

वडगाव नगरपंचायत
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/९/२३०/२०२१

वडगाव नगरपंचायत,

नगर नियोजन व विकास विभाग

ता. मावळ, जि. पुणे - ४१२ १०६

दिनांक : ०५ / ०५ / २०२१.

प्रति,

श्री. अक्षय बाळासाहेब काळोखे.
वडगाव, ता. मावळ, पुणे.

महोदय,

आपण दिनांक ०७/०४/२०२१ रोजी पाठविलेला वडगाव नगरपंचायत हद्दीतील स.नं. १०६/२/प्लॉट नं.५२, या जागेवरील नविन बांधकाम परवानगी या संबंधीचा अर्ज मिळाला. 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 आढळ्यास सदर परवाना रद्द करण्यात येईल.
- २) विषयाधिन जागेचा व नियोजित इमारत फक्त **रहिवास** या वापरासाठी करण्यात यावा बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे. नियोजित बांधकामातील मजल्याची संख्या नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे **वाहनतळ + 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) प्लिंथ चेकींग (जोते तपासणी) दाखला घेतल्याशिवाय पुढील बांधकामकाम करू नये. प्लिंथ चेकींगचा दाखला घेतेवळी 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) प्रश्नाधिन भूखंड बिगरशेती कारणासाठी वापरणेस संबंधित महसूल अधिकारी यांची लेखी परवागी घेऊन त्याची प्रत नगरपंचायतीस सादर करावी. तसेच बांधकामास सुरुवात करणेपुर्वी नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम, १९७६ च्या तरतूदीनुसार आवश्यक ती परवानगी सक्षम प्राधिकारी,पुणे/महाराष्ट्र शासन यांचेकडून घेणेआवश्यक आहे यु. एल. सी. च्या कोणत्याही बाबी बाबत वडगाव नगरपंचायत जबाबदार नाही व त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल याची नोंद घ्यावी.तसेचनागरी कमाल धारण अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असलेने या अधिनियमांतर्गत बाबीकरीता प्रस्तावासोबत आपण रु. ३००/- च्या स्टॅम्पवरील दिनांक ०७/०४/२०२१ रोजी नोटरी श्री. सुरेंद्र दाभाडे 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 वडगाव नगरपंचायत 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 दुसऱ्याच कायदेशीर हक्कास बाधा होणार नाही यांची दक्षता घेतली पाहिजे.
- ९) 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.
- १०) इमारतीतील सांडपाणी / पावसाचे पाणी याची निर्गत आणि घरातील नळ फिटींग काम, नगरपंचायतचे स्टॅण्डप्रमाणे घेणेचे आहे. सेप्टीक टँकचे साइज स्टॅण्डप्रमाणे असावेत. तसेच ओला व सुका कचरा साठविण्यासाठी इमारतीसमोर कचराकुंडीची स्वतंत्रव्यवस्था करणेची आहे.
- ११) इमारतीचे साहित्य नगरपंचायत रस्त्यावर ठेवणेचे नाही.
- १२) प्रस्तुत परवानगी प्रमाणे इमारतीचे अथवा इमारतीचे भागाचे बांधकाम पूर्ण झालेल्या तारखेपासून एक महिन्याचे आत भोगवटा प्रमाणपत्राकरिता (कंम्प्लीशन सर्टिफिकेट करीता) पर्यवेक्षकांच्या प्रमाणपत्रासह लेखी अर्ज देऊन व इकडील भोगवटा प्रमाणपत्र घेऊन मगच इमारत भोगवट्यास घेणेची आहे.
- १३) सदर संमतीपत्राचे दिनांकापासून बांधकाम संमतीपत्राची मुदत एक वर्षाची राहिल आणि त्यानंतर वाढवून घेतली नसल्यास आपोआप रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- १४) सिन्टेक्सची पाण्याची टाकी असल्यास जस्ताचे झाकण बसविणे आवश्यक आहे.
- १५) सदरहू इमारतीचे स्ट्रक्चरल डिझाईनमध्ये भूकंप प्रतिरोधक उपाय योजना करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.भोगवटा प्रमाणपत्राचे वेळी इमारतीच्या स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटीबाबत, विहीत नमून्यात, नगरपंचायतकडील परवानाधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियरचे प्रमाणपत्र सादर करणे आपणावर बंधनकारक आहे.
- १६) संबंधित भूखंडाबाबत रस्ता, विज, पाणी, ड्रेनेज इ. कामे नोंदणीकृत एजन्सीकडून तयार केल्या पाहिजेत अन्यथा सदर डेव्हलपमेंट बाबतच्या तक्रारी आल्यास नगरपंचायत जबाबदार राहणार नाही.
- १७) 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.
- १८) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- १९) बांधकाम नकाशामध्ये एकूण चटईक्षेत्र नमूद केलेले आहे. याबाबत गणितीय चुका इत्यादी बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- २०) सदर प्रस्तावातील नियोजित बांधकाम विकासासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनियर श्री. मिलींद पोखरकर यांनी त्यांच्या लेटर हेडवर दि. ०७/०४/२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये हमीपत्र सादर केले आहे. त्यामध्ये नमूद केलेनुसार सदर प्रस्तावातील नियोजित बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, बांधकामाचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपूर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांची राहिल.
- २१) सदर प्रस्तावातील नियोजित बांधकाम विकासासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनियर श्री. मिलींद पोखरकर यांनी त्यांच्या लेटर हेडवर दि. ०७/०४/२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये आर.सी.सी. डिझाईनचे नकाशे देणार असल्याचे कळविले आहे. तसेच सुपरव्हिजन श्री. मिलींद पोखरकर हे करणार आहेत. त्याचप्रमाणे आर.सी.सी. कामाचे सुपरव्हिजन श्री. मिलींद पोखरकर हे करणार आहेत सदर कामावर उक्त तांत्रिक व्यक्तींनी काम करण्यास असमर्थता दर्शविल्यास नवीन तांत्रिक व्यक्तींची नियुक्ती करून त्यांचे नोंदणी प्रमाणपत्र वडगाव नगरपंचायतकडे 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, जागा 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) अर्जदाराने सादर केलेली माहिती / कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर संमतीपत्राबारे 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.



Male

मुख्याधिकारी,
वडगाव नगरपंचायत

