

003286

पुणे महानगरपालिका

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

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला
(कमेन्समेन्ट 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 : STP/0028/09 REVISED 3

Proposal Type : Residential

Project Type : (Proposed Building)



क्रमांक : CC/1455/11

दिनांक : 19/7/2011

श्री. / श्रीमती. (MPDPL) VISHWAJEET S JHAVAR व्दारा ला. स. श्री. RAHUL R. MALVADKAR बांस राहणार पुणे, पेठ

,pune,411030 फांक सर्व्हे 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 सीमेतील. पेठ SANGANWADI TPS फांक सर्व्हे नं.

Survey No: 26/13C, फावल प्लॉट क्र. 364/2 प्लॉट क्र. मधील बांधकाम करण्यासाठी महानगरपालिकेला तुम्ही नोटीस दिली. ती

दिनांक : 20/6/2011 या दिवशी पोहचली. त्यावरून काम करण्यास खाली दिलेल्या सुचना व सर्व अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट (अटी व नियम)

- मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यांस म. न. पा. जबाबदार राहणार नाही ही सर्वस्वी अर्जदाराची जबाबदारी राहिल.
- मा. सहायक अभियंता (भूमीप्राप्ति) यांच्या कार्यालयामार्फत रस्त्याची प्रमाणरेषा जागेवर आखून घेणार व मगच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
- जो त्यापर्यंत काम आल्यावर सेटबॅक, मार्जिनल ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, त्याविषय जो त्यावरील काम सुरू करू नये.
- नवीन बांधकाम सुरू करतांना संबंधीत जागेमध्ये झाडे असल्यास ती दृ. अंथारिटीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत; अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल.
- नकाशाच्या मागे चिटकविलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
- ज्या प्लॉटवर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे, त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापुर्वी प्रत्येक मालकाने दृ. पॉलीसीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय ऑक्जुपन्सी सर्टिफिकेट (भोगवटा पत्र) मिळणार नाही.
- काम सुरू करण्यापूर्वी मा. नगर उपअभियंता (जलोत्सारण) व (पाणीपुरवठा) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून संबंधित कामाकरिता पूर्वमान्यता घेतल्याखेरीज जागेवर कोणतेही काम सुरू करू नये.
- जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे, ते प्रथम पाडून मग नवीन कामास सुरुवात करणार.
- कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर (लेबर कॅंपची) किमान एक संडास व एक मुतारी (तात्पुरत्या स्वरूपाची) बांधली पाहिजे.
- भोगवटापत्र मागण्यापुर्वी मनपाचे सर्व प्रकारचे कर भरल्याचे दाखला सादर करणार.
- कंस्ट्रिक्शनपूर्वी पाणीपुरवठा, रोड, ड्रेनेज, करआकारणी, उद्यान व्हर्मिकल्चर, अतिक्रमण इ. या विभागांचे ना-हरकत पत्र दाखल करणार.
- काम सुरू करण्यापूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.
- कोणतेही भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पी. डब्ल्यू. डी. खात्याचे लिफ्टबाबत ना हरकत प्रमाणपत्र दाखल करणार.
- विकास योजना खात्याकडील मान्य एकत्रिकरण / सबडिव्हिजन / लेआऊट ऑफ बिल्डिंग वरील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
- काम सुरू करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर / इंजिनियर बांची नेमणूक करणारे पत्र व जो ते तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट / रिपोर्ट दाखल करणार.
- वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनियरचे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
- लेआऊटमधील ओपन स्पेस सर्व सभासदांसाठी राहिल.
- काम सुरू करण्यापूर्वी रस्तारुंदी सेटबॅक व अस्तित्वांतील पाडाव्याचे दर्शविलेले सर्व जुने बांधकाम पाडणार.

समस्त नकाशावरिल अटी बंधनकारक राहतील.

रील संमतीपत्रप्रमाणे काम करतांना नगररचना अधिनियम अगर त्यास अनुसरून केलेले नियम व पीटनियम यांचा भंग होता कामा नये.

