

तळेगांव दाभाडे नगरपरिषद

ता.मावळ, जि. पुणे

कमेन्समेंट सर्टिफिकेट

(Commencement Certificate)

(सदरहू बांधकाम चालू करण्याचा दाखला महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, 1966 च्या कलम 45 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/६/०४३२/२७

तळेगांव दाभाडे नगरपरिषद,

नगर नियोजन व विकास विभाग

ता. मावळ, पुणे - ४१०५०६

दिनांक : २५/०९/२०२१

प्रति,

नम्रता डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. शैलेश शहा
तळेगाव दाभाडे, ता.मावळ, जि.पुणे

महोदय/महोदया,

आपण दिनांक ०५/०१/२०२१ रोजी पाठविलेला तळेगांव दाभाडे नगरपरिषद हद्दीतील स. न.५४२/२, सि. स. न. ४६४५(पैकी), वर **सुधारीत बांधकाम परवानगी** या संबंधीचा अर्ज मिळाला. सदर बाबतीत आवश्यक तपासणी व चौकशी केल्यानंतर खालील 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 शर्तीचे 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 'A' - पार्किंग+११ मजले, विंग 'B' - पार्किंग+७ मजले आणि विंग 'C' - पार्किंग+९ 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 राहिल.
- ४) प्लिंथ चेकींग (जोते तपासणी) दाखला घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करू नये. प्लिंथ चेकींगचा दाखला घेते वेळी नगरपरिषदेकडील परवानाधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियरचे प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक आहे.
- ५) नियोजित बांधकामाचे, भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकूण क्षेत्र, नकाशावर दर्शविलेप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.

- ६) नागरी कमाल धारण अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असलेने या अधिनियमांतर्गत बाबीकरीता प्रस्तावासोबत आपण रु.३००/- च्या स्टॅम्पवरील दिनांक. २९/१२/२०२० रोजी नोटरी श्री. हेमंत गोविंद तनपुरे यांचेसमोर पूर्ण केलेले शपथपत्र व बंधपत्र सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे. यु. एल. सी. च्या कोणत्याही बाबी बाबत नगरपरिषद जबाबदार नाही व त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल याची नोंद घ्यावी.
- 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) 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.
- १०) विषयाधिन जमिनिमध्ये असणारी झाडे नविन बांधकामासाठी झाडे तोडणे आवश्यक असल्यास त्यासाठी ट्री अथोरिटीकडून 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
- ११) इमारतीतील सांडपाणी / पावसाचे पाणी याची निर्गत आणि घरातील नळ फिटिंग काम, नोंदणीकृत प्लंबरकडून करून घेणेचे आहे. सेप्टीक टँकचे साइज स्टँडर्डप्रमाणे असावेत. तसेच सेप्टीक टँकचे शोष खड्डयामधून (Soak Pit) बाहेर पडणाऱ्या पाण्याचा योग्य तो निचरा आपल्याच जागेत करणे आवश्यक आहे. तसेच ओला व सुका कचरा साठविण्यासाठी इमारतीसमोर कचराकुंडीची स्वतंत्रव्यवस्था करणेची आहे.
- १२) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर ठेवणेचे नाही.
- १३) प्रस्तुत परवानगी प्रमाणे इमारतीचे अथवा इमारतीचे भागाचे बांधकाम पूर्ण झालेल्या तारखेपासून एक महिन्याचे आत भोगवटा प्रमाणपत्राकरिता (कम्प्लिशन सर्टिफिकेट करीता) पर्यवेक्षकांच्या प्रमाणपत्रासह लेखी अर्ज देऊन व इकडील भोगवटा प्रमाणपत्र घेऊन मगच इमारत भोगवट्यास घेणेची आहे.
- १४) सदर संमतीपत्राचे दिनांकापासून बांधकाम संमतीपत्राची मुदत एक वर्षाची राहिल आणि त्यानंतर वाढवून घेतली नसल्यास आपोआप रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- १५) सिन्टेक्सची पाण्याची टाकी असल्यास जस्ताचे झाकण बसविणे आवश्यक आहे.
- १६) सदरहू इमारतीचे स्ट्रक्चरल डिझाईनमध्ये भूकंप प्रतिरोधक उपाय योजना करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल. भोगवटा प्रमाणपत्राचे वेळी इमारतीच्या स्ट्रक्चरल स्टॅबीलीटीबाबत, विहीत नमुन्यात, नगरपरिषदेकडील परवानाधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियरचे प्रमाणपत्र सादर करणे आपणावर बंधनकारक आहे.
- १७) 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.

- १८) 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 राहील.
- १९) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- २०) शासनाने दि. ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर केलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली नुसार बांधकाम नकाशांमध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र नमूद केलेले आहे. याबाबत गणितीय चुका इत्यादी बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- २१) सदर प्रस्तावातील नियोजित बांधकाम विकासासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर श्री. पराग चोपडा यांनी त्यांच्या लेटर हेडवर दि. ०५/०१/२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये आर.सी.सी. डिझाईनचे नकाशे देणार असल्याचे कळविले आहे. तसेच सुपरव्हिजन श्री. हर्शल पाचपांडे हे करणार आहेत. त्याचप्रमाणे आर.सी.सी. कामाचे सुपरव्हिजन श्री. पराग चोपडा हे करणार आहेत. सदर कामावर उक्त तांत्रिक व्यक्तींनी काम करण्यास असमर्थता दर्शविल्यास नवीन तांत्रिक व्यक्तीची नियुक्ती करून त्यांचे नोंदणी प्रमाणपत्र नगर परिषदेकडे सादर केल्याशिवाय काम चालू ठेवता येणार नाही. सदर बांधकाम नियमानुसार व मंजूर नकाशानुसार करणे, कामाचा दर्जा व सुरक्षिततेच्या दृष्टीने Bureau Of Indian Standards च्या मानकाप्रमाणे करणेची जबाबदारी अर्जदार, मालक विकसक, स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, वस्तुविशारद, सुपरवायझर यांची एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील नियम क्र. २.८.१ नुसार राहिल. त्यामध्ये नमूद केलेनुसार सदर प्रस्तावातील नियोजित बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, बांधकामाचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपूर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांची राहिल.
- २२) महाराष्ट्र फायर सर्व्हिस अँकेडमी, मुंबई यांचेकडील जा.क्र. MFS/५१/२०१९/३७७, दि. २०/०४/२०१९ चे पत्र असून सुधारीत नाकाशांप्रमाणे सुधारीत दाखला घेणे बंधनकारक राहिल.
- २३) नियम क्र. १३.२ नुसार Solar Assisted Water Heating (SWH) System / Roof Top Photovoltaic (RTPV) System तसेच नियम क्र. १३.३ नुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग व नियम क्र. १३.४ नुसार Grey Water Recycling and Reuse यंत्रणा बसवणे व कार्यान्वीत ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- २४) साईटवर काम सुरु असताना मजूर/कामगार व स्टाफ याच्या सुरक्षिततेची जबाबदारी जागामालक/विकासक यांचेवर राहिल.
- २५) बांधकामाचे साईटवर मजुरांकरीता तात्पुरते शौचालय बांधकाम करूनच कामास सुरुवात करण्यात यावी.
- २६) यापूर्वी तळेगाव दाभाडे नगरपरिषदेने जा.क्र. CBTDM/RB/२०१९/APL/००००३ दि. ०५/१२/२०१९ अन्वये दिलेली बांधकाम परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- २७) अर्जदाराने सादर केलेली माहिती / कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास सदर संमतीपत्राद्वारे देणेत आलेली बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

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.



मुख्याधिकारी,
तळेगाव दाभाडे नगरपरिषद.