पुणे महानगरपालिका

(यापुढील पत्रव्यवहार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उल्लेखासह करावा)
(जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्कांचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.)

शिवाजीनगर,
POONA MUNICIPAL CORPORATION BUILDING CONTROL DEPARTMENT APPROVED

Pune Municipal Corporation

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला (संमती नकाशासह)

कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र नगर रचना अधिनियम, सन १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ यातील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट चे कलम २५३ व २५४ यातील तरतुदींप्रमाणे खालील अटींवर देण्यात येत आहे.

प्रकरण क्रमांक : **SNB/0057/12**
Proposal Type : Residential — क्रमांक : **CC/0043/13**
Case Type : New — दिनांक : **4/4/2013**
Project Type : Proposed Building

श्री./श्रीमती **Marvel Dwelling Pvt. Ltd.** व्दारा ला.स.श्री. **RAHUL R. MALVADKAR** यांस राहणार पुणे, पेठ **SHIVAJI NAGAR-BHAMBURDA** घरांक सर्व्हे नं. **134/1A** महाराष्ट्र नगर रचना अधिनियम, सन १९६६ चे कलमे ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ चे कलमे २५३/२५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेतील पेठ **SHIVAJI NAGAR-BHAMBURDA** घरांक सर्व्हे नं. **134/1A** सि.सं.न **2712A/1/14** हिस्सा नं. - फायनल प्लॉट क्र. - प्लॉट क्र. - **(-)** (सोसायटी) येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक **4/3/2013** रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

१. सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अंतरे/रस्ता प्रमाण रेषा पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा.च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.

२. कोणत्याही नविन इमारतीचा अथवा वाढीव/दुरूस्त इमारतीचा वापर अथवा वापरासाठी परवानगी वा ताबा हा कोणत्याही व्यक्तिद्वारे पुणे म.न.पा.चे भोगवटापत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.

३. सदर संमतीपत्राची / विकास परवानगीची मुदत (काम सुरू झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षाची राहील. सोबतचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्रकाचा अविभाज्य भाग समजणेत यावा.

४. सदर संमतीपत्र हे मुदत संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नुतनीकरण करणे आवश्यक आहे असे नुतनीकरण सलग तीन वेळा करता येईल. तसे न झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अर्ज करून संमती घ्यावी लागेल. एम.आर.टी.पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहील.

५. सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटींचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहील.
   (अ) जागेवरील विकसन/बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संमत केलेल्या वापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटींचा भंग समजण्यात येईल.
   (आ) सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमुद केलेल्या अटींचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा. ने घातलेल्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने घातलेल्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले असल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
   (इ) अर्जदाराने सदरची परवानगी ही गैर कृत्य करून पुणे म.न.पा. चे दिशाभूल करून प्राप्त केलेली आहे असे निदर्शनास आल्यास अटींचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास नियंत्रण नियमावली नियम क्र. ६.१०, महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभुल करून घेण्यात आली असे समजण्यात येईल.
   (ई) अर्जदार आणि जो इसम हा स्वत: किंवा त्याच्या द्वारे मालकी हक्काचा दावा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ व ४५ अन्वये असलेल्या तरतुदीचे उल्लंघन करून जमीन विकसन अथवा बांधकाम करत असल्याचे निदर्शनास आल्यास. सदरची परवानगी दिशाभुल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.

६. सदर संमतीपत्रावरील/लगत असलेल्या अटी व सुचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व वालीवारस, मुखत्यारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वारसदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्याद्वारा मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वांस कायमस्वरूपी बंधनकारक राहील.

७. काम सुरू करण्यापूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

८. अकृषिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), यु.एल.सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदुषण नियामक मंडळ. औद्योगिक संचनालय, कामगार विमा आयुक्त यांचे आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहील.

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ अगर त्यास अनुसरून केलेले नियम व पोटनियम यांचा भंग होत आहे असे पुणे म.न.पा.चे निदर्शनास आल्यास सदरचे संमतीपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पुणे म.न.पा.स राहील.
वरील संमतीपत्राविषयी काही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

इमारत निरीक्षक
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म.न.पा.

