



- ५ -

- सदर प्रत्यावातील दर्शनीयप्रयत्न आलेली दर्शनी अंतरे/रस्ता प्रमाणण रेखा पर्यंतेवे क्षेत्र पुणे म.न.पा.च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
 - कोणत्याही नविन इमारतीचा अथवा वाढीच/दुरुस्त इमारतीचा वापर अथवा वापरासाठी परवानगी वा तावा हा कोणत्याही व्यक्तिद्वारे पुणे म.न.पा.चे भोगवटापत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
 - सदर संमतीपत्राची / विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकपासून ३ वर्षांची राहील. सोबतचा संमती नकाशा हा संमतीपत्रकाचा अविभाज्य भाग समजणेत यावा.
 - सदर संमतीपत्र हे मुदत संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नुतनीकरण करणे आवश्यक आहे असे नुतनीकरण सुलगा तीन वेळा करता येईल. तसेच न झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्याये नवीन अर्ज-करून संमती-द्यावी लागेल. एम.आर.टी.पी. कलम ४४ अन्याये संमतीपत्राची वैधता राहील.
 - सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भाग झाल्यास रुद्द करण्यास पात्र राहील.
 - (अ) जागेवरील विकसन/वाघकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे देशविलेल्या/संमत कलेल्या वापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनविकृत वांधकाम/अनविकृत वापर चालू असल्यास अटीचा भाग समजण्यात येईल.
 - (आ) सदर वाघकाम प्रस्तावातील संरक्षणातील नमुद कलेल्या अटीचे 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 भाग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
 - (इ) अर्जदाराने सदरची परवानगी हो गेल कृत्य करून पुणे म.न.पा.चे दिशाभूल करून प्राप्त केलेली आहे असेही दर्शनासाठी आल्यास/अटीचा भाग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
 - (ई) अर्जदार आणि जो इसम हा स्वतः किंवा त्याच्या द्वारे भालकी हक्काचा दावा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आर्थिनियम १९६६ चे कलम ४२ व ४५ अन्याये असलेल्या तरतुदीचे उल्लंघन करून जमीन विकसन अथवा वांधकाम करत असल्याचे निर्दर्शनास आल्यास. सदरची परवानगी दिशाभूल करून येण्यात आली असे समजण्यात येईल.
 - सदर संमतीपत्रावरील/लगत असलेल्या अटी व सुचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व वालीवारास, मुख्यत्वारथारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वास्तवाच, आणि प्रत्येक इसम जो अर्जवाचाच्याद्वारा भालकी हक्क सिद्ध करेल त्या सर्वांस कायमस्वरूपी बंधनकारक राहील.
 - काम सुरु करण्यापूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणा.
 - अकृषिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), मु.ए.ल.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 ऑफेंट, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ अगर त्यास अनुसरून केलेले नियम व पोटिनियम यांचा भाग होत आहे असे पुणे म.न.पा.चे निर्दर्शनास आल्यास सदरचे संमतीपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पुणे म.न.पा.स. राहील.
वरील संमतीपत्राचिविषयी काही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानारपालिकेकडे तसेच कल्याण स्पष्टीकरण करून घावे.

४८
इमारत निरीक्षक
वांधकाम यिकास विभाग
पुणे म.न.पा.

अटी पुढे चालू....

-:अटी :-

- 1 भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचा दाखला (स्टॉबिलीटी सर्टीफीकेट) दाखल करणार.
- 2 अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्ट्रम्प पेपरवर इंडेम्निटी 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 भरणार.
- 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 वाट निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
- 6 जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते वैध मागणी पाहून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.
- 7 बांधकाम विकास विभाग, खात्याने जरी सेटीक टॅक्साठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता(जलोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेटीक टॅक्स अगर ड्रेनेजेसंबंधी 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 स्तूपावरील व आतील बाजूसू टाकण्यात आलेले इमारतीचे अविशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून जागा साफकेल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोठे टाकावा याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शने केले जाईल.
- 10 नवीन बांधकाम सुरु करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती झाडक्ष प्राधीकरण समितीड्यु पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कास्वार्ड करण्यात येईल याची नोंद व्यावी.
- 11 ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमर सिमा भिंतीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तरुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित बाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खवरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्युपन्सी सर्टीफिकेट) भोगवटापत्र मिळाणार नाही.
- 12 सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या /चिट्कवलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
- 13 भूमीप्रपण कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून स्तारूदी प्रमाणेभा झागेवर आखून घेणार व मान्य बांधकाम सुरु करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
- 14 जोत्यापूर्वी 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/ दुर्लक्ष नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
- 16 यापूर्वी अंदा करण्यात आलेले विकासाचे दाखले/समतीपत्रे रद्द समजप्यात यावीत.
- 17 संबंधीत सुधारित विकास योजना आपेखडा महाराष्ट्र सरकाने दि.०५/०१/१९८७, दि.०६/१२/२००६, दि.१८/०९/२००८, दि.०२/०३/२०१२, दि.०४/२०१२ दिवशी मान्य केला आहे. त्यास अनुसूलन नवीन काही उपसां पोहोचत असल्यास अथवा हानी हातू असल्यास त्याप्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकवर नाही.
- 18 इतर महत्वाचे अटी :
- 19 १) पुर्वप्राप्त छवी व नकाशाच्या मागे चिट्कवलेल्या अटी बंधनकारक झाडौल
- 20 २) मान्य लोडप्रॅज, भर्याल अटी बंधनकारक झाडौल
- 21 मा.पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमुद केलेप्रमाणे २०००० चौ.मी. पेक्षा जास्त एकण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. केंद्र शासन यांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहील. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण नोडचे नाहरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहील. आवश्यकतेप्रमाणे लिप्त (उद्वाहन)परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहील. बांधकाम जागेचा वापर सुरु करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणेपूर्वी अग्रिशामक विभागाकडील नाहरकत पत्र दाखला त्यानुसार



