1318 0001

पुणे महानगरपालिका

बांधकाम विकास विभाग
पुणे महानगरपालिका,
शिवाजीनगर,
पुणे - ४११ ००५.

(महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ व ४५ अन्वये)

(अर्जदार या इमारतीच्या कब्जेदार / मालकाने संबंधित वरील नकाशाचे संबंधी नकाशाचे व पत्ता असलेले पत्र जोडावे.)

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला (संमती नकाशासह)

कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ नुसार नकाशे आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट - कलम ५२ व ५३ अन्वये पुढे दाखविलेल्या अटींवर दिलेला आहे.

अर्जाचा क्रमांक :	YEV/0016/13	अर्ज क्रमांक :	CC/2272/16
Proposal Type :	Residential	दिनांक :	21/10/2016
Case Type :	Revised		
Project Type :	Amalgamation + ~~Lay out of Building~~ + Proposed Building		

मे./श्री/श्रीमती M/S.SHREE PUSHKAR DEVELOPERS यांस राहणार पुणे, पेठ 10 jhanvi apt bhonde col erandiwane pune यांनी सादर केलेल्या नकाशाप्रमाणे मौजे Yerawadi येथील सर्व्हे नं. 35/20,20A,35/20/15A,15B,35/20/15/2 TO 6,35/20/16A,B,C,35/20/16/2 TO 8,35/21,35/22 फा.नं. ... क्षेत्र ... (.) (सोबतचे ... विकास आराखडा ... 01/9/2016 रोजी अस्तित्वात आलेला आहे.

SAMEER MURARI VALIMBE (CA/92/14518) यांस राहणार पुणे यांनी सादर केलेल्या अधिनियम, सन १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ नुसार पुढील अटींवर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

-: अटी :-

१. महापालिका हद्दीतील एकत्रिकरण असलेली खाली जमीन / इमारतीचा वापर करणेसाठी क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या मुख्यालयाचा अभिन्यास सर्व-साधारण सभेचा मान्य असणे आवश्यक आहे.

२. सोबतची नकाशे इमारतीच अथवा वाढीव/नुतन इमारतीचा वापर अथवा अनुज्ञेय वापराची परवानगी म्हणजे ही जमीन हा कोणत्याही व्यक्तिहक्कापासून मुक्त आहे असे म.न.पा. चे गृहीतधरून प्राप्त झालेलेच करण्यात येते नाही.

३. सदर संमतीपत्रावरील / नकाशा प्रसिद्धीची मुदत (कमाल मुदत मुदतीत नोंदणीकरण) संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षाची राहील. मुदतीचा मंजूर नकाशा हा संबंधितांना उपविधीनुसार पाठ मंजूरीसाठी पात्र.

४. सदर संमतीपत्र हे मुख्य संबंधित प्रस्तावित वापरी नुसारीकरण करणे आवश्यक आहे, असे गृहीतधरून सदर दिले जाते. तसे न झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अर्ज करून संमतीपत्रासाठी सादर. सदर जी.पी. पावती ४८ अन्वये संमतीपत्रासाठी पैसाही राहील.

५. सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटींच्या अधीन राहून सदर करण्यात येत आहे.

(अ) महापालिकेत विकासक/अभिन्यास हे मान्य विकास योजनेचे तरतुदीनुसार (जे लागू असतील) सदर विकासाचे बांधकाम/अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.

(आ) सदर बांधकाम इमारतीमध्ये संमतीपत्र मंजूर नकाशाप्रमाणे प्रत्यक्षात होत असल्यास / झाले असल्यास, पुणे म.न.पा. ने घालून दिलेल्या निर्देशाचे उल्लंघन झाले असल्यास, पुणे म.न.पा. चे घालून दिलेल्या निर्देशाचे उल्लंघन झाले असल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.

(इ) जमीन ही सरकारी पडीक जमीन पुणे म.न.पा. ने हिशाबपत्र करून प्राप्त करणेची आहे, असे निर्धारित असल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल, विकास नियंत्रण नियमावली, नियम क्र. ६.१८, महाराष्ट्र म्युनिसिपल कार्पोरेशन ॲक्ट कलम ३५८ प्रमाणे. महापालिकेच्या हिशाबपत्र घेतल्या शिवाय सदर बांधकाम करण्यात येईल.