उप अभियंता
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म.न.पा.

अटी

१) कंप्लीशन पुर्वी पाणी पुरवठा, रोड, ड्रेनेज, कर आकारणी, अतिक्रमण या विभागाचे ना हरकत दाखल करणार.
२) काम सुरू करण्यापुर्वी एन.ए. ऑर्डर दाखल करणार.
३) कंप्लीशन पुर्वी प्लॉटचे आवारात पुरेशा संख्येत लोखंडी ट्री गार्डमध्ये झाडे लावणार.
४) कंप्लीशन पुर्वी प्लॉटचे आवारातील मोकळ्या जागेत व सामुहीक पॅसेजमध्ये दिवा बत्तीची सोय करणार.
५) यु.एल.सी. आर.मधील सर्व अटी बंधनकारक असतील.
६) कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपुर्वी पी.डब्ल्यु.सी. खात्याचे लिफ्टबाबत नाहरकत प्रमाणपत्र दाखल करणार.
७) विकास योजना खात्याकडील मान्य एकत्रिकरण/सब डिव्हीजन/ ले-आऊट ऑफ बिल्डींग के.डी.पी.ओ/वरील सर्व अटी बंधनकारक रहातील.
८) कोणतेही काम चालू करणेपुर्वी अग्निशामक दल विभागाचे नाहरकत पत्र दाखल करणार.
९) कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून एक वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित स्वातंत्र/७/१२ उतारा व मोजणीचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
१०) काम चालू करण्यापूर्वी अस्तित्वातील बांधकामातील रहिवाशांचा/भाडेकरूंचा ताबा वैध मार्गाने घेऊन पाडणार.
११) कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपुर्वी यु.एल.सी. खात्याचे नाहरकत पत्र दाखल करणार.
१२) उर्वरीत डेव्हलपमेंट चार्जेस सहा महिन्यांच्या आत किंवा जोते तपासणी मागणेपुर्वी (जे अगोदर) भरणार.
१३) सदर ठिकाणी म.न.पा. कडून पाणी पुरवठा करण्यात येणार नाही.
१४) सर्व रहिवाशांच्या पुरेशा पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था स्वखर्चाने करावी.
१५) या इमारतीच्या मान्य नकाशांप्रमाणे प्रत्यक्ष बांधकाम सुरू करण्यापुर्वी या इमारतीच्या बांधकामावर काम करणाऱ्या बिगाऱ्यांची संख्या १० पेक्षा जास्त असल्यास त्यांच्या मुलांसाठी बांधकामाच्या (प्लॉट) मिळकतींमध्ये योग्य ठिकाणी जागा निवडून त्याकामी ४ मी. X ५मी. आकाराची पाळणाघरासाठी सुधारीत (टेंपररी शेड) हंगामी शेड बांधण्यात यावी. सदर बांधकाम नकाशात स्वातंत्ररीत्या दर्शवावे.
१६) पाळणाघरासाठीच्या सुरक्षित (टेंपररी शेड) हंगामी शेड जागेवरील बांधकाम करण्यापूर्वी बांधून पूर्ण करावी. या शेडवर पाळणाघर असा नामफलक लावण्यात यावा.
१७) या पाळणाघर हंगामी शेडमध्ये पिण्याची सोय, छोटे स्वयंपाक घर, स्वच्छतागृह व इतर पाळणाघरास अनुषंगिक व्यवस्था करण्यात याव्यात.
१८) या पाळणाघराची व्यवस्था पाहण्यासाठी एक स्वातंत्र्य व्यक्ती /सेवक यांची नेमणूक करण्यात यावी.
१९) सदर बांधकामामधील दर्शविलेल्या सदनिकांच्या संख्ये इतक्या टपालपेट्या भोगवटापत्र काढण्यापुर्वी बसविणार.
२०) कचऱ्याकरीता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
२१) काम सुरू करण्यापुर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलीटी सर्टिफिकेट /रिपोर्ट दाखल करणार.
