

पुणे महानगरपालिका

(यापुढील पत्रव्यवहारात खालील क्रमांक व दिनांक यांचा उल्लेख करावा)
(जागेच्या वा इमारतीच्या कार्यदेशीर मालकी हक्कांचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.)

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला

(कमेन्समेंट सर्टिफिकेट)

बांधकाम नियंत्रण कार्यालय

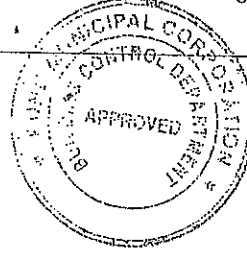
पुणे महानगरपालिका,
शिवाजीनगर, पुणे - ५.

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र नगर रचना अधिनियम, सन १९६६ ची कलमे ४४/४५/५८/६९ यांतील आणि मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ ची कलमे (सेक्शन २५३ व २५४ यांतील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे.)

प्रकरण क्रमांक : KRD/0025/10 REVISED 1

Proposal Type : Residential

Project Type : (Amalgamation + Proposed Building)



क्रमांक : CC/3104/10

दिनांक : 18/12/2010

श्री. / श्रीमती, Windshield Developers PVT. Ltd. व्हाट्स ला. स. श्री. RAHUL R. MALVADKAR यांस राहणार पुणे, पेठ ,pune, 411030 च्याक सव्हे नं. महाराष्ट्र नगर रचना अधिनियम, सन 1966 ची कलमे 44/45/58/69 व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका

अधिनियम, सन 1949 ची कलमे 253/254 प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेलील, पेठ Kharadi च्याक सव्हे नं. Survey No:

58/2/1A/1A/1.58/2/1A/3, पयनल प्लॉट क्र., प्लॉट क्र. येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक :

16/11/2010 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

- संबंधी सुधारित विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि. ५/१/१९८७ या दिवशी मान्य केला आहे. त्यास अनुसरून नवीन कामास काही उपसर्ग पोहोचत असल्यास अथवा हानी होत असल्यास त्याप्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
- सोबतच्या नवीन /दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
- जोत्यापर्यंत काम आल्यावर सेट-बॅक, मार्जिनल ओपन स्पेसिस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, त्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरु करू नये.
- मा. सहायक अभियंता (भूमीप्रापण) यांच्या कार्यालयामार्फत रस्त्याची प्रमाणरेषा जागेवर आखून घेणार व मगच बांधकाम सुरु करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
- सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या / चिकटवलेल्या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
- ज्या प्लॉट्सवर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर कांपाऊंड वॉलच्या आत व बाहेर किमान चार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय ऑक्सुपन्सी सर्टिफिकेट (भोगवटा पत्र) मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना जरूर ते संरक्षण कुंपण अर्जदाराचे करावयाचे आहे.
- इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अवशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून जागा साफ केल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोठे टाकावा याबाबत घरपाडी विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
- काम सुरु करण्यापूर्वी मा. नगर उपअभियंता (जलोत्सारण) व (पाणीपुरवठा) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून संबंधित कामाकरिता पुर्वमान्यता घेतल्याखेरीज जागेवर कोणतेही काम सुरु करू नये.
- नवीन बांधकाम सुरु करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती ट्री ऑथॉरिटीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत ; अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते. याची नोंद घ्यावी.
- बांधकाम नियंत्रण खात्याने जरी सेप्टिक टॅन्कसाठी परवानगी दिली असली तरी ड्रेनेजविषयी मा. नगर उपअभियंता (जलोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेप्टिक टॅन्क अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरु करू नये व ऑक्सुपन्सी सर्टिफिकेट मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचा पुर्णत्वाचा दाखला हजर करण्यात यावा.
- जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे. ते प्रथम पाडून मग नवीन कामास सुरुवात करणार.
- मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहणार.
- कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तात्पुरत्या स्वरुपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
- भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी मनपाचे कर भरल्याचे दाखला सादर करणार.

वरील संमतीपत्राप्रमाणे काम करताना नगररचना अधिनियम अगर त्यास अनुसरून केलेले नियम व पोटनियम यांचा भंग होता कामा नये.
वरील संमतीपत्राविषयी काही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण वसून घ्यावे.