(ई) जमीनीवर आणि जी इमारत हा रस्ता; किंवा सार्वजनिक वापरची इमारत / सदर जमीन महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ व ४५ अन्वये आरक्षणाचा तपशीलचे नुसार जमीन विकास आराखडा बांधकाम करण्यासाठी निर्धारित आरक्षण, तरतुदीचे विरुद्ध काही बांधकाम करणे आहे असे समजण्यात येईल.

६. सदर संमतीपत्रातील/लगत जमीनेचा जादा व मुक्तता या कायदा अगर कायदा व नियमाचे अधिकारात सर्व चालीयम, मुख्याधिकारी, व्यवस्थापक, प्रशासक, सहायक आणि जनरल इमारत जे अधिकाराप्रमाणे वापरणे हक्क मिळू शकेल व त्याचा कायदाप्रमाणे अंमलबजावणी राहील.

७. सदर सुज्ञ कायदाप्रमाणे एन. ए. ऑर्डर दाखल करणे.

८. उपसंचालक कार्यालय (एन. ए. ऑर्डर), ९ एल. सी. आर.टी., महाराष्ट्र प्रादेशिक नियामक मंडळ, औद्योगिक मंडळ व सी. आयुक्त यांचे अभिप्रायाचे अटी व शर्ती बंधनकारक राहील.

वरील संमतीपत्राची काम करताना महाराष्ट्र म्युनिसिपल कार्पोरेशन ॲक्ट, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अगर त्याचा अनुसरून केलेले नियम व परिनियम यांचा भंग होत आहे, असे पुणे म.न.पा. चे निदर्शनास आल्यास सदरची संमतीपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पुणे म.न.पा. राहील.

वरील संमतीपत्राविषयी काही शंका वेळ असल्यास त्याचा अर्थ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे सर्व कागदपत्रे सादर करावे.

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

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

अटी पुढे चालू ....

