विभागाकडील परिपत्रक क्रमांक SEIAA-२०१४/CR-०२/TC०३, दि. ३०/०१/२०१४ मधील अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन करणे प्रकल्पाचे अर्जदार / मालक / विकसक व वास्तुविशारद यांचेच बंधनकारक राहिल.
- २८) सदर प्रकरणी MORTH यांजकडील पत्र जा. क्र. RW/MUM/११०१३/NH-४(OLD)/२/२०१६-१७/PP-३६१, दि. ०६/०४/२०१७ अन्वये पुणे corridor चे मध्यापासुन ३७.०० मी. अंतरावर इमारतीचे कंट्रोल लाइन तसेच १२.०० मी. रुंदीचा सव्हिस रस्ता करणेस Provisional N.O.C. दिलेली आहे. त्यामधील अटी शर्ती अर्जदारावर बंधनकारक राहतील.
- २९) सदर भुखंडा हा MSETC Limited (महाट्रान्सको) यांचे High Tension Line ने बाधित होत आहे. सदर बाबतीत त्यांचेकडील पत्र जा. क्र. Addnal.EE/Tower Line Maints/DH-II/PN/२३६ दि. २९/१०/२०१६ अन्वये ना हरकत दाखला प्रदान करणेत आला आहे. सदर पत्रामधील अटी शर्ती अर्जदारावर बंधनकारक राहतील.
- ३०) अर्जदाराने सादर केलेली माहिती / कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभुल करणारी असल्यास सदर संमतीपत्राद्वारे देणेत आलेली बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना अधिनियम अगर त्यास केलेले पोटनियम यांचा भंग होत कामा नये. वरील संमती पत्रासंबंधी काही शंका येत असेल तर विकासास आरंभ करण्यापूर्वी नगरपरिषदेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.




मुख्याधिकारी,
तळेगाव दाभाडे नगरपरिषद.