

तळेगांव दाभाडे नगरपरिषद

ता. मावळ, जि. पुणे

बांधकाम चालू करण्याकरीता दाखला

कमेन्समेंट सर्टिफिकेट

(Commencement Certificate)

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

जा.क्र. : ननि/बाप/कावि/९/ ४३६७/१८

तळेगांव दाभाडे नगरपरिषद,

नगर नियोजन व विकास विभाग

ता. मावळ, जि. पुणे - ४१० ५०६

दिनांक : २६/७/२०१८

(सुधारीत बांधकाम परवानगी)

प्रति,

नम्रता डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार

श्री. शैलेश कांतीलाल शहा,

५९२, रविवार पेठ, तळेगाव दाभाडे.

महोदय,

आपण दिनांक २३/०५/२०१८ रोजी पाठविलेला तळेगांव दाभाडे नगरपरिषद हद्दीतील सि.स.क्र. ४६४५ पैकी, स.क्र. ५४२/२, ज्ञानेश्वर नगर वर सुधारीत बांधकाम /उभासणी/ फेरबदल या संबंधीचा अर्ज मिळाला. उक्त प्रस्तावातील त्रुटी नगरपरिषदेकडील आवक पत्र क्र. ३३७९/१८, दि. ०१/०६/२०१८ अन्वये आपणास कळविणेत आल्या होत्या. त्रुटीची पूर्तता केलेबाबत आपण दि. २३/०७/२०१८ चे पत्राने या कार्यालयास कळविले आहे. सदर बाबतीत आवश्यक तपासणी व चौकशी केल्यानंतर खालील अटी व शर्तीना 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 रहिवास वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.नियोजित बांधकामातील मजल्याची संख्या नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे विंग क्र. A व B करीता स्टिल्ट (पार्किंग) + सात मजले तसेच विंग क्र. C स्टिल्ट (पार्किंग) + नऊ मजले या पेक्षा जास्त असू नये.
३)	साईट प्लॅनवर दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम ठेवणे आवश्यक असून सदर जागा कायम,खुली ठेवावी. सामासिक अंतराबाबतचे नियमावलीचे अंमलबजावणीसाठी सोडलेल्या खुल्या जागेचा दर्जा सार्वजनिक रस्त्याचा राहील

४)	प्लिंथ चेकींग (जोते तपासणी) दाखला घेतल्याशिवाय पुढील बांधकामकाम करू नये. प्लिंथ चेकींगचा दाखला घेतेवळी नगरपरिषदेकडील परवानाधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियरचे प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच जोता तपासणी अर्जासोबत जागेवरील जोता दर्शविणारा उपअधिक्षक भूमी अभिलेख यांचेकडील मोजणी नकाशा सादर करणे आवश्यक राहिल.
५)	नियोजित बांधकामाचे, भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकूण क्षेत्र, नकाशावर दर्शविलेप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
६)	यु. एल. सी. च्या कोणत्याही बाबी बाबत नगरपरिषद जबाबदार नाही व त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल याची नोंद घ्यावी. तसेच नागरी कमाल धारण अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असलेने या अधिनियमांतर्गत बाबीकरीता प्रस्तावासोबत आपण रु. ३००/- च्या स्टॅम्पवरील दिनांक ०३/०७/२०१८ रोजी नोटरी श्री. आनंद एच. जवळकर यांचेसमोर पूर्ण केलेले शपथपत्र व बंधपत्र सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.
७)	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.
८)	बांधकाम करताना दुसऱ्याच्या जागेत अतिक्रमण होणार नाही व दुसऱ्याच्या कायदेशीर हक्कास बाधा होणार नाही याची दक्षता घेतली पाहिजे.
९)	विषयाधिन जागेचे मंजूर नकाशानुसार जागेवर सिमांकन करून ते उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख, मावळ तालूका / नगर भूमापन अधिकारी, कार्यालयाकडून ते प्रमाणित करून घ्यावे व प्रमाणीत नकाशाची प्रत जोता तपासणीपूर्वी नगरपरिषदेकडे सादर करणे आवश्यक आहे
१०)	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.
११)	विषयाधिन जमिनिमध्ये असणारी झाडे नविन बांधकामासाठी झाडे तोडणे आवश्यक असल्यास त्यासाठी ट्री अॅथोरिटीकडून परवानगी घेणे आवश्यक आहे. तसेच नविन विकासानुषंगाने इमारत आवारात (भूखंडाच्या 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
१२)	इमारतीतील सांडपाणी व पावसाचे पाणी याची निर्गत आणि घरातील नळ फिटिंग काम, नगरपरिषदेकडे नोंदणीकृत प्लंबरकडून व इकडील सूचनेप्रमाणे करून घेणेचे आहे. सेप्टीक टँकचे साइज स्टँडर्डप्रमाणे असावेत. तसेच ओला व सुका कचरा साठविण्यासाठी इमारतीसमोर कचराकुंडीची स्वतंत्रव्यवस्था करणेची आहे
१३)	इमारतीचे साहित्य जर नगरपरिषद रस्त्यावर अगर अडथळा न येता ठेवण्याचे झाल्यास त्यासाठी दर चौ.फूटास दररोज रु. १/- याप्रमाणे भाडे आकारले जाईल. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी नगरपरिषदेची जागा वापरणार अगर कसे याबद्दल 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 प्रमाणपत्राकरिता (कम्प्लीशन सर्टिफिकेट करिता) पर्यवेक्षकांच्या प्रमाणपत्रासह लेखी अर्ज देऊन व इकडील भोगवटा प्रमाणपत्र घेऊन मगच इमारत भोगवट्यास

