

ता. मावळ, जि. पुणे
बांधकाम चालू करण्याकरीता दाखला
कमेन्समेंट सर्टिफिकेट
(Commencement Certificate)



जा.क्र. : ननि/बाप/कावि/९/५९४८/१७
तळेगांव दाभाडे नगरपरिषद,
नगर नियोजन व विकास विभाग
ता. मावळ, जि. पुणे - ४१० ५०६
दिनांक : - / / २०१७

प्रति,

महोदय,

आपण दिनांक ०७/०३/२०१७ रोजी पाठविलेला तळेगांव दाभाडे नगरपरिषद हद्दीतील नविन स.नं. १०/२अ (जुना स.नं. ११/२अ), भुखंड क्र ७२ ते ८७ वर भुखंड एकत्रिकरण तसेच रहिवास व वाणिज्य बांधकाम परवानगी या संबंधीचा अर्ज मिळाला. उक्त प्रस्तावातील त्रुटी नगरपरिषदेकडील पत्र क्र. १५०३/०१७, दि. ०३.०४.२०१७ अन्वये आपणास कळविणेत आल्या होत्या. त्रुटीची पूर्तता केलेबाबत आपण दि. २०.१२.२०१७ चे पत्राने या कार्यालयास कळविले आहे. सदर बाबतीत आवश्यक तपासणी व चौकशी केल्यानंतर खालील अटी व शर्तीना आधीन राहून भुखंड एकत्रिकणास व 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)	विषयाधिर्न जागेचा व नियोजित इमारतीचावापर फक्त रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.नियोजित बांधकामातील मजल्याची संख्या नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे इमारत ए भागशः पार्किंग/ भागशः तळ + ३ मजले, इमारत बी, सी व डी पार्किंग + ३ 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)	सदर प्रस्तावातील कुलमुखत्यार पत्राचे आधारे प्रस्तावास मंजूरी देण्यात येत आहे. कुलमुखत्यार पत्रातील अटी / शर्तीचा भंग झाल्यास ही परवानगी रद्द समजणेत येईल.
५)	प्लॅथ चेकींग (जोते तपासणी) दाखला घेतल्याशिवाय पुढील बांधकामकाम करू नये. प्लॅथ चेकींगचा दाखला घेतोवळी नगरपरिषदेकडील परवानाधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियरचे प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक आहे.
६)	नियोजित बांधकामाचे, भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकूण क्षेत्र, नकाशावर दर्शविलेप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
७)	बांधकामास सुरुवात करणेपूर्वी नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम, १९७६ च्या तरतूदीनुसार आवश्यक ती परवानगी सक्षम प्राधिकारी, पूणे/महाराष्ट्र शासन यांचेकडून घेणे आवश्यक आहे. 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 अधिनियममार्फत बाबीकरीता प्रस्तावासोबत आपण रु. ३००/- च्या स्टॅम्पवरील दिनांक ०६/०३/२०१७ रोजी नागरी श्री. धनंजय जनार्दन कोद्रे यांचेसमोर पूर्ण वेळेचे शपथपत्र व बंधपत्र सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.
८)	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.
९)	सदर भूखंडामधील इमारतीचे जोता तपासणी प्रमाणपत्र करिता अर्ज सादर करण्यापूर्वी सदर जागेचे मा. तहसिलदार यांकडील बिनशेती आदेश प्राप्त करून घेणे आवश्यक आहे.
१०)	बांधकाम करताना दुसऱ्याच्या जागेत अतिक्रमण होणार नाही व दुसऱ्याच कायदेशीर हक्कास बाधा होणार नाही याची दक्षता घेतली पाहिजे.
११)	विषयाधिन जागेचे मंजूर एकत्रीकरण नकाशानुसार जागेवर सिमांकन करून ते उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख, मावळ तालूका / नगर भूमापन अधिकारी, कार्यालयाकडून ते प्रमाणित करून घ्यावे. व प्रमाणित नकाशाची प्रत जोता तपासणीपूर्वी नगरपरिषदेकडे सादर करणे आवश्यक आहे.
१२)	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.
१३)	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
१४)	इमारतीतील सांडपाणी / 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.
१५)	इमारतीचे साहित्य जर नगरपरिषद रस्त्यावर अगर अडथळा न येता ठेवण्याचे झाल्यास त्यासाठी दर चौ.फूटास दररोज रु. १/- याप्रमाणे भाडे आकारले जाईल. बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी नगरपरिषदेची जागा वापरणार अगर कसे याबद्दल अर्ज देऊन त्यासोबत होणारे हशील भरून मगच बांधकाम सुरु करणेचे आहे.
१६)	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.
१७)	सदर संमतीपत्राचे दिनांकापासून बांधकाम संमतीपत्राची मुदत एक वर्षाची राहिल आणि त्यानंतर वाढवून घेतली नसल्यास आपोआप रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
१८)	सिन्टेक्सची पाण्याची टाकी असल्यास जस्ताचे झाकण बसविणे आवश्यक आहे.
१९)	सदरहू इमारतीचे स्ट्रक्चरल डिझाईनमध्ये भूकंप प्रतिरोधक उपाय योजना करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल. भोगवटा प्रमाणपत्राचे वेळी इमारतीच्या स्ट्रक्चरल स्टॅबील बाबत, विहीत नमून्यात, नगरपरिषदेकडील परवानाधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचे प्रमाणपत्र सादर करणे आपणावर बंधनकारक आहे.
२०)	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.
२१)	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.
२२)	स्टिल्ट भविष्यात बांदित करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
२३)	शासन नगर विकास विभागाकडील दि.१९/११/२००८ 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.
२४)	रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
२५)	सदर प्रस्तावातील नियोजित बांधकाम विकासासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर श्री. पी.पी. वनशेठ्ठी यांनी त्यांच्या लेटर हेडवर दि. ०६/०३/२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये हमीपत्र सादर केले आहे. त्यामध्ये नमूद केलेनुसार सदर प्रस्तावातील नियोजित बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, बांधकामाचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपूर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांची राहिल.
२६)	बांधकामाचे साईटवर मजुरांकरीता तात्पुरते शौचालय बांधकाम करूनच कामास सुरुवात करण्यात यावी.

२७)	स्थावर संपदा अधिनियम २०१६ मधील सर्व तरतुदींचे पालन करण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल.
२८)	अर्जदाराने सादर केलेली माहिती / कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर संमतीपत्राव्दारे 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.



[Signature]
 मुख्याधिकारी,
 तळेगांव दाभाडे नगरपरिषद