



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.)

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला (संमती नकाशासह)

क्रमसंख्येन्ट सर्टिफिकेट

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र नगर रचना अधिनियम, सन १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९

यांतील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अऱ्हत वै कलम २५३ व २५४ यांतील तगतीप्रमाणे खालील अटींवर देण्यात येत आहे.

प्रकरण क्रमांक :

KDB/0087/11

क्रमांक :

CC/2974/13

Proposal Type :

Residential

दिनांक :

10/12/2013

Case Type :

Revised

Project Type :

Layout of Building + Proposed Building

श्री/श्रीमती KASAMBHI C. AKKALKOTKAR वडारा ला.स.स.श्री RAHUL R. MALVADKAR (CAI93115629) यांस राहणार पुणे, पेठ |

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 Kondhwa-Budruk घरांक सर्वें नं. ४१ सि.सं.न - हिस्सा नं.

3/1/1+3/1/2+3/1/3+3/1/4+3/1/5+3/1/6 फायनल प्लॉट क्र. - प्लॉट क्र. ३० (.) (सोसायटी) येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकड दिनांक
22/5/2013 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-ः अदी :-

१. सदर प्रस्तावातील दर्शविष्यात आलेली दर्शनी अंतरे/स्ता प्रमाण रेखा पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा.च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
२. कोणत्याही नविन इमारतीचा अथवा वाढीच/दुरुस्त इमारतीचा वापर अथवा वापरासाठी फरवानगी वा ताबा हा कोणत्याही व्यक्तिद्वारे पुणे म.न.पा.चे भोगवटापत्र प्राप्त झाल्याशीवाय करण्यात येऊ नये.
३. सदर संमतीपत्राची / विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकापासून ९ वर्षांची राहील. सोवतचा 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 रुद्र करण्यास पात्र राहील.
(अ) जागेवरील विकास/बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संमत केलेल्या वापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनविधिकृत 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 निर्विधाचे उल्लंघन झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने घातलेल्या निर्विधाचे उल्लंघन झाले असल्यास अटींचा 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 निर्दर्शनास आल्यास अटींचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास नियंत्रण नियमावली नियम क्र. द. १०, महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अऱ्हकट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली असे समजण्यात येईल.
६. (ई) अर्जदार आणि जो इसम हा स्वतः किंवा त्याच्या द्वारे मालकी हक्काचा दावा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ व ४५ अन्वये असलेल्या तरुतीचे उल्लंघन करून जमीन विकास अथवा बांधकाम करत असल्याचे निर्दर्शनास आल्यास. सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
७. सदर संमतीपत्रावरील/लगत असलेल्या अटी व सुचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व वालीवारास, मुख्याधाराक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वारसदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्याद्वारा मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वांस कायमस्वरूपी वंधनकारक राहील.
८. काम सुरु करण्यापूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.
९. अकृपिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), यु.एल.सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदुषण नियामक मंडळ. औद्योगिक संचालन, कामगार विमा आयुक्त यांचे आदेशातील अटी व शर्ती वंधनकारक राहील.

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अऱ्हकट, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ अगर त्यास अनुसूरन केलेले नियम व पोटनियम यांचा भंग होत आहे असे पुणे म.न.पा.चे निर्दर्शनास आल्यास सदरचे संमतीपत्र रुद्र करण्याचा अधिकार पुणे म.न.पा.स राहील.

वरील संमतीपत्राविषयी काही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकड तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

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

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

611

अटी पुढे चालू....

-:अटी :-

- 1 भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचा दाखला (स्टेबिलीटी सर्टीफिकेट) दाखल करणार.
- 2 अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेनिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
- 3 भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणी व करसंकलन पाणी पुरवठा, जलोत्सारण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे रक्कम व धक्काकी रक्कम पूर्णपणे भरणा.
- 4 कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
- 5 मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हदीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
- 6 जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते वैध मार्गने पाढून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.
- 7 बांधकाम विकास विभाग, खात्याने जरी सेप्टीक टॅन्कसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता(जलोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेप्टीक टॅन्क अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरु करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचे ड्रेनेज जोडासह नकाशे व दाखला हजर करण्यात यावा.
- 8 भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ड्रेनेज) यांचेकडील ड्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
- 9 इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अविशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून जागा साफकेल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोठे टाकावा याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
- 10 नवीन बांधकाम सुरु करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती झऱ्वळ प्राथीकरण समितीच्या पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
- 11 ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सिमा भिंतींच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तरुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (आँक्युपन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळाणार नाही.
- 12 सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिटकवलेल्या अटींवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
- 13 भूमीप्राप्त कार्यालयामार्फत व / बांधकाम विकास विभागाकडून रस्तारूंदी प्रमाणरेषा जागेवर आखून घेणार व मगच बांधकाम सुरु करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
- 14 जोत्यापर्यंत काम आल्यावर सेट-बॅक, मार्जिनल ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरु करू नये.
- 15 सोबतच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
- 16 यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकसनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
- 17 संबंधीत सुधारित विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि.०५/०१/१९८७, दि.०६/१२/२००७, दि.१८/०९/२००८, दि.०२/०३/२०१२, दि.०४/०४/२०१२ दिवशी मान्य केला आहे. त्यास अनुसून नवीन काही उपसर्ग पोहोचत असल्यास अथवा हानी होत असल्यास त्याप्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
- 18 इतर महत्वाचे अटी :