२२) भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवारात गांडूळ खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार व त्याबाबत संबंधित क्षेत्रिय अधिकारी यांचे नाहरकत पत्र दाखल करणार.
२३) बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी.
   अ) मालकाचे, विकसकाचे, आर्कि. व कॉन्ट्रॅक्टर यांची नावे व पत्ता.
   ब) जागेच्या हद्दीसह सर्व्हे नंबर, सी.टी.सर्व्हे नंबर, वॉर्ड नंबर इ.
   क) पुणे मनपा कडील विकसनासाठी /नकाशासाठी दिलेली परवानगी नंबर व दिनांक.
   ड) बिल्टअप एरीया/नियोजित बांधकामाचे एकूण क्षेत्र.
   इ) निवासी फ्लॅटची संख्या, व्यापारी गाळ्यांची संख्या व त्यांचे क्षेत्र.
   उ) मान्य नकाशांच्या प्रती पाहण्यासाठी उपलब्ध असणाचा पत्ता.
   ऊ) मान्य नकाशाची प्रमाणित प्रत बांधकामाच्या जागेवर उपलब्ध ठेवणे.
   वरील प्रमाणे निवासी व अनिवासी इमारतीच्या नकाशाबाबतची माहिती दोन प्रसिध्द वृत्तपत्रांत देवून त्यापैकी एक प्रादेशिक भाषेत प्रसिध्दीस देणे आवश्यक आहे.
२४) राडारोडा /विल्हेवाट संदर्भात म.न.पा. क्षेत्रिय कार्यालय सुचवेल त्या जागेत व्यवस्थितपणे टाकणार/पसरणार.
२५) वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनियरचे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
२६) जोते तपासणी पूर्वी च कुठलेही भोगवटापत्र मागणेपुर्वी स्ट्रक्चरल स्टॅबिलीटी सर्टिफिकेट दाखल करणार.
२७) मालकी हक्काच्या रस्त्याच्या व सीमेबाबतच्या वादास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
२८) जमिनीचे/मिळकतीचे विकसन सुरू करण्यापुर्वी पिवळ्या रंगाने अस्तित्वातील दर्शविलेले बांधकामे वैध मार्गाने पाडणार.
२९) कुठलेही वाढीव/दुरूस्त प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारीत डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार.
३०) अतिरीक्त रस्तारूंदीचे चटई क्षेत्र वापरण्यापुर्वी सदर रस्त्याची जागा मनपा च्या ताब्यात देणार.
३१) बांधकाम परवानगी घेतल्यापासून एक वर्षाचे आत एकत्रित मोजणी मोजणी नकाशा, एकत्रित ७/१२ उतारा म.न.पा.स सादर करणार.
३२) जागेवरील कचऱ्याची विल्हेवाट योग्य रितीने लावण्यासाठी गार्बेज प्लॅन आरोग्य खात्याचे अभिप्रायानुसार उभारणार.
३३) लेआऊटमधील ओपन स्पेस सर्व सभासदांसाठी राहील.
३४) काम सुरू करण्यापुर्वी बांधकामास अडथळा येणाऱ्या झाडांबाबत गार्डन विभागाचे ना-हरकत पत्र दाखल करणार.
३५) काम सुरू करण्यापुर्वी रस्तारूंदी सेटबॅक व अस्तित्वातील सर्व जुने बांधकाम पाडणार.
३६) अस्तित्वातील जुने बांधकाम पाडताना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
३७) बाजूच्या अस्तित्वातील भाडेकरूंचे अस्तित्वातील हवा, उजेडाचे इजमेंट राईटस् जपणार.
३८) मालकी हक्कांबाबत पुनर्वसनाचे योजनेमध्ये भाडेकरूंचा वाद निर्माण झाल्यास याची सर्व जबाबदारी घेणार त्याची मनपास कोणतीही तोषीस लागू देणार नाही.
३९) सदर ठिकाणचे काम मुख्य रस्त्यालगत असल्याने त्वरीत चांगल्या प्रकारे रंगविलेले ताट किंवा पत्र्याचे पार्टीशन बसवून बंदिस्त करणार.
