

पुणे महानगरपालिका

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

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला

309

(कमेन्सप्लेट सर्टिफिकेट)

2012/12

बांधकाम विकास विभाग

पुणे महानगरपालिका,

शिवाजीनगर, पुणे - ४११००५.

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

प्रकरण क्रमांक: HDP/0107/10 REVISED 2

Proposal Type : Residential

Project Type : (Proposed Building)



क्रमांक : CC/3235/11

दिनांक : 1/2/2012

श्री. / श्रीमती. SANJAY J DESAI & OTHER च्या/ला. स. श्री. RAHUL R. MALVADKAR यांस राहणार पुणे, प्लॉट नं. 411030 प्लॉट सर्व्हे नं. महाराष्ट्र नगर रचना अधिनियम, सन १९६६ ची कलमे ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ ची कलमे २५३/२५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेंटल प्लॉट नं. Survey No. 134, Hissa No. 2/1, 2/2A, 2B/2, 3A, 3B, 4, फ्लॅट नं. प्लॉट क्र. 1 मधील बांधकाम करण्यासाठी महानगरपालिकेला तुरुंगी नोंदीस दिली. ती दिनांक : 28/12/2011 या दिवशी पोहोचली. त्यावरून काम करण्यास खाली लिहिलेल्या युक्त्या व सर्व अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

- संबंधी सुधारित विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि. ५/१/१९८७ या दिवशी मान्य केला आहे. त्यास अनुसरून नवीन 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 स्पेसिड 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 प्लॉटसवर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सीमा भितीच्या आत व बाहेर किमान चार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय ऑक्झिपन्सी सर्टिफिकेट (भोगवटा पत्र) मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना जरूर ते संरक्षण कुंपण अर्जदाराने 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 अॅंथॉरिटीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत; अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते. याची नोंद घ्यावी.
- बांधकाम नियंत्रण खात्याने जरी सेप्टिक टॅन्कसाठी परवानगी दिली असली तरी ड्रेनेजशिवाय मा. नगर उपअभियंता (जलोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजुरी घेतल्याखेरीज सेप्टिक टॅन्क अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरु करू नये व भोगवटा पत्र 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 स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
- भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी मनपाचे कर भरल्याचे दाखला सादर करणार.

आव्य लेखांक मधील अटी बंधनकारक राहतील

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

इमारत निरीक्षक

बांधकाम विकास विभाग

म.न.पा., पुणे.

