APPENDIX 'D – 1

आळंदी नगरपरिषद (बांधकाम विभाग)

बांधकाम चालू करण्याकरीता दाखला

कमेंसमेंट सर्टिफिकेट(Commencement Certificate)

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४५ व महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम, १९६५ चे कलम १८९

बांधकाम विभाग/जा.क्र./ 1862/ २०२१
आळंदी नगरपरिषद, ता. खेड, जि. पुणे.
दिनांक -08/03/२०२१

प्रति,
एस.के.रियालीटीस तर्फे विजय डी कांबळे व इतर,
स.नं. ११५/२ मौजे चोविसावाडी,
ता. हवेली, जि. पुणे.

अर्किटेक्ट/ लायसन इंजिनियर – श्री शुभम खांडेभराड.

विषय – आपणाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी प्रस्तावाबाबात.

संदर्भ - १) अर्जदार यांचा अर्ज आ.क्र २८७९ दि. २३/०२/२०२१
२)आळंदी नगरपरिषद जा.क्र. २२४२ दिनांक १७/१२/२०१९रोजीची बांधकाम परवानगी.
३)आळंदी नगरपरिषद जा.क्र. २९१३ दिनांक १६/०३/२०२०रोजीची सुधारीत बांधकाम परवानगी.
४) आळंदी नगरपरिषद श्री शुभम खांडेभराड आर्किटेक्ट यांचा अहवाल.

महोदय,

आपण संदर्भीय क्र. १ नुसार आळंदी नगरपरिषद हद्दीतील स.नं. **११५/२** मध्ये सुधारीत बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव दाखल केलेला आहे. सदर बाबतीत आवश्यक तपासणी व चौकशी केल्यानंतर खालील अटी व शर्तींना अधिन राहून नवीन बांधकाम सुरू करण्यास तुम्हास परवाना देण्यात येत आहे.

<u>अटी व शर्ती</u>

१) सोबत मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे बांधकाम केले पाहीजे कोणत्याही प्रकारच्या अटी व शर्ती भंग केल्याचे किंवा पालन न करण्याचे किंवा अर्जात चुकीची माहीती दिल्याचे आढळल्यास सदर परवाना रद्द करण्यात येईल.

२) विषयाधीन जागेचा व नियोजित इमारती वापर फक्त रहिवासी / वाणिज्य वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजुर नकाशाप्रमाणे असावे. नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे भागश: तळ मजला + मजले / भागश: वाहनतळ + मजले यापेक्षा जास्त असू नये.

३) साईट प्लॅनवर दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील / मागील व बाजुची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम ठेवणे आवश्यक असुन सदर जागा कायम खुली ठेवावी. सामासिक अंतरा बाबतचे नियामवलीचे अंमलबजावणीसाठी सोडलेल्या खुल्या जागेचा दर्जा सार्वजनिक वापराचा राहील.

४) प्लिंथ चेकिंग (जोते तपासणी) दाखला घेतलेशिवाय पुढील बांधकाम करू नये. प्लिंथ चेकिंगचा दाखला घेतेवेळी नगरपरिषदेकडील परवाना धारक स्ट्रक्चरल इंजिनियरचे प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक आहे.

५) नियोजित बांधकामाचे, भुखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकुण क्षेत्र, नकाशावर दर्शिवलेप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहीले पाहीजे.

६) भुखंड बिगरशेती करण्यासाठी वापरणे संबंधीत महसुल अधिकारी यांचे लेखी परवानगी घेवून त्याची प्रत नगरपरिषदेस सादर करावी. तसेच बांधकामास सुरवात करण्यापुर्वी नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम, १९७६ च्या तरतुदीनुसार आवश्यक ती परवानगी सक्षम अधिकारी, पुणे / महाराष्ट्र शासन यांचेकडुन घेणे आवश्याक आहे. ULC च्या कोणत्याही बाबी बाबत नगरपरिषद जबाबदार नाही व त्याबाबतची संपुर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहील याची नोंद घ्यावी. नागरी कमाल अधिनियम १९७६ हा निरसित झाला असलेने या अधिनियमांतर्गत बाबीकरीता आपण इकडे सादर केलेल्या रू. १०० च्या स्टँम्पवरील बंधपत्रास नोटराईज हमी पत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

७) जागेच्या व इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्काबाबत तसेच चर्तुसिमे संबंधीत कोणतेही तक्रारीस नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही. तसेच ज्या जागेची मालकी / वहीवाटदार यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीव्दारे विकास अनुदेय राहणार नाही, याची अर्जदाराने नोंद घ्यावी.