४०) बाल्कनी प्रिमीयम चार्जेस कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी भरणार.
४१) काम सुरू करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाचे ना- हरकत पत्र दाखल करणार.
४२) भाडेकरूपुनर्वसनाच्या अटी
   १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्याघेण्याबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत नोटराईज्ड कराराने जोते तपासणी दाखल करणार.
   २) मुख्यवारपत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्व भाडेकरूंचे नोटराईज्ड ना हरकत पत्र, भोगवटापत्र मागणेपूर्वी दाखल करणार.
   ३) सदरचे फ्लॅट पाच वर्षापर्यंत हस्तांतरीत करता येणार नाही.
   ४) सुधारीत नकाशे दाखल करण्यापुर्वी पुणे मनपाने निर्धारीत केलेले नोटराईज्ड हमीपत्र करणार.
४३) सदर प्रस्तावास ॲक्सेस हा सी.टी.एस. नं. सामाईक वहिवाटीवरून असल्याने वहिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
४४) सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरूपी निवासी वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात बदल करता येणार नाही.
४५) संरक्षक भिंतीचे प्रस्ताव मान्य करून घेवून बांधकाम पूर्ण करणार.
४६) प्लॉट हद्दीवर जमिन लेव्हलपर्यंत सिमाभिंत बांधणार.
४७) दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरापैकी ३.० मी. रूंदीचे व्हिजीटर्स पार्किंगची व्यवस्था करणार व त्याचा वापर कायम स्वरूपी व्हिजीटर्स पार्किंगसाठीच करणार.
४८) यु.एल.सी. विभागाचे सरप्लस लॅण्डबाबत ऑर्डर दाखल करणार.
४९) संपवेल बांधताना पार्किंग क्षेत्रात अडथळा निर्माण होणार नाही याची दक्षता घेणार.
५०) रस्तारूंदी व प्लॉट एरीया क्षेत्र इत्यादी क्षेत्रांच्या बाबतची जबाबदारी प्रवर्तक व आर्किटेक्ट यांची राहिल.
५१) फ्रेश रस्तारूंदी दर्शविणारा नकाशा जोते तपासणी दाखला मागणेपुर्वी दाखल करणार.
५२) जुन्या अस्तित्वातील बांधकामांच्या कोपऱ्यावरील भिंतीचा भाग कॉर्नर पार्ट रस्तारूंदी/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोते तपासणीसाठी जोते तपासणी होणेपर्यंत राखून ठेवा व नंतर त्वरीत मोकळा करावा. उर्वरीत भाग जोते तपासणी पुर्वीच मोकळा करणे आवश्यक आहे. रस्तारूंदी खात्री करणे अत्यंत आवश्यक आहे. नंतर जबाबदारी प्रवर्तक व आर्किटेक्ट यांचेवर ही राहील.
५३) अस्तित्वातील नळ कनेक्शन, मीटर्स यांची थकबाकी असल्यास जुने बांधकाम करण्यापुर्वी सदर थकबाकी भरणे आवश्यक राहील.
५४) मान्य उंचीपेक्षा कोणत्याही परिस्थितीत इमारतीची उंची जादा होणार नाही याची दक्षता घ्यावी. शनिवार वाडा परिसराबाबत होणारा अंतीम निर्णय बंधनकारक राहील.
५५) पार्किंग टेरेस इत्यादीचा वापर फक्त त्या त्या विहीत कारणांसाठी करता येईल व तशी लेखी पूर्वसूचना, संभाव्य गाळे धारकास देण्याची जबाबदारी प्रवर्तकाची राहील.
५६) काम सुरू करण्यापूर्वी प्रोव्हिजन उद्यान एन.ओ.सी. दाखल करणार या अटीवर.
५७) रेन वॉटर हार्वेस्टींग सिस्टीम् व सोलर सिस्टीम् बसवुन त्याचे फोटो भोगवटापत्र मागणे पुर्वी सादर करणार.