इमारत निरीक्षक
बांधकाम नियंत्रण कार्यालय,

सहाय्यक अभियंता (बांधकाम नियंत्रण)
पुणे महानगरपालिका.

काही महत्वाच्या विशेष सुचना

१. मुंबई प्रांतिव महानगरपालिका अधिनियम १९४९ मधील कलम १६३ अन्वये मालवाने इमारत पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भोगवटपत्र मिळवण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे ; म्हणजे गा.नगर अधिपती यांस अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकाऱ्यास जागेची तपासणी करता येईल व जागा वापरण्यास संमती देता येईल. याविषयक वर्तन करणारा इसम मुंबई प्रांतिव महानगरपालिका अधिनियम १९४९ कलम ३९२ मध्ये सांगितलेल्या रु. ५००/- च्या दंडास पात्र होईल.
२. नवीन घराच्या पुनर्बाणी मळ्या करताना किंवा इतर यांत्रिक तारा हालविणे झाल्यास त्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही. यासंबंधी अर्जदाराने परस्पर संबंधी अधिकाऱ्यांची आगाऊ संमती घेण्याची व्यवस्था करावी.
३. घराची, फाटवाची अथवा वाहनघराची दार आत उघडणारी असावीत. फळ्या जोत्यापुढे कराता कामां नये.
४. एकच माळा असलेल्या घराच्या पागाळ्या भितीच्या वाहेर एका फुटापेक्षा अधिक पुढे वेऊ नयेत. अधिक माळे असल्यास पागोळ्यादीड फुटापेक्षा अधिक पुढे आणू नयेत. पागोळ्याचे पाणी सहवेतनातच्या भटामात उंचावरून पडवणं नाही असे आडवे पन्हाळ व उभे नळ लावून इमारतीनजीकच्या गटारावर अगर भागावर पाणी सोडावे.

प्लॉटमधून जाणाऱ्या पाण्याच्या (विशेषतः पावसाच्या पाण्याच्या) नैसर्गिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद वा कमी करण्याची संमती ह्या दाखल्याने दिलेली नाही. उंचोप्रमाणे इमारतीस टाऊनपयेंत पाणी चढविण्यासाठी योग्य अशा पांघोरी व हौदाची योग्य आवश्यक आहे.