काही महत्वाच्या विशेष सूचना

1. प्रकल्पाच्या निर्माणाधिकाराचा रिजेक्टिंग सॉल बाबत कार्यालयीन परि-पत्रक क्रमांक ... / आ/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१६ च्या अटी बंधनकारक राहतील.
2. प्रकल्पामधील सर्व बाधकाच्या इमारतीमध्ये सुविधा व डब्ल्यूसी करिता ३ लि.(हाफफ्लश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व बाधकाच्या इमारती पाण्याचे नळ (फिक्स कॉक, बेसिन टॅप इ. नळ) दर्जेदार (लुक फ्लॅटस) असे प्रकारचे फ्लॅटस असे प्रकारचे नळास टॅक बसवा. प्रत्येक ठिकाणी वापरीमे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतक्या कमी दाबाचे पाण्याचे उपकरणे प्रस्तावित. ३. प्रकल्पामधील जमिन मानवी पासून एकूण २४ मी. पेक्षा उंच इमारतीमध्ये पाण्याचा साठा व वहनाचा वेग नियंत्रित राहण्याकरीता दाब नियंत्रित व्हॉल्व्ह बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व बाधकाच्या इमारतीमध्ये प्रवाशी उद्वहनाचा वापरताना अडचण आणणेसाठी व्हीलचेअर करावेच्या पद्धत वापरलेला जावयाचे व लिफ्टमध्ये डी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.
3. अधिकृत मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व्हिसिंग अंतरात व टेरेसवरील शेड, पार्टिशन वॉल वगैरे) करू नये.
4. कुत्रा अस्तित्वातील बांधकामाच्या दोन्ही बाजूकडील भिंतीचा भाग, कॉमन पॅसेज/सेटबॅक पडताळणीसाठी कोणे तपासणी होणे पर्यंत साधू देता व नंतर
5. खाजगी वापरचे इमारतीचे उर्वरीत पार्कींग ६.०० मी. सामायिक अंतरापैकी ३.० मी. कंपौंडचे भिंतीपासून पार्किंगची जागा / पुरवणे ... अंतरीत व्यवस्था
6. संरक्षक भिंतीचे प्रस्तावित मान्य फक्त रेखाचित्र बांधकाम पूर्ण करणार.
7. सदर प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम हे फक्त सक्षम मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या प्रमाणात होत असावे. याबाबत म.न.पा. च्या कर्मचाऱ्यांनी विचारणा न
8. अस्तित्वातील कुणी बांधकाम पाडताना शेजारील भिंतीस / मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
9. कार्यक्रमिक वाहनाटीचे व रासायनिक कचऱ्याचे साठा/पोळ/प्रवेशद्वाराचे वाहनाटीसाठी सदर निर्माण प्रारंभास अर्जदार जबाबदार राहील.
10. सोसायटी बुकींग रोखेकर्जाच्या अटी :- १) नविन इमारतीमधील जागा देणाऱ्याच्याकडे इमारत झाले असल्यास व सोसायटी स्थापन नसल्यास रजिस्टर करा बोजेदारासमोरील दाखल करणार. २) कुलमुखत्यारपत्रधारक अगर पालक बक्षीसपत्र त्यांनी कायदा केल्याप्रमाणे जागेचे तसेच मिळकत/मिळकतीचे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे प्रतिज्ञापत्र ... ३) घाटकर व विक्रेतक यांचे ... ४) प्रकल्पाचे ... पुणे म.न.पा.ने निर्धारित केलेले नेटवर्क ... करणार.
11. पाणीपुरवठा अतिरिक्त म.न.पा. मीटर कनेक्शन अस्तित्वात घेण सुरु करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
12. प्रस्तावीचे अतिरिक्त चटई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.
13. कुटुंबाची यादीत/दुरुस्त प्रस्ताव मालमत्ता पत्रकाप्रमाणे सुधारित डी.पी. लेआउट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
14. बांधकामाचे नकाशाला परवानगी मिळाल्यानंतर विकासकाने/मालक यांनी जागेचा फक्त लागू खालील प्रमाणे माहिती द्यावयाची. अ) मालमत्ता, विकसकाचे, पत्ता, आर्किटेक्चर यांचे नाव व पत्ता व संपर्क दुरध्वनी / ... दुरध्वनी क्रमांक.
15. काम सुरु करण्यापूर्वी मा.कार्यालय अभियंता परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इंजिनिअर यांचे नेमणूक करणेचे पत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटाधारक यांनी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वरील बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनिअरसंबंधे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीची पूर्ण करणार.
16. ओला व सुका कचऱ्याचा डिव्हाईस/मिळकतीमध्ये कंपोस्ट खत करणार.
17. कॉन्सेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अगर कोणतेही भोगवटाधारक यांनी जागेचे (जे अगोदर) एकत्रित/स्वतंत्र असा ७/१२ उतारा व मोजणीचा मिळी सर्व्हे कायदेशीर नकाशा दाखल करणार.
18. विकास योजना खाजगीकरणे मान्य एकत्रीकरण/सब डिव्हीजन/लेआउट ऑफ प्लॉटिंग परवाने सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
19. यु.एल.सी. ऑर्डरपासील सर्व अटी संबंधित खाते / नियमकारक बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार

--:अटी :-

1 भोगवटाप्रमाणपत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचा दाखला (स्टॅबिलिटी सर्टीफिकेट) सादर करणार.

2 अग्निशमन भोगवटाप्रमाणपत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेमिनिटी बॉन्ड सादर करणे आवश्यक आहे.

3 भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील बर्न अ बल्डींग व व्यवस्थेचा पाणी पुरवठा, जलनिस्सारण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे ठरावाप्रमाणे व इमारतीची रचना पूर्णपणे भरणार.

4 कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक स्नानगृह व एक मुतारी तसेच स्वच्छतागृह बांधणे आवश्यक. तुटलेले संडास व मोडकळीस आलेल्या संडास, मुतारी बांधण्यासाठी मदत नाही.

5 मालकी हक्काबाबत व इतर कोर्टाच्या दाव्याबाबत व इतरांबाबत व निर्माण झालेल्या त्यास अर्जदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.

6 जे बांधकाम नकाशात मंजूर म्हणून दाखविले आहे ते वेळ मर्यादेत पाडून त्यानंतरच नवीन बांधकाम सुरुवात करणार.

