

वडगांव नगरपंचायत,

वडगांव ता.मावळ जि.पुणे.

सुधारीत बांधकाम चालु करण्याकरिता दाखला

(Revised Commencement Certificate)

(सदरहु बांधकाम चालु करण्याचा दाखला महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये खालील अटी व शर्तीनुसार देण्यात येत आहे.)

जा.क्र.ननि/बाप/वडगांव/स.नं १२६/२ व इतर/१०६/२०२०

वडगांव नगरपंचायत, नगरनियोजन व विकास विभाग

ता.मावळ, जि.पुणे-४१२१०६

दिनांक- ११/०८/२०२०

प्रति,

स्मार्ट व्हॅल्यू प्रा.लि/ टाटा व्हॅल्यू होम्स लि. तर्फे श्री.अजित किणी

रा. १, ट्रेड वर्ल्ड, बी विंग, २ रा मजला,

कमला मिल्स, लोअर परेल, मुंबई (प)

महोदय,

आपण दिनांक १३/०९/२०१९ रोजी वडगाव नगरपंचायत हद्दीतील स. नं.१२६/२, १३३/१३४/१३४/४अ व १३४/४क क्षेत्र ८२४००.००चौ.मी या क्षेत्रामधील सुधारीत समुह गृहबांधणी बांधकाम उभारणी/ फेरबदल या संबंधीचा अर्ज मिळाला. सदर प्रस्तावात दि.२८/०७/२०२० रोजी कागदपत्रांची पूर्तता केलेली आहे. सदर बाबतीत आवश्यक छाननी केल्यानंतर खालील अटी व शर्तींना अधीन राहून सुधारीत समुह गृह बांधणी नकाशांना संमती पत्र देण्यात येत आहे.

- १) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.
- २) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहील. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) प्रस्तावासोबत मोजणी दि.१३/०४/२०१२, मो.र.न.९८/१२ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहिवाटीबाबत अर्जदाराने / विकासकाने/ जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहील. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट, अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ४) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ५) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु.५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक ०५/०९/२०१९

रोजी नोटरी अँड. विटुल डी. पिपळे यांचेसमोर केलेले विहीत नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. १८० व १८१/२०१९ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार / जमीनमालक / विकासक यांची राहिल सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहिल.

- ६) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ७) रेखांकनातील सुविधा भुखंडामध्य व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवासाऽवाणिज्य / औद्योगिक/सर्वजनिक /मिस्रसर्वजनिक याप्रमाणे सोबतच्या नकाशांत दर्शविल्यानुसार करणे बंधनकारक राहिल.
- ८) इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता /सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल / भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण/ उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व जोता दर्शविण मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ९) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्रज करून न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल. जोता तपासणी अर्जासोबत उपअधिक्षक भूमी अभिलेख यांचेकडील मोजणी नकाशांवर जागेवरील जोता दर्शविणारा मोजणी नकाशा सादर करणे आवश्यक आहे.
- १०) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- ११) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १२) जागेतील / जागेलगतच्या नाल्याच्या/नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहिल.
- १३) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- १४) स्ट्रक्चरल इंजिनियर/डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १५) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी सादर केलेल्या कागदपत्राच्या अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत असून प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १६) शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/ ४१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक / जमिनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम



नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक / जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.

- १७) नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्याची सोय नगरपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल. सांडपाणी व मैला आपल्या जागेच्या हद्दीबाहेर येणार नाही अशी व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १८) ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- १९) सांडपाण्याची व्यवस्था योग्यरित्या करणे अर्जदार/ विकासक/जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २०) सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक १०० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक/भोगवटाधारक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २१) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांनी सादर करून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः/ पूर्णतः वापर सुरू केल्यास अर्जदार / विकासक / जमीनमालक कारवाईस पात्र राहिल.
- २२) प्रस्तावित बांधकामाच्या जागेच्या लगतचे रस्त्यालगत आवश्यक त्या आकारचे बांधिव गटर प्रमाणपत्रास अर्ज करणेपूर्वी करणे बंधनकारक राहिल. कोणत्याही परिस्थितीत आपल्या जागेत जाणेच्या रॅम्प (Ramp) आपल्या जागेत असणे बंधनकारक राहिल.
- २३) इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजूरामधील गरोदर माता, स्तनदा माता आणि त्यांच्यासोबत असणाऱ्या ० ते ६ वर्षे वयोगटातील मुलांकरिता शेड बांधणे, शौचालय व पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था, पाळणाघर इ. तात्पुरत्या सुविधा कंत्राटदार किंवा बांधकाम विकासक यांनी करणे आवश्यक आहे.
- २४) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूलक, प्रिमीयम शूलक, विकास शूलक, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम नगरपंचायतीकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. प्रस्तावासोबत आपण सादर केलेल्या रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पोपवरील दि. ३१/०७/२०२० रोजीच्या नोटरी अँड. संतोष के सिंग यांचे समोर केलेले हमीपत्रास आधिन राहुन प्रस्तुतची परवानगी देणेत येत आहे.
- २५) उंच इमारतीचे नियोजनानुषंगाने पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका फायर विभाग यांनी पत्र क्र फायर/५डब्ल्यु/डब्ल्यु.एम/३६३/२०१२, दि.२१/०७/२०१२ ने Provisional Fire N.O.C. दिलेली आहे.

- उक्त नाहरकत दाखल्या वेळीच्या नकाशांत व प्रस्तावित बांधकाम नकाशांत बदल केला असल्याने बदलांनुसार सुधारीत ना हरकत घेणे बंधनकारक राहिल त्याचप्रमाणे अटी/शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार/विकासक/जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २६) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.
- २७) जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडील दि. २१/११/२०१२ रोजीच्या अकृषिक आदेशीतील अटीची पूर्तता करणे व सदर अटी अर्जदारांवर बंधनकारक राहतील.
- २८) प्रकरणी पर्यावरण विभागांकडील पत्र क्र. सी ई ए सी-२०११/सीआर ७५४/टीसी-२ दि. ६/०३/२०१२ व याप्रमाणे असून प्रस्तावित बांधकामाच्या अनुषंगाने संबंधीत विभागाचे आवश्यक ती परवानगी/आदेश घेणे बंधनकारक राहिल.
- २९) प्रस्तावित वापराच्या अनुषंगाने वापरांपुर्वी आवश्यक ते नाहरकत दाखले परवानगी योग्य त्या कार्यालय/विभागांकडून घेणे बंधनकारक राहिल.

प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन/ बांधकाम नकाशांचे एक संच स्वाक्षांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे नगरपंचायतीच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत. वरील समंतीप्रमाणे काम करताना अधिनियम अगर त्यास केलेले पोटनियम यांचा भंग होता कामा नये. वरील समंतीपत्रासंबंधी काही शंका येत असेल तर विकासास आरंभ करण्यापुर्वी नगरपंचायतकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.



मुख्याधिकारी,
वडगांव नगरपंचायत, ता. मावळ जि.पुणे