उप अभियंता

बांधकाम विकास विभाग

पुणे महानगरपालिका

काही महत्वाच्या विशेष सूचना

१. मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ मधील कलम २६३ अन्वये मालकाने इमारत पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भोगवटपत्र मिळण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे; म्हणजे मा. नगर अभियंता यांस अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकाऱ्यास जागेची तपासणी करता येईल व जागा वापरण्यास संमती देता येईल. याविरुद्ध वर्तन करणारा इसम मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ कलम ३९२ मध्ये सांगितलेल्या रु. ५००/- च्या दंडास पात्र होईल.
 २. नवीन घरच्या पुढील भागी सज्जा करताना विजेच्या किंवा इतर यांत्रिक तारा हालविणे झाल्यास त्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही. यासंबंधी अर्जदाराने परस्पर संबंधी अधिकाऱ्याची आगाऊ संमती घेण्याची व्यवस्था करावी.
 ३. घराची, फाटकाची अथवा वाहनेधाराची दारे आत उघडणारी असावीत. फळ्या जोत्यापुढे करता कामा नये.
 ४. एकच माळा असलेल्या घराच्या पागोळ्या भितीच्या बाहेर एका फुटापेक्षा अधिक पुढे येऊ नयेत. अधिक माळे असल्यास पागोळ्यादीड फुटापेक्षा अधिक पुढे आणू नयेत. पागोळ्यांचे पाणी सडकेलगतच्या गटारात उंचावरून पडणार 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. उंचीप्रमाणे इमारतीस टाकण्यापर्यंत पाणी चढविण्यासाठी योग्य अशा पंपाची व हौदाची सोय आवश्यक आहे.
५. घरबांधणीकरिता लागणारा फाळ अथवा पहाड महानगरपालिकेला फी देऊन संमती घेतल्याशिवाय महानगरपालिकेच्या हद्दीत ठेवू नये. संमतीवाचून असा पहाड ठेवल्यास तो अपराध होतो.
 ६. ज्या स्थळाप्रित्यर्थ सरकारकडे शेतसारा द्यावा लागतो अशा स्थळाचा उपयोग घर बांधण्याकडे करणे झाल्यास मा. जिल्हाधिकारी, जिल्हा पुणे यांची मान्यता घेऊन नंतरच काम करावे. प्रस्तुतप्रमाणे मान्यता घेतल्याशिवाय अशा ठिकाणी बांधकाम करू नये.
 ७. सार्वजनिक मोकळे स्थळ अनाधिकारने समाविष्ट केले आहे असे महानगरपालिकेच्या निदर्शनास आल्यास बांधकाम पाडून स्थळ मोकळे करून घेण्यात येईल. तसे करण्यास या संमतीपत्राने आणि अशा वेळी हानी झाल्यास महानगरपालिका त्यास जबाबदार राहणार नाही.
 ८. शेजारच्या लोकांना अथवा इतरांना तुमच्या कामापासून उपसर्ग किंवा दुसऱ्या कोणत्याही प्रकारचा त्रास अगर हानी पोहोचू 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 सेवकांनी संरक्षकाने (पोलिसाने) पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे. तसा तो न दाखविल्यास संमतीपत्राशिवाय काम चालू आहे, असे समजले जाईल.
 १०. हा दाखला एक वर्षापर्यंत अस्तित्वात राहिल. पुढे तो आपोआप रद्द झाला असे समजण्यात येईल. सदर संमतीप्रमाणे काम एक वर्षानंतर करणे असल्यास नवीन सुपरव्हिजन मेमोसह पुन्हा अर्ज करून संमतीपत्राची मुदत वाढवून घेतली पाहिजे व असे संमतीपत्र मिळाल्यानंतर 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 नळास पाण्याचा मीटर बसवून घेतला पाहिजे.
 १३. पाण्याचा दाबाविषयी महानगरपालिका जबाबदार नाही. महानगरपालिकेच्या नळाच्या पाण्याचे प्रेशर कमी असल्यामुळे इमारतीच्या वरील मजल्यावर पाणी चढू शकणार नसल्यास संबंध इमारतीस योग्य व पुरेशा प्रमाणात पाणीपुरवठा 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 बसून त्यात सोडावे लागेल व नंतर तेथून डाउनटेक पाइप्सच्या सहाय्याने इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यावर पुरेशा पाणीपुरवठा होईल अशी जरूरी तजवीज घरमालकास करावी लागेल. सदरच्या टाकीच्या आकार मा. नगर अभियंता हे ठरवतील त्याप्रमाणे असला पाहिजे. विजेचा पुरवठा घरमालक तो घेण्यास तयार असतानाही वीज कंपनीकडून मिळत नसल्यास डिझेल ऑईलच्या अगर पेट्रोलच्या सहाय्याने चालणारे इंजिन बसवून पाणी वरच्या मजल्यावर पंप करण्याची व्यवस्था घर मालकास करावी लागेल. अशा शर्तीप्रमाणे पंप बसवून पाणीपुरवठ्याची तजवीज घरमालकाने केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा पत्र (ऑक्क्युपन्सी सर्टिफिकेट) दिले जाणार नाही व इमारतीचा वापर घरमालकास स्वतःसाठी करता येणार नाही अगर दुसऱ्यास वापर करू देता येणार नाही.
 १४. घरातील नळ फिटिंगचे काम नकाशे मंजूर करून घेऊन लायसेन्सड प्लंबरमार्फतच केले पाहिजे.
 १५. फ्लशिंग पायखाना करणे असल्यास आत पुलचेन सिस्टिम व त्यावर पुरेशा पाण्याची बंद टाकी केली पाहिजे.
 १६. महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय 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 केरकचरा न जाईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यास सुलभपणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप व किल्ली जोडावी. तसेच ओव्हरप्लो (वर्किंग) पाईपला चांगल्यापैकी वायरगॉडचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भिंतीवर फुटका वाटल्याचे तुकडे बसवू नयेत. प्लशिंग संडासचे अगर इतर संडासचे जोते नजीकच्या रस्त्याच्या मध्यबिंदूपासून अगर मालकाच्या इमारतीभोवतालच्या जागेपासून दोन फूट उंचीचे असावे.
 १७. संबंधित प्लॉटबाबतच्या रस्ता, वीज, पाणी, ड्रेनेज इत्यादी डेव्हलपमेंट्स म्युनिसिपल स्पेसिफिकेशन्सप्रमाणेच तयार केल्या पाहिजेत; अन्यथा सदर डेव्हलपमेंटसबाबतच्या लक्षांनी ऐकल्या जाणार नाहीत व रस्ते ताब्यात घेतले जाणार नाहीत.