

तळेगांव दाभाडे नगरपरिषद

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/ ५७८८१९

तळेगांव दाभाडे नगरपरिषद,

नगर नियोजन व विकास विभाग

ता. मावळ, जि. पुणे - ४१० ५०६

दिनांक : / / २०१६.

29 OCT 2016

प्रति,

में. खळदे ब्रदर्स तर्फे कु.मु.धा. में. मंत्रा पिक्स

तर्फे श्री विशाल नंदलाल गुप्ता

टी-४, टी-९, ३ रा मजला, मेट्रोपोल बिल्डींग,

बंडगार्डन रोड, आयनॉक्स जवळ, कॅम्प, पुणे- ०१.

महोदय,

आपण दिनांक ०८/०९/२०१६ रोजी पाठविलेला तळेगांव दाभाडे नगरपरिषद हद्दीतील स.नं. ३८९/१/अ, मधील पूर्व मंजूर रेखांकनातील भूखंड क्र अ वरील बांधकाम /उभारणी/ फेरबदल 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 क्र. A,B,C,D मध्ये वापर फक्त रहिवास + वाणिज्य वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे. नियोजित बांधकामातील मजल्याची संख्या नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे इमारत क्रं A,B,C मध्ये भागशः तळमजला + वाहनतळ + ११ मजले, व 'D' मध्ये भागशः तळमजला + भागशः वाहनतळ + ८ मजला 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. सामासिक अंतराबाबतचे नियमावलीचे अंमलबजावणीसाठी सोडलेल्या खुल्या जागेचा दर्जा सार्वजनिक रस्त्याचा राहील
४)	प्लिंथ चेकींग (जोते तपासणी) दाखला घेतल्याशिवाय पुढील बांधकामकाम करू नये. प्लिंथ चेकींगचा

	दाखला घेतलेली नगरपरिषदेकडील 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)	प्रश्नाधिन भूखंड बिगरशेती कारणासाठी वापरणेस संबंधित महसूल अधिकारी यांची लेखी परवानगी घेऊन त्याची प्रत नगरपरिषदेस सादर करावी. तसेच बांधकामास सुरुवात करणेपुर्वी नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम,१९७६ च्या तरतूदीनुसार आवश्यक ती परवानगी सक्षम प्राधिकारी,पूणे/महाराष्ट्र शासन यांचेकडून घेणेआवश्यक आहे यु. एल. सी. च्या कोणत्याही बाबी बाबत नगरपरिषद जबाबदार नाही व त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल याची नोंद घ्यावी.तसेचनागरी कमाल धारण अधिनियम, १९७६ चे कलम २० अन्वये मंजूर योजनेमधील अटी शर्तीचे पूर्ततेनुषंगाने प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्पवरील दिनांक ०७/०९/२०१६ रोजी नोटरी श्री. खान अलिम असरफी यांचेसमोर पुर्ण केलेले 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 नगरपालिका जबाबदार राहणार नाही. तसेच ज्या जागेची मालकी/वहीवाट अर्जदार यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीव्दारे 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 जागेचे मंजूर एकत्रीकरण नकाशानुसार जागेवर सिमांकन करून ते उप अधिक्षक,भूमी अभिलेख,मावळ तालूका / नगर भूमापन अधिकारी, कार्यालयाकडून ते प्रमाणित करून घ्यावे. व प्रमाणीत नकाशाची प्रत प्लॅथ चेकिंग मागणी करणेपूर्वी नगरपरिषदेकडे सादर करणे आवश्यक आहे.
१०)	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.
११)	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 वझाडांना ट्री गार्ड लाऊन त्याची जोपासना आवश्यक आहे
१२)	इमारतीतील सांडपाणी / पावसाचे पाणी याची निर्गत आणि घरातील नळ फिटींग 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.
१३)	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.
१४)	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 इकडील भोगवटा प्रमाणपत्र घेऊन मगच इमारत भोगवट्यास घेणेची आहे.
१५)	सदर संमतीपत्राचे दिनांकापासून बांधकाम संमतीपत्राची मुदत एक वर्षाची राहिल आणि त्यानंतर वाढवून घेतली नसल्यास आपोआप रद्द झाले असे समजण्यात येईल.