7 बांधकाम विकास विभाग, शहाणे असे सेप्टीक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी फायरची अनिवार्यता (अग्निशमन विभाग) बंधनकारक केली असल्या कारणे त्याची मंजूरी मेळवावी सेप्टीक टँक ऐवजी डेनेजवरच बांधकाम सुरु करू नये व भोगवटा प्रमाणपत्रापूर्वी डेनेज जागेचे डेनेज जोडणी करावी व शाखेला हजर करण्यात यावा.

8 भोगवटापत्र मंजूरीचे अगोदर मा. कार्यकारी अभियंता (डेनेज) यांचेकडील डेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे हजर करणार.

9 इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्ताकडील व आतील बाजूस राखण्यात आलेले झाडांचे अस्तित्व सामान व राडारोडा उच्चतम आणा सावकाशपणाशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोठे टाकला याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत खात्रीकरून केले जाईल.

10 नवीन बांधकाम सुरु करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती बदलून प्राणीकरण समितीकडे पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.

11 जर भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे तर इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर किंवा भिंतीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तज्ज्ञांनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित कार्यरत राहतील दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ओबडधबडी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.

12 सोबतच्या नकाशात मागे दिलेल्या/दिलेल्या अटींवर सामीलच देण्यात येत आहे.

13 भूमीपूजन कार्यालयामार्फत व/ बांधकाम विकास विभागाकडून रस्ताकडी प्रमाणपत्र जागेवर जाऊन घेणार व मगच बांधकाम सुरु करणार या अटीवरच हे नकाशे देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)

14 जोत्यापर्यंत काम करावयास रोड-बॉक्स, नॉटिस ऑफ कॉस इ. यांची बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्यावयास, नोंद झाल्याची खात्री प्राप्त झाल्याशिवाय पोत्यावरील काम सुरु करू नये.

15 सोबतच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात झालेल्या बदलाप्रमाणे काम केले पाहिजे.

16 पूर्वी अदा करण्यात आलेले विकासाचे शुल्क/संस्थांचे रद्द समजण्यात यावीत.

17 संबंधीत सुधारित नियमावली योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि. ०५/०६/१९८७, दि. ०६/१२/२००७, दि. १८/०९/२००६, दि. २२/०३/२०१२, दि. ०४/०४/२०१२ जिथपर्यंत मान्य केला आहे. त्यास अनुसरून नवीन काही अडचणी पोहोचत असल्यास अथवा काही दोष असल्यास त्यासंदर्भ अर्जदारांनी इमारतीची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.

18 इतर महत्वाच्या अटी

---

19 मा.पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमूद केलेप्रमाणे २००० चौ.मी. पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. केंद्र शासन यांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहील. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण बोर्डाचे नाहरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहील.

20 आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उद्वाहन)/फायरला संबंधित अधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नकाशे सादर करणे बंधनकारक राहील.

21 बांधकाम जागेचा वापर सुरु करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी अग्निशामक विभागाकडील नाहरकत पत्र दाखल करणे. आवश्यक ती सर्व बंधने जागेवर कायमस्वरूपी देखभाल/दुरुस्ती करून घेणेची जबाबदारी विनित ठेवणार.

22 तिळ वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्लॉट आवारात पाऊस जल निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.

नही.

विशेष अटी :-

1 कोणत्या सिस्टिमचा वापर करणार.

2 जलसंवर्धनाकरिता नियोजित इमारतीच्या पर्जन्यजलाचे पुनर्भरण, दुहेरी प्लंबिंग यंत्रणा, विभक्त दाब यंत्रणा

3 इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्यासाठी दृष्टिने पारदर्शक असावे.

4 सामाईक इमारतीचे सर्व्हिस/लफ्ट ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहील. व म.न.पा. मागणीप्रमाणे उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहील.

5 मा. राज्यमंत्रीकडील शासन निर्णय क्र. टीएमसी-१८००/२५२/प्रो.क्र.६३०/०७/पुढी-१३ मधील अतिरिक्त अटीशर्तीचे अधिकारी, विशेष वर्गवारीतील धोरणाप्रमाणे इंजिनिअर यांची नेमणूक, सर्व्हिस व फायर लिफ्ट यासाठी नमूद केलेल्या अटी बंधनकारक राहील

6 सामाईक इमारतीमधील पि.पी.पी. नियम क्र. ३१.६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.

(7) 2 महिन्यात दुरुस्त नकाशा मंजूर करून घेणार