रील संमतीपत्राविषयी कोही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

इमारत निरीक्षक
बांधकाम नियंत्रण कार्यालय,

सहाय्यक अभियंता (बांधकाम नियंत्रण)
पुणे महानगरपालिका.

काही महत्वाच्या विशेष सुचना

१. मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम-१९४९ मधील कलम-२६३ अन्वये मालकाने इमारत पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भोगवटापत्र मिळव्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे. म्हणजे मा. नगर अभियंता यांस अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकाऱ्यांस जागेची तपासणी करता येईल व जागा वापरण्यास संमती देता येईल. याविरुद्ध वर्तन करणारा इसम विहित दंडास पात्र होईल.
२. बांधकामाच्या जागेतून विजेच्या किंवा इतर यांत्रिक तारा हलविणे झाल्यास त्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही. यासंबंधी अर्जदाराने परस्पर संबंधित अधिकाऱ्यांची आगाऊ संमती घेण्याची व्यवस्था करावी.
३. घराच्या फाटकाची अथवा वाहनघराची दारे आत उघडणारी असावीत.
४. प्लॉटमधून जाणाऱ्या पाण्याच्या (विशेषतः पावसाच्या पाण्याच्या) नैसर्गिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद वा कमी करण्याची संमती ह्या दाखल्याने दिलेली नाही. उंचीप्रमाणे इमारतीस टाक्यापर्यंत पाणी चढविण्यासाठी योग्य अशा पंपाची व हौदाची सोय आवश्यक आहे.
५. घरबांधणीकरीता लागणार फाळ अथवा पहाड महानगरपालिकेला फी देऊन संमती घेतल्याविना महानगरपालिकेच्या हद्दीत ठेऊ.
६. ज्या स्थळाप्रित्यर्थ सरकारांस शेतसारा घ्यावा लागतो अशा स्थळाचा उपयोग घर बांधण्याकडे झाल्यास मा. जिल्हाधिकारी जिल्हा पुणे यांची मान्यता घेऊन नंतरच काम करावे. प्रस्तुतप्रमाणे मान्यता घेतल्याविना अशा ठिकाणी बांधकाम करू नये.
७. सार्वजनिक मोकळे स्थळ अनाधिकाराने समाविष्ट केले आहे असे महानगरपालिकेच्या निदर्शनास आल्यास बांधकाम पाडून स्थळ मोकळे करून घेण्यात येईल. तसे करण्यास या संमतीपत्राने आणि अशा वेळी काही हानी झाल्यास महानगरपालिका त्यास जबाबदार राहणार नाही.
८. शेजारच्या लोकांना अथवा इतरांना तुमच्या कामापासून उपसर्ग किंवा दुसऱ्या कोणत्याही प्रकारचा त्रास अगर हानी पोहोचु नये. त्याविषयीची जबाबदारी तुमच्यावर आहे. या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणाच्या अधिकारांस बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही बांधकाम केल्यास त्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल.
९. हा दाखला महानगरपालिकेच्या सेवकांनी अथवा संरक्षकाने, पोलीसाने पाहण्यास मागीतला असता दाखविला पाहिजे. तसा तो न दाखविल्यास संमतीपत्राविना काम चालू आहे असे समजण्यात येईल.
१०. हा दाखला एक वर्षापर्यंत अस्तित्वात राहील. पुढे तो आपोआप रद्द झाला असे समजण्यात येईल. सदर संमतीप्रमाणे काम एक वर्षांतर करावयाचे झाल्यास नवीन 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 बाधा येत नाही.
१२. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी स्थापत्य खात्याकडून नळांस पाण्याचा मीटर बसवून घेतला पाहिजे.