८) बांधकाम करताना दुस-याच्या जागेत अतिक्रमण होणार नाही व दुस-याच्या कायदेशीर हक्कास बाधा होणार नाही याची दक्षता घेतली पाहीजे.

९) विषयाधीन जागेचे मंजुर नकाशा नुसार जागेवर सिमांकण करून ते उपअधिक्षक, भूमीअभिलेख / खेड तालुका / हवेली तालुका, नगरभुमापन अधिकारी, कार्यालयाकडुन ते प्रमाणित करून घ्यावे. प्रमाणित नकाशाच्या प्रती जोता तपासणी पुर्वी नगरपरिषदेकडे सादर करणे आवश्यक आहे.

१०) पाया खोदाई सुरू करण्यापुर्वी नगरपरिषदेच्या सर्वेयर कडून लाईन आऊट तपासुन घेणे व नंतर प्रत्यक्ष काम सुरू करावे.

११) सदर भूखंडालगत / जवळून /वरून कोणत्याही प्रकारची विद्युत वाहीनी जात असल्यास त्या बाबत एम.एस.ई.बी. अगर सक्षम अधिकारी यांचे न हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून ते नगरपरिषदेस सादर करावे. त्याशिवाय कामास सुरूवात करू नये. विषयाधिन असणारी झाडे नविन बाधकामासाठी झाडे तोडणे आवश्यक असल्यास त्यासाठी ट्री ऑथोरीटीकडून परवानगी घेणे आवश्यक आहे. तसेच नविन विकासानुषंगाने इमारतीच्या आवारात (भूखंडाच्या १०० चौ.मी. क्षेत्रास) एक या प्रमाणे 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 लाईन यांची जोपासना आवश्यक आहे.

१२) इमारतीतील सांडपाणी / पावसाचे पाणी याची निरगत आणि घरातील नळ फिटिंग काम नगरपरिषदेकडे नोंदणीकृत प्लंबर कडून व इकडील सुचने प्रमाणे करून घेण्याचे आहे. सेप्टीक टँकचे साईज स्टँडर्डप्रमाणे असावे. तसेच सेप्टीक टँकचे शोषण खड्यांमधुन (Soak pit) बाहेर पडणारे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारात सोडणे आवश्यक आहे. तसेच ओला कचरा व सुका कचरा साठविण्यासाठी इमारतीच्या समोर कचराकुंडीची स्वतंत्र व्यवस्था करण्याचे आहे.

१३) प्रस्तुत परवानगीप्रमाणे इमारतीचे भागाचे बांधकाम पुर्ण झालेल्या तारखेपासुन १ महीन्याचे आत भोगवटा प्रमाणपत्राकरीता (Completion Certificate) बांधकाम पर्यवेक्षकांच्या प्रमाणपत्रांसह लेखी अर्ज देऊन व इकडील भोगवटा प्रमाणपत्र घेऊन मगच इमारत भोगवट्यास घेण्याची आहे.

१४) सदर संमती पत्राचे दिनांकापासुन बांधकाम संमती पत्राची मुदत १ वर्षाची राहील आणि त्या नंतर वाढवून घेतली नसल्यास परवानगी आपोआप रद्द झाली असे समजण्यात येईल.

१५) सिंटेक्सची पाण्याची टाकी असल्यास जस्ताचे झाकण बसविणे आवश्यक आहे.

१६) सदरहू इमारतीचे स्ट्रकचरल डिझाईन मध्ये भुकंप प्रतीरोधक उपाय योजना करणे आपणावर बंधनकारक राहील. भोगवटा प्रमाणपत्राच्या वेळी इमारतीच्या संबंधीत भुखंडाबाबत रस्ता, विज, पाणी, ड्रेनेज इ. कामे म्युनिसिपल स्पेसेफिकेशन प्रमाणेच नोंदणीकृत एजन्सीकडुन तयार केली पाहीजेत. अन्यथा सदर डेव्हलपमेंट बाबतच्या तक्रारी आल्यास नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.