५. घरबांधणीकरिता लागणार पन्हाळ अथवा पन्हाड महानगरपालिकेला फी देऊन संमती घेतल्याविना महानगरपालिकेच्या हद्दीत ठेवू नये. संमतीवाचून असा पन्हाड ठेवल्यास तो अपराध होतो.
६. ज्या स्थळावरील अथवा सरकासराय रेलसारंग यांच्या लागली अशा स्थळावर उपयोग घर बांधण्याकडे करणे झाल्यास या सिल्ल्याधिकारी, जिल्हा पुणे यांची मान्यता घेऊन नंतरच कार्य करावे. प्रस्तुतप्रमाणे मान्यता घेतल्याविना अशा ठिकाणी बांधकाम करू नये.
७. भावजनिक मोकळे स्थळ अनाधिकाराने समाविष्ट केले जाऊ असे महानगरपालिकेच्या निर्देशनास आल्यास बांधकाम पाडून स्थळ मोकळे करून घेण्यात येईल. तसे करण्यास या संमतीपत्राने आणि अशा नोंदी काही हानी झाल्यास महानगरपालिकेला त्यास जबाबदार राहणार नाही.
८. शेजाराच्या लोकाना अथवा इतरांना तुमच्या कामापासून उपलब्ध किंवा दुसऱ्या कोणत्याही प्रकारचा त्रास अगर हानी पोहोचु नये; त्याविषयीची जबाबदारी तुमच्यावर आहे. या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणाच्या अधिकारास बाध येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही बांधकाम केल्यास त्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल.
९. हा दाखला महानगरपालिकेच्या सेवेकरिता अथवा संरक्षकाने (पोलिसाने) पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे. तसा तो न दाखविल्यास संमतीपत्राविना काम चालू आहे, असे समजले जाईल.
१०. हा दाखला एक वर्षापर्यंत अस्तित्वात राहील. पुढे तो आपोआप रद्द झाला असे समजण्यात येईल. सदर संमतीपत्राणे काय एक वर्षांतर करणे असल्यास नवी सुपरव्हिजन मेमोसह पुन्हा अर्ज करून संमतीपत्राची मुदत वाढवून घेतली पाहिजे व असे संमतीपत्र मिळाल्यानंतरच बांधकाम सुरू करावे.
११. विशेष प्रसंगी महानगरपालिकेने लेखी आज्ञा दिली तर ती तुम्ही मान्य केली पाहिजे, त्यास या संमतीवरून बाध येत नाही.
१२. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी स्थापत्य खात्याकडून नळपास पाण्याचा मीटर बसवून घेतला पाहिजे.
१३. पाण्याचा दबाविपयी महानगरपालिका जबाबदार नाही. महानगरपालिकेच्या नळच्या पाण्याचे प्रेशर कमी असल्यामुळे इमारतीच्या वरील मजल्यावर पाणी चढू शकू नसल्यास संबंध इमारतीस योग्य व पुरेशा प्रमाणात पाणीपुरवठा होण्याच्या दृष्टीने पाण्याचा साठा करण्यासाठी इमारतीभोवतालच्या मोकळ्या जागेत घरमालकांस गा.नगर अधिपती हे सांगितलेल्या भाषाळा, दिशाइनचा व रेग्युलेशनच्या पाण्याकरिता हौद बांधावा लागेल व त्या हौदात म्युनिसिपल मेन वॉटर-लाईनपासून पाणी आणून ते हौदात सोडावे लागेल. त्याप्रमाणे इतर हौदानील पाणी इलेक्ट्रिक पंप वापरतुन सदर पंपच्या सहाय्याने इमारतीच्या सर्वात वरील मजल्यावर पुरेशा मापाची टाकी बसवून त्यात सोडावे लागेल व नंतर तेथून डाऊनटंक वाफ्याकडून सहाय्याने इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यावर पुरेशा पाणीपुरवठा होईल अशी जर ती तजवीज घरमालकास करावी लागेल. सदरच्या टाकीच्या आकार या नगर अधिपती हे ठरविलेल्या त्याप्रमाणे असला पाहिजे. यिजेचा पुरवठा घरमालक तो घेण्यास तयार असतानाही वीज कंपनीकडून मिळत नसल्यास टिझेल ओईलच्या अगर पेट्रोलच्या सहाय्याने चालणारे इंजिन बसवून पाणी वरच्या मजल्यावर पंप काण्याची व्यवस्था घर मालकास करावी लागेल. या शर्तीप्रमाणे पंप बसवून पाणीपुरवठ्याची तजवीज घरमालकाने केल्याशिवाय बांधकामास भोगनटा पत्र (ऑक्कुपन्सी सर्टिफिकेट) दिले जाणार नाही व इमारतीचा जापर घरमालकास स्वतःसाठी करता येणार नाही अगर दुसऱ्यास जापर देता येणार नाही.
१४. घरातील नळ किटींमळे काढून नळदारास मोकळा घेऊन लावणेसह पंपवरमाऊंट करून घेतले पाहिजे.
१५. पलशिंग पायखाना करणे असल्यास आत घुलवून सिस्टिम व त्यावर पुरेशा पाण्याची बंद टाकी केली पाहिजे.
१६. महानगरपालिकेच्या लेखी संगतीपत्राशिवाय नवीन विहिर, तलाव किंवा डबके, हौद अगर कारंजे खोदण्याचे अगर बांधण्याचे काम करू नये. गली ट्रॅप्स व उघडी गटारे यांना मच्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे. हौदात केवळचटान जाईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यास सुलभपणे काढता येईल असे भजबूत कुलूप व किल्ली जोडावी. तसेच ओव्हलप्लेट (यर्किंग) पाईपला चांगल्यापैकी गायरपॉइन्टचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भितीवर फुटण्या वाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. पलशिंग संडासचे अगर इतर संडासचे जोते गतीवत्या रस्त्याच्या मध्यविंदुभोवतून अगर मालवाच्या इमारतीभोवतालच्या जागेपासून दोन फूट उंचीचे असावे.
१७. संबंधित प्लॉटबाबतच्या रस्ता, वीज, पाणी, ड्रेनेज इत्यादी केव्हलपमेंट्स म्युनिसिपल रेग्युलेशनच्याप्रमाणेच तयार केल्या पाहिजेत; अथवा सदर केव्हलपमेंटसबाबत च्या तक्रारी ऐकल्या जाणार नाहीत व एरते ताब्यात घेतले जाणार नाहीत.