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

कृती महत्वाच्या विशेष सुचना

22. प्रकल्पाच्या सिमार्भितीबाबत रिटेनिंग वॉल बाबत कार्यात्तयीन परिपत्रक क्रअन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक रहातील.
23. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये युरिनल व डब्ल्यूसी करिता ३ लि. (हाफफ्लश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (बिब कॉक, बेसिन टेप इ. नळ) दलि. (प्लॉस्टिक) असे प्रकारचे फ्लॅश असे प्रकारचे फ्लॅश टैक यंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतरसांग कमी दाबाचे पाण्याच्या उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील जमिन पातळीपासून एकूण २४ मी. पेक्षा उच्च इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व वहनाचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित व्हॉल्झस बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्घाहना पारदर्शक अशा आणरोधक काचेच्या पट्ट्या वापरलेला पारदर्शक दखाजा व लिपटमध्ये सी.सी. टी.जी. कॅमेरा बसविणे.
24. भविष्यात मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मार्जिनल अंतरात व ट्रैसवरील शेड, पाटीशैम वॉल करून अगर ग्रील लावून).
25. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोप्त्यावरील भितीचा भाग, कॉमर पार्ट रस्तार्दी/सेटबैक पडताळणीसाठी जोतेतपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर व्यापारी वापराचे इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.००% मी.हासामासिक अंतरापैकी ३.० मी. रुदीचे व्हिजीटर्स पार्किंगची रस्ता / पुरपाथ वरून अंकपेसू व्यवस्था
26. संरक्षक भितीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणा.
27. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरूपीमान्य नकाशामध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा.च्या पूर्वप्रवानगीशिवाय व
28. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शोजारील मिळकूत/पिळकतीतील इमारतीस धोका/मुक्सान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
29. सार्वजनिक वहिवाटीचे व समाईक वापराचे रस्ता/बोळ/प्रवेशपाणाचे वहिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
30. भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरिताच्या अटी - १) नविन इमारतीपृष्ठ जागा देण्याघेण्याबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमध्यापत्रकथारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कंबूल केल्याप्रमाणेचा दाबा पिळाला/मिळाणार आहेचे त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूचे नोटराईज्ड ना हरकत पने, भोगवटापत्र मागणीपूर्वी दाखल करणार. ३) भाडेकरू व विकसक यांचे दरम्यान वाद निर्माण झाल्यास त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही। ४) मुधारीत नकाशे दाखल करण्यापूर्वी पुणे म.न.पा.ने निर्धारीत केलेले नोटराईज्ड हमीपत्र करणार.
31. जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मौट केवळ नसल्याबाबत असल्यास त्याचे सुरु करण्यापूर्वी पाणी भोगवटा नियमानुसारे नाहीकूत पत्र दाखल करणार.
32. रस्तार्दीचे अंतिरिक्त चट्टई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जागा म.न.पा.च्या ताब्यात देणार.
33. कुठलेही वाढीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणीपूर्वी सुधारित डी.पी.लेॲआउट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
34. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रभागे माहिती दर्शवावी. अ) मालकाचे, विकसकाचे, ला. आर्कि. व कॉन्ट्रक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुरुस्थी / भ्रमण दुरुस्थी क्रमांक.
35. काप सुरु करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टेबिलीटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्सचे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीबाबली पूर्ण करणार.
36. ओला व सुक्या कचन्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
37. 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 बिल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
19 यु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संवंधित मालक /विकसकावर बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.

विशेष अटी :-

- 1 सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.
- 2 जलसंवर्धनाकरिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्णभरण, दुहेरी फलश यंत्रणा, नियंत्रित दाब यंत्रणा
- 3 इमारतीतील उदवाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती गदिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
- 4 हायराईज इमारतीचे सन्हिंस/फायर ऑर्डिटिंग हे प्रत्येक चषी सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहील. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहील.
- 5 मा. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८०७/२५२/सी.आर.६३०/०७/युडी-१३ मधील अतिरिक्त अग्रिशमन व्यवस्था, विशेष वर्गवारीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनिअर याची नेमणूक, सन्हिंस व कायर लिफ्ट याबाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील हायराईज इमारती संदर्भातील वि.नि.नि.नियम क्र. २१:६.६ मधील तरुणी बंधनकारक राहतील.