१६)	सिन्टेक्सची पाण्याची टाकी असल्यास जस्ताचे झाकण बसविणे आवश्यक आहे.
१७)	सदरहू इमारतीचे स्ट्रक्चरल डिझाईनमध्ये भूकंप प्रतिरोधक उपाय योजना करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल. भोगवटा प्रमाणपत्राचे वेळी इमारतीच्या स्ट्रक्चरल स्टॅबिलीटीबाबत, विहीत नमून्यात, नगरपरिषदेकडील परवानाधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियरचे प्रमाणपत्र सादर करणे आपणावर बंधनकारक आहे.
१८)	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.
१९)	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.
२०)	स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
२१)	शासन नगर विकास विभागाकडील दि.१९/११/२००८ चे परिपत्रक क्र. टिपीकी-४३०८/४१०२/प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र नमूद केलेले आहे. याबाबत गणितीय चुका इत्यादी बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
२२)	रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
२३)	सदर प्रस्तावातील नियोजित बांधकाम विकासासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनियर श्री. पराग चोपडा स्पेक्ट्रम कन्सल्टंट यांनी त्यांच्या लेटर हेडवर दि. ०७/०९/२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये हमीपत्र सादर केले आहे. त्यामध्ये नमूद केलेनुसार सदर प्रस्तावातील नियोजित बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, बांधकामाचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपूर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांची राहिल.
२४)	पूर्व मंजूरीप्रमाणे विकासक / अर्जदार जागा मालक यांनी काही सदनिकाबाबत नोंदणीकृत करार केले असल्यास सदर करारधारकास इमारतीचे अंतर्गत / सुधारीत नियोजनाबाबत अवगत करणेची व मूळ करारानुषंगाने कायदानुसार आवश्यक त्या सर्व बाबींची पूर्तता करणेची संपूर्ण जबाबदारी विकासक/ अर्जदार यांची राहिल. सुधारीत बांधकाम परवानगीबाबत पूर्व करारधारकाकडून काही आक्षेप घेतल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासक / अर्जदार यांची राहिल. तसेच सुधारीत बांधकाम परवानगीबाबत पूर्व करारधारकानी दिलेले संमतीपत्र व अर्जदारांनी सादर केलेल्या हमीपत्राचे अधिन राहून सदरची परवानगी देणेत येत आहे.
२५)	प्रस्तावासोबत सादर कुलमुखत्यारपत्राचे अधिन राहून सदर संमतीपत्र देणेत येत आहे. कुलमुखत्यार पत्राबाबत भविष्यात काही कायदेशीर वाद-विवाद उत्पन्न झालेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
२६)	बांधकामाचे साईटवर मजुरांकरीता तात्पुरते शौचालय बांधकाम करूनच कामास सुरुवात करण्यात यावी.
२७)	विषयाधिन जमिनीमधील उंच इमारतीचे नियोजनास महाराष्ट्र फायर सर्व्हिस ॲकेडमी, विद्यानगरी, हंस भुग्रा मार्ग, सांताक्रुज (पु.) मुंबई-४०००९८, यांनी दि. २९/०९/२०१६ रोजीचे पत्र क्र. MFS/TAD/००७७/१६५१८ अन्वये दिलेल्या Provisional No Objection Certificate for Buildings (O/S) मधील अटी व शर्तीना अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे. सदरचे प्रमाणपत्र हे ३४.९५ मी. उंचीचे इमारतीकरीता दिले असून इमारतीचे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी प्रस्तावित इमारतीच्या उंचीचे ना हरकत प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक आहे. त्यानंतरच बांधकामास सुरुवात करावी. आग प्रतिबंधक प्रमाणपत्रानुसार आराखडयामध्ये कांही बदल झाल्यास त्याप्रमाणे नकाशांना सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल. भोगवटा प्रमाणपत्र मागणी करताना उक्त

	पत्रामध्ये नमुद अटी शर्तीची पूर्तता करून महाराष्ट्र फायर सर्व्हिस अँकेडमी, विदयानगरी, हंस भुग्रा मार्ग, सांताक्रुज (पु.) मुंबई-४०० ०९८,, यांचेकडून FINAL FIRE N.O.C. प्राप्त करून नगरपरिषदेकडे सादर करणे आवश्यक राहिल.
२८)	विषयांकित प्रकल्पामध्ये प्रस्तावित केलेले एकुण(Gross FSI + Non FSI) बांधकाम क्षेत्र २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे सदर प्रकल्पाकरीता पर्यावरण विभागाकडील State Environmental Impact Assessment Authority कडून Environmental Clearance प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्याशिवाय प्रत्यक्ष बांधकामास / विकासास सुरुवात करता येणार नाही. सदर अट प्रकल्पामध्ये अर्जदार/ मालक/विकसक व वास्तुविशारद यांच्यावर बंधनकारक राहिल. तसेच पर्यावरण विभागाकडील परिपत्रक क्रमांक SEIAA-२०१४/CR-०२/TC-३ दि. ३०/०१/२०१४ मधील अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन करणे प्रकल्पाचे अर्जदार/ मालक/विकसक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२९)	अर्जदार यांनी प्रस्तावित रेखांकनामधील अंतर्गत रस्ते, पाण्याच्या लाईन्स, तद्अनुषंगीक सुविधा पुरविणेबाबत दि. १५/१०/२०१६ रोजी रक्कम रुपये १००/- मात्रचे स्टॅम्पपेपरवर अँड. श्री. सुर्यकांत सावंत यांचेसमोरील प्रतिज्ञापत्र सादर केले असून त्यामधील अटी व शर्ती अर्जदारावर बंधनकारक राहतील.
३०)	अर्जदाराने सादर केलेली माहिती / कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर संमतीपत्राद्वारे 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,
ताळेगांव दाभाडे नगरपरिषद.
[Signature] o/c