

वडगाव नगरपंचायत

ता. मावळ, जि. पुणे

बांधकाम चालू करण्याकरीता राखला
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.)

जा.क्र.: ननि/बाप/ ३१६/२०२१

वडगाव नगरपंचायत,

नगर नियोजन व विकास विभाग

ता. मावळ, जि. पुणे.

दिनांक: २१/०५/२०२१

प्रति,

श्री. अजयकुमार जाधव व दिगंबर काळुंगे तर्फे कुमुधा

आरा इन्फ्रा प्रोजेक्ट तर्फे भागीदार गोवर्धन कनकट्टी व इतर १

रा. ९, द्वारका, प्लॉ.नं. ११६, सायन पूर्व, मुंबई-४०००२२

महोदय/महोदया,

आपण दिनांक २२/०७/२०२० रोजी सादर केलेल्या वडगाव नगरपंचायत हद्दीतील प्रस्तावानुसार स.नं. १०५/५ ते १०५/५ प्लॉ.नं. ५० वर नविन बांधकाम उभारणी या संबंधीचा अर्ज मिळाला. सदर बाबतीत आवश्यक तपासणी व चौकशी केल्यानंतर खालील अटी व शर्तीना आधीन राहून बांधकाम सुरू 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 मजल्यांचो संख्या नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे वाहनतळ+ ३ मजले या पेक्षा जास्त असू नये.
३)	साईट प्लॅनवर दर्शविलेलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम ठेवणे आवश्यक असून सदर जागा कायम, खुली ठेवावी. सामाजिक अंतराबाबतचे नियमावलीचे अंमलबजावणीसाठी सोडलेल्या खुल्या जागेचा दर्जा सार्वजनिक रस्त्याचा राहील.
४)	जोता तपासणी अर्जासोबत अर्जदाराने उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख, मावळ तालुका, यांच्याकडील जागेवरील जोता दर्शविणारा मोजणी नकाशाची प्रत सादर करणे आवश्यक आहे. जोता तपासणी दाखला घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम काम करू नये. जोता तपासणीसाठी परवानाधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियरचे प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक आहे.
५)	नियोजित बांधकामाचे, भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकूण क्षेत्र, नकाशावर दर्शविलेलेप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
६)	यु. एल. सी. च्या कोणत्याही बाबी बाबत नगरपंचायत 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 २६/०६/२०२० रोजी नोटरी प्रताप तुकाराम शेलार 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 नगरपंचायत जबाबदार राहणार नाही. तसेच ज्या जागेची मालकी/वहोवाट 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 यांची 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 नगरपंचायत मध्ये सादर करावे. त्याशिवाय कामास सुरुवात करू नये.
१०)	विषयाधिन जमिनिमध्ये असणारी झाडे नविन बांधकामासाठी झाडे तोडणे आवश्यक असल्यास त्यासाठी ट्री अंथोरिटीकडून 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 करणे आवश्यक आहे.
११)	इमारतीतील सांडपाणी / पावसाचे पाण्याचा निचरा आपल्याच जागेमध्ये करणे बंधनकारक आहे. सेप्टिक टँकचे साइज स्टँडर्डप्रमाणे असावेत. तसेच ओला व सुका कचरा साठविण्यासाठी इमारतीसमोर कचराकुंडीची स्वतंत्रव्यवस्था करणेची आहे.
१२)	इमारतीचे साहित्य नगरपंचायत रस्त्यावर ठेवणेचे नाही.
१३)	प्रस्तुत परवानगी प्रमाणे इमारतीचे अथवा इमारतीचे भागाचे बांधकाम पूर्ण झालेल्या तारखेपासून एक महिन्याचे आत भोगवटा प्रमाणपत्राकरिता (कम्प्लीशन सर्टिफिकेट करीता) पर्यवेक्षकांच्या प्रमाणपत्रासह लेखी अर्ज देऊन व इकडोल भोगवटा प्रमाणपत्र घेऊन भगव 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 आपणावर बंधनकारक राहिल. भोगवटा प्रमाणपत्राचे वेळी इमारतीच्या स्ट्रक्चरल स्टॅबीलीटीबाबत, नगरपंचायतदेकडील परवानाधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचे प्रमाणपत्र सादर करणे आपणावर बंधनकारक आहे.
१७)	संबंधित भूखंडाबाबत रस्ता, विज, पाणी, ड्रेनेज इ. कामे प्रमाणित स्पेसिफिकेशन प्रमाणेच नोंदणीकृत एजन्सीकडून तयार केल्या पाहिजेत अन्यथा सदर डेव्हलपमेंट बाबतच्या तक्रारी आल्यास नगरपंचायत जबाबदार राहणार नाही.
१८)	हा दाखला नगरपंचायत 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.
१९)	स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
२०)	नियम क्र. २.८.३. मध्ये नमूद केलेला तक्ता लिहलेला बोर्ड बांधकाम सुरु करणे पूर्वी जागेवर लावणे आवश्यक आहे. तसेच बांधकामाची जागा सर्व बाजूनी बंदिस्त करून काम करणे बंधनकारक राहिल.
२१)	सदर प्रस्तावातील नियोजित बांधकाम विकासासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर श्री. गणेश भालेराव यांनी त्यांच्या लेटर हेडवर दि. २२/०७/२०२० रोजीचे पत्र सादर केले आहे. सदर प्रस्तावातील नियोजित बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, बांधकामाचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपूर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांची राहिल.
२२)	बांधकामाचे साईटवर मजुरांकरीता तात्पुरते शौचालय बांधकाम करूनच कामास सुरुवात करण्यात यावी.
२३)	अर्जदाराने सादर केलेली माहिती / कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर संमतीपत्राद्वारे देणेत आलेली बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
२४)	प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम नगरपंचायतीकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

