

आळंदी नगरपरिषद

बांधकाम विभाग

बांधकाम चालू करण्याकरीता दाखला

कमेन्समेंट सर्टिफिकेट Commencement Certificate)

(सदरहू बांधकाम चालू करण्याचा दाखला महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये खालिल अटी व शर्तीनुसार देण्यात येत आहे.) (जागेच्या इमारती कायदेशीर मालकी हक्काचे संदर्भ न घेता अर्जदारास हे संमती पत्र देण्यात येत आहे.)

बांधकाम विभाग/जा.क्र.- १७८६

आळंदी नगरपरिषद, ता. खेड, जि. पुणे.

दिनांक - ११ / १ / २०१४

प्रति,

मे. विजन ग्रुप तर्फे

श्री. तरुणकुमार अंबालाल पटेल व इतर,

आळंदी देवाची,

ता. खेड, जि. पुणे,

अर्किटेक्ट - बाबासाहेब असोसिएटस् तर्फे श्री. बाबासाहेब ढवळे.

स्ट्रक्चरल इंजिनियर - श्री. सर्वसिध्दांत कन्सल्टंट तर्फे श्री. एच. व्ही. निंबकर.

महोदय,

आपण दिनांक ०३/०७/२०१४ रोजी पाठवलेला बांधकाम प्रस्ताव आळंदी नगरपरिषद हद्दीतील स.क्र. १४१/१/१ पैकी वर नविन धकाम या संबंधीचा अर्ज मिळाला. सदर बाबतीत आवश्यक तपासणी व चौकशी केल्यानंतर खालिल अटी व शर्तीना अधिन राहून बांधकाम सुरू करण्यास तुम्हास संमती पत्र देण्यात येत आहे.