- 19 मा.पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमुद केलेप्रमाणे २०००० चौ.मी. पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. केंद्र शासन यांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहील. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण बोर्डचे नाहरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहील.
- 20 आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उदवाहन)परवाना संबंधित प्राथिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहील.
- 21 बांधकाम जागेचा वापर सुरु करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणेपूर्वी अग्रिशामक विभागाकडील नाहरकत पत्र दाखला त्यानुसार

- आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यान्वित ठेवणार. सदर यंत्रणेची कायमस्वरूपी देखभाल/दुरुस्ती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.
- 27 विरळ वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवारात गांडूळ खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.

काही महत्वाच्या विशेष सुचना

- 1 प्रकल्पाच्या सिमाभिंतीबाबत रिटेनिंग वॉल बाबत कार्यालयीन परिपत्रक क्रअन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बांधनकारक रहातील.
- 2 प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये युरिनल व डब्ल्यूसी करिता ३ लि.(हाफफ्लश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (बिब कॉक, बेसिन टॅप इ. नळ) दृति.(फुल फ्लॅश) असे प्रकारचे फ्लॅश असे प्रकारचे फ्लॅश टॅक यंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतक्या कमी दाबांचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील जमिन पातळीपासून एकूण २४ मी. पेक्षा उंच इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व वहनाचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित व्हॉल्व्हस बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्वाहना पारदर्शक अशा आगरोधक काचेच्या पट्या वापरलेला पारदर्शक दरवाजा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.
- 3 भविष्यात मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मार्जिनल अंतरात व टेरेसवरील शेड, पार्टीशन वॉल करून अगर ग्रील लावून
- 4 जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपन्यावरील भिंतीचा भाग, कॅर्नर पार्ट रस्तारुंदी/सेटबैक पडताळणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर
- 5 व्यापारी वापराचे इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरापैकी ३.० मी. रुंदीचे व्हिजीटर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ वरून अॅक्सेस व्यवस्था
- 6 संरक्षक भिंतीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
- 7 सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरूपी मान्य नकाशामध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
- 8 अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिळकता/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
- 9 सार्वजनिक वहिवाटीचे व समाईक वापराचे रस्ता/बोळ/प्रवेशमार्गाचे वहिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार रहातील.
- 10 भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्याघेण्याबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमर्खत्यापत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे नोटराईज्ड ना हरकत पत्र, भोगवटापत्र मागणेपूर्वी दाखल करणार. ३) भाडेकरू व विकसक यांचे दरम्यान वाद निर्माण झाल्यास त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.४) सुधारीत नकाशे दाखल करण्यापुर्वी पुणे म.न.पा.ने निर्धारीत केलेले नोटराईज्ड हमीपत्र करणार.
- 11 जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरु करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
- 12 रस्तारुंदीचे अतिरिक्त चटई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.
- 13 कुठलेही वाढीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
- 14 बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालकाचे, विकसकाचे, ला. आर्कि. व कॉन्ट्रॅक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुर्धवनी / भ्रमण दुर्धवनी क्रमांक.
- 15 काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टेबिलीटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्सचे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
- 16 ओला व सुक्या कचन्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
- 17 कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षांच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित /

स्वतंत्र असा ७/१२ उतारा व मोजणीचा सिटी सर्वे कडील नकाशा दाखल करणार.

- 18 विकास योजना खात्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिव्हीजन/लेआऊट ऑफ बिल्डिंग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
19 यु.ए.ल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक /विकसकावर बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.

विशेष अटी :-

- 1 सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.
- 2 जलसंवर्धनाकरिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी फलश यंत्रणा, नियंत्रित दाब यंत्रणा
- 3 इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे)दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
- 4 हायराईज इमारतीचे सर्विस/फायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहील. व
म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहील.
- 5 मा. शासनाकडील शासन नियंत्र क्र. टीपीएस-१८०७/२५२/सी.आर.६३०/०७/युडी-१३ मधील अतिरिक्त अग्निशमन व्यवस्था,
विशेष वर्गवारीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनिअर याची नेमणूक, सर्विस व फायर लिफ्ट याबाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील
- 6 हायराईज इमारती संदर्भातील वि.नि.नि.नियम क्र. २१.६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.