१७) हा दाखला नगरपरिषद मुख्याधिकारी किंवा त्यांनी प्राधिकृत केलेले अधिकारी अथवा सक्षम पोलिस अधिकारी यांनी पाहण्यास मागितला असता दाखवला पाहीजे. अन्यथा विना परवाना बांधकाम चालू आहे असे समजण्यात येईल. तसेच कामासंबंधी काही सुचना दिल्या असता, त्यांचे पालन करायचे आपल्यावर बंधनकारक राहील.

१८) स्टील्ट भविष्यात बंधिस्त करण्यात येवू नये, तसेच स्टील्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.

१९) शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे परीपत्रक क्र.टिपीव्ही ४३०८/४१०२/प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकुण चटई क्षेत्र नमुद केलेले आहे. याबाबत गणिती चुका इत्यादीबाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

२०) रेन वॉटर हार्वेस्टींग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे. सदर प्रस्तावातील नियोजित बांधकाम विकासासाठी स्ट्रकचरल इंजिनियर यांनी हमीपत्र सादर केले आहे. त्यामध्ये नमुद केलेनुसार सदर प्रस्तावातील नियोजित बांधकामाचे स्थिरतेबाबत,बांधकामाचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपुर्ण जबाबदारी स्टकचरल इंजिनियरची राहील.

२१) पुर्व मंजुरी प्रमाणे विकासक / अर्जदार जागा मालक यांनी काही सदनिकाबाबत नोंदणीकृत करार केले असल्यास सदर करार धारकांस इमारतीचे अंर्तगत / सुधारीत नियोजनाबाबत अवगत करण्याचीव मुळ करारानुसार आवश्यक त्या मुळ करार धारकांकडुन काही अक्षेप घेतल्यास त्यांची संपुर्ण जबाबदारी विकासक / अर्जदार यांची राहील. सुधारीत बांधकाम परवानगी बाबत पुर्व करारधारकांनी दिलेले संमत्ती पत्र व अर्ज दारांनी सादर केलेल्या हमी पत्राचे अधिन राहुन सदरची परवानगी देणेत येत आहे.

२२) नगरपरिषदांसाठी लागू करण्यात आलेली मंजुर सुधारीत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०१३ नुसार इमारतीची ऊंची १५ मी. पेक्षा जास्त असल्यास राज्य अग्नीशमन संचालनालयाचे तपासणी व ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.

२३) प्रस्तावासोबत सादर कुलमुखत्यारपत्राचे अधिन राहुन संमत्ती पत्र देण्यात येत आहे. कुलमुखत्यार पत्राबाबत भविष्यात काही कायदेशीर वादविवाद उत्पन्न झालेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

२४) प्रकरण छानणी अंतर्गत कोणती प्रकारांची थकबाकी रक्कम असल्यास ती जसे विकास शुल्क, जमिन विकास शुल्क, इतर शुल्क इ. किंवा शिघ्र गणकानुसार घेतलेल्या प्रती चौ.मी. दरामध्ये किंवा तत्सम कोणताही फरक आढळ्यास त्याची पुर्नःछाननी करून संपुर्ण उर्वरित रक्कम पुर्णत्वाचा दाखला / भोगवटा पत्र घेण्याच्या आधी भरणे बंधनकारक राहील. त्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र / पुर्णत्वाचा दाखला मिळणार नाही याची नोंद घ्यावी.

२५) सदरहु प्रकरणामध्ये कोणतीही तांत्रिक बाजु मंजुर झाल्या नंतरसुद्धा अवैध किंवा चुकीची आढळल्यास अथवा प्रत्यक्ष जागेवर तशा प्रकारचे कोणतेही बदल आढळल्यास सदर परवानगी जागा मालकास कोणतीही पुर्व सुचना न देता रद्द करण्याचे अधिकार राखुन ठेवत आहे.

२६) याशिवाय महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५, महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम १९६६, नगरपरिषदांसाठी लागू करण्यात आलेली मंजुर सुधारीत एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०२० व शासनाने वेळोवेळी पारित केलेले नियम व निर्णय आपणांवर बंधनकारक राहतील.

आळंदी नगरपरिषद
जि. पुणे.
आळंदी

मुख्याधिकारी
तथा नियोजन प्राधिकारी
आळंदी नगरपरिषद

प्रत माहितीस्तव –

१) मा. सहायक संचालक, नगररचना विभाग, पुणे.
२) मा. तहसिलदार, हवेली, पुणे यांना अकृषीक आकारणीसाठी.
३) स्थळप्रत – बांधकाम विभाग, आळंदी नगरपरिषद, आळंदी.