- १) सोबत मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे बांधकाम केले पाहिजे कोणत्याही प्रकारच्या अटी व शर्ती अंग केल्याचे किंवा पालन न करण्याचे किंवा अर्जात चुकीची माहिती दिल्याचे आढळल्यास सदर परवाना रद्द करण्यात येईल.
- २) विषयाधिन जागेचा व नियोजित इमारतीवापर फक्त रहिवासी / वाणिज्य वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे. नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे भागशः तळ मजला + मजले / भागशः वाहनतळ + मजले यापेक्षा 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 अंतरा बाबतचे नियामवलीचे अंमलबजावणीसाठी सोडलेल्या खुल्या जागेचा दर्जा सार्वजनिक वापराचा राहिल.
- ४) प्लिंथ चेकिंग (जोते तपासणी) दाखला घेतलेशिवाय पुढील बांधकाम करू नये. प्लिंथ चेकिंगचा दाखला घेतेवेळी नगरपरिषदेकडील पराना धारक स्ट्रक्चरल इंजिनियरचे प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक आहे.
- ५) नियोजित बांधकामाचे, भुखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकुण क्षेत्र, नकाशावर दर्शविलेप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
- ६) प्रश्नाधीन भुखंड बिगरशेती करण्यासाठी वापरणे संबंधीत महसुल अधिकारी यांचे लेखी परवानगी घेवून त्याची प्रत नगरपरिषदेस सादर करवी. तसेच बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम, १९७६ च्या तरतुदीनुसार आवश्यक ता परवानगी सक्षम अधिकारी, पुणे / महाराष्ट्र शासन यांचेकडून घेणे आवश्यक आहे. ULC च्या कोणत्याही बाबी बाबत नगरपरिषद जबाबदार नाही. व त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राईज याची नोंद घ्यावी. नागरी कमाल अधिनियम १९७६ हा निरसित झाला असलेने या अधिनियमा अंतर्गत बाबीकरीती आपण इकडे आ.क्र. दि. १ / २०१४ रोजी आपण केलेल्या सादर केलेल्या रु.१०० च्या स्टॅम्पवरील बंधपत्रास नोटराईज हमी पत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.
- ७) जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्काबाबत तसेच चर्चिले संबंधीत कोणतेही तक्रारीस नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही. तसेच ज्या जागेची मालकी / वहीवाइजदार 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 पाहिजे.
- ९) विषयाधीन जागेचे मंजूर नकाशा नुसार जागेवर सिमांकण करून ते उपअधिकक, भूमीअभिलेख / खेड तालुका / हवेली तालुका, नगरभुआपन अधिकारी, कार्यालयाकडून तेप्रमाणित करून घ्यावे. प्रमाणित नकाशाची प्रती जोता तपासणी पुर्वी नगरपरिषदेकडे सादर करणे आवश्यक आहे.
- १०) पाया खोदाई सुरू करण्या पुर्वी नगरपरिषदेच्या सर्वेथर करून टाईन आऊट तपासून 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 सुरुवात करू नये. विषयाधिन असणारी झाडे नविन बांधकामासाठी झाडे तोडणे आवश्यक असल्यास त्यासाठी ट्री ऑथोरिटीकडून परवानगी घेणे आवश्यक आहे. तसेच नविन विकासानुषंगाने इमारतीच्या आकारात (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 कमित कमी दोन झाडे लावणे व झाडांना ट्री गार्ड लाईन यांची जोपासना आवश्यक आहे.
- १२) इमारतीतील सांड पाणी / पावसाचे पाणी याची निरगत आणि घरातील नळ फिटिंग काम नगरपरिषदेकडे नोंदणाकृत प्लंबर कडून व इकडील सुचने प्रमाणे करून घेण्याचे आहे. सेप्टिक टँकचे साईज स्टॅंडर्डप्रमाणे असावे. तसेच सेप्टिक टँकचे शोषण खंड्यांमधून (Soak pit) बाहेर पडणारे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारात आवश्यक आहे. तसेच ओला कचरा वसुका कचरा साठविण्यासाठी इमारतीच्या समोर कचराकुडीची स्वतंत्र व्यवस्था करण्याचे आहे.
- १३) प्रस्तुत परवानगीप्रमाणे इमारतीचे भागाचे बांधकाम पूर्ण झालेल्या तारखेपासून १ महिन्याचे आत भोगवटा प्रमाणपत्राकरीता (Completion Certificate) बांधकाम पर्यवेक्षकाच्या प्रमाणपत्रांसह लेखी अर्ज देवून व इकडील भोगवटा प्रमाणपत्र घेवून मगच इमारत भोगवट्यास घेण्याची आहे.
- १४) सदर संमंती पत्राचे दिनांकापासून बांधकाम संमंती पत्राची मुदत १ वर्षाची राहिल. आणि त्या नंतर वाढवून घेतली नसल्यास परवानगी आपोआप रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
- १५) सिंटेकची पाण्याची टाकी असल्यास जस्ताचे झाकण बसविणे आवश्यक आहे.
- १६) सदरहू इमारतीचे स्ट्रक्चरल डिझाईन मध्ये भुकंप प्रतीरोधक उपाय योजना करणे अपणावर बंधनकारक राहिल. भोगवटा प्रमाणपत्राच्या वेळी इमारतीच्या संबंधित भूखंडाबाबत रस्ता, विज, पाणी, ड्रेनेज इ. कामे मुनिसिपल स्पेसिफिकेशन प्रमाणेच नोंदणाकृत एजन्सीकडून तयार केली पाहिजेत. 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 पाहिजे. अन्यथा विना परवाना बांधकाम चालू आहे असे समजण्यात येईल. तसेच कामासंबंधी काही सुचना दिले असते पालन करायचे आपल्यावर बंधनकारक राहिल.
- १८) स्टील्ट भविष्यात बंधिस्त करण्यात येवू नये, तसेच स्टील्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- १९) शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८चे परीपत्रक क्र.टिपीव्ही -४३०८/४१०२/प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार बांधकाम नकाशांमध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकुण चटई क्षेत्र नमुद केलेले आहे. याबाबत गणिती चुका इत्यादी बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- २०) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे. सदर प्रस्तावातील नियोजित बांधकाम विकासासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनियर श्री. एच. व्ही. निंबकर यांनी त्यांच्या लेटर हेडवर, दि.०३/०७/२०१४ रोजीच्या पत्रान्वये हमीपत्र सादर केले. त्यामध्ये नमुद केलेनुसार सदरप्रस्तावातील नियोजित बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, बांधकामाचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपूर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनियरची राहिल.
- २१) पुर्व मंजुरी प्रमाणे विकासक / अर्जदार जागा मालक यांनी काही सदनिकाबाबत नोंदणीकृत करार केले असल्यास सदर करार धारकांस इमारतीचे अंतर्गत / सुधारीत नियोजनाबाबत अवगत करण्याचीव मुळ करारानुसार आवश्यक त्या मुळ करार धारकांकडून काही अक्षेप घेतल्यास त्यांची संपूर्ण जबाबदारी विकासक / अर्जदार यांची राहिल. सुधारीत बांधकाम परवानगी बाबत पुर्व करारधारकांनी दिलेले संमत्ती पत्र व अर्ज दारांनी सादर केलेल्या हमी पत्राचे अधिन राहुन सदरची परवानगी देणेत येत आहे.
- २२) प्रस्तावासोबत सादर कुलमुखत्यारपत्राचे अधिन राहुन संमत्ती पत्र देण्यात येत आहे. कुलमुखत्यार पत्राबाबत भविष्यात काही कायदेशीर वादविवाद उत्पन्न झालेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल. या पूर्वी आ.न.प.ने जा. क्र. बा.वि. दि. १/२०१४ अन्वये दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- २३) प्रकरण छानणी अंतर्गत कोणती प्रकारांची शक्यतेची 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 पुनर्र छाननी करून संपूर्ण उर्वरित रक्कम पुर्णत्वाचा दाखला / भोगवटा पत्र घेण्याच्या आधी भरणे बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र / पुर्णत्वाचा दाखला मिळणार नाही याची नोंद घ्यावी.

मुखाधिकारी

आळंदी नगरपरिषद