	घेणेची आहे.
१५)	सदर संमतीपत्राचे दिनांकापासून बांधकाम संमतीपत्राची मुदत एक वर्षाची राहिल आणि त्यानंतर वाढवून घेतली नसल्यास आपोआप रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
१६)	सिन्टेक्सची पाण्याची टाकी असल्यास जस्ताचे झाकण बसविणे आवश्यक आहे.
१७)	सदरहू इमारतीचे स्ट्रक्चरल डिझाईनमध्ये भूकंप प्रतिरोधक उपाय योजना करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल. भोगवटा प्रमाणपत्राचे वेळी इमारतीच्या स्ट्रक्चरल स्टॅबिलीटीबाबत, विहीत नमून्यात, नगरपरिषदेकडील परवानाधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचे प्रमाणपत्र सादर करणे आपणावर बंधनकारक आहे.
१८)	संबंधित भूखंडाबाबत रस्ता, विज, पाणी, ड्रेनेज इ. कामे म्युनिसिपल स्पेसिफिकेशन 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 संमतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे असे समजण्यात येईल. तसेच कामासंबंधी काही सूचना दिल्यास ते पालन करण्याचे आपल्यावर बंधन राहिल.
२०)	सदर प्रस्तावातील नियोजित बांधकाम विकासासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर श्री. पराग चोपडा यांनी त्यांच्या लेटर हेडवर दि. ०३/०७/२०१८ रोजीच्या पत्रान्वये हमीपत्र सादर केले आहे. त्यामध्ये नमूद केलेनुसार सदर प्रस्तावातील नियोजित बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, बांधकामाचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपूर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांची राहिल.
२१)	स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
२२)	शासन नगर विकास विभागाकडील दि.१९/११/२००८चे परिपत्रक क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटई क्षेत्र नमूद केलेले आहे. याबाबत गणितीय चुका इत्यादी बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
२३)	यापूर्वी त.दा.न.प.ने जा.क्र. ननि/बांण/कावि/९/२८५२/१०, दि. २०/०८/२०१० अन्वये दिलेली बांधकाम परवानगी रद्द समजणेत येईल.
२४)	रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची यंत्रणा विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार करणे आवश्यक राहिल.
२५)	संचालक, फायर सर्व्हीसेस यांचेकडील दि. १४/१२/२०१७ रोजीच्या प्रोव्हिजनल ना हरकत दाखल्यानुसार सर्व अटीची पूर्तता करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
२६)	बांधकामाचे साईटवर मजुरांकरीता तात्पुरते शौचालय बांधकाम करूनच कामास सुरुवात करण्यात यावी.
२७)	अर्जदाराने सादर केलेली माहिती/कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर संमतीपत्राद्वारे देणेत आलेली बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल
२८)	प्रस्तावित १२.०० मी. रस्ता व खुली जागेची मोजणी करून नगरपरिषद नियमांनुसार हस्तांतरित करणेबाबत व सदरची प्रक्रिया जोता तपासणीपूर्वी करणे बंधनकारक राहिल. प्रस्तुतची मंजुरी ही पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांचेकडील दि. ४/०५/२०१८ रोजीच्या पत्रास अधीन राहून देण्यात येत आहे. सदर पत्रांतील अटीची पूर्तता करणे बंधनकारक राहिल. सदरच्या पोच रस्ता १२.०० मी. असणे आवश्यक आहे.

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



आपला,
(वैभव आवारे)
मुख्याधिकारी,
तळेगांव दाभाडे नगरपरिषद.