१३. पाण्याच्या दाबाविषयी महानगरपालिका जबाबदार नाही. महानगरपालिकेच्या नळांस पाण्याचे प्रेशर कमी असल्यामुळे इमारतीच्या वरील मजल्यावर पाणी चढू शकणार नसल्यास संबंध इमारतीस योग्य व पुरेशा प्रमाणात पाणी पुरवठा होण्याच्या दृष्टीने पाण्याचा साठा करण्यासाठी इमारतीभोवतालच्या मोकळ्या जागेत घरमालकांस मा. नगर अभियंता हे सांगतील त्या मापाचा डिझाइनचा व स्पेसिफिकेशन्सचा पाण्याकरीता हौद बांधावा लागेल व त्या हौदात म्युनिसिपल मेन वॉटर लाईनपासून पाणी आणून ते हौदात सोडावे लागेल. त्याचप्रमाणे सदर हौदातील पाणी इलेक्ट्रीक पंप बसवून सदर पंपाच्या सहाय्याने इमारतीच्या सर्वात वरील मजल्यावर पुरेशा मापाची टाकी बसवून त्यात सोडावे लागेल व तेथुन डाऊनटेक पाईप्सच्या सहाय्याने इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यावर पुरेशा पाणीपुरवठा होईल अशी जरूर ती तजविज घरमालकास करावी लागेल. सदरच्या टाकीचा आकार मा. नगर अभियंता हे ठरविली त्याप्रमाणे असला पाहिजे. विजेचा पुरवठा घरमालक तो घेण्यास तयार असतानाही वीज कंपनीकडून मिळत नसल्यास डिझेल ऑइलच्या अगर पेट्रोलच्या सहाय्याने चालणारे इंजिन बसवून पाणी बरच्या मजल्यावर पंप करण्याची व्यवस्था घरमालकास करावी लागेल. या शर्तीप्रमाणे पंप बसवून पाणीपुरवठ्याची तजविज घरमालकाने केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा पत्र (ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट) दिले जाणार नाही व इमारतीचा वापर घरमालकास स्वतःसाठी करता येणार नाही. अगर दुस-यांस वापर करू देता येणार नाही.
१४. घरातील नळ फिटिंगचे काम नकाशे मंजूर करून घेऊन लायसेन्स प्लंबरमार्फतच केले पाहिजे.
१५. महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय नवीन विहीर, तलाव किंवा डबके, हौद अगर कारंजे खोदण्याचे अगर बांधण्याचे काम करू नये. गली ट्रॅप्स व उघडी गटारे यांना मच्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे. हौदात केरकचरा न जाईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे बसवावित. त्यास सुलभपणे काढता येईल असे मजबुत कुलुप व किल्ली जोडावी. तसेच ओव्हरफ्लो (वर्किंग) पाईपला चांगल्यापैकी वायरगॉजचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भिंतीवर फुटक्या बाटल्यांचे तुकडे बसवु नयेत. फ्लशिंग संडासचे अगर इतर संडासचे जोते नजीकच्या रस्त्याच्या मध्यबिंदुपासून अगर मालकाच्या इमारतीभोवतालच्या जागेपासून दोन फुट उंचीचे असावे.
१६. संबंधित प्लॉटबाबतच्या रस्ता, वीज, पाणी, ड्रेनेज इत्यादी डेव्हलपमेंट्स म्युनिसिपल स्पेसिफिकेशन्सप्रमाणेच तयार केल्या पाहिजेत अथवा सध्या डेव्हलपमेंट्सबाबतच्या तक्रारी ऐकल्या जाणार नाहीत व रस्ते ताब्यात घेतले जाणार नाहीत.
१७. शासन निर्णयानुसार आवश्यक ती सोलर यंत्रणा, रेन वॉटर हार्वेस्टिंग यंत्रणा उभारणे बंधनकारक राहिल.
१८. नव्याने समाविष्ट गावामध्ये १५० टेनामेंटपेक्षा जास्त टेनामेंट असलेल्या गृहप्रकल्पांकरिता आवश्यक त्या क्षमतेचा एस. टी. पी. उभारणे बंधनकारक राहिल.
१९. मान्य उंचीपेक्षा कोणत्याही परिस्थितीत इमारतीची उंची ज्यादा होणार नाही, याची दक्षता घ्यावी. शनिवारवाडा परिसराबाबत तसेच आगाखान पॅलेस, पाताळेस्वर लेणी, एअर पोर्ट प्रतिबंधित क्षेत्र, संरक्षण विभाग प्रतिबंधित क्षेत्र (कळस, धानोरी परिसर व पाषाण विभाग) चा निर्णय बंधनकारक राहिल.