



पुणे महानगरपालिका

(यापुढील पत्रव्यवहार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उल्लेखासह करावा)

बांधकाम विकास विभाग
पुणे महानगरपालिका,
शिवाजीनगर,

(जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्कांचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास हे पुणे - ४११ ००५.

संमतीपत्र देण्यात येत आहे.)

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला (संमती नकाशासह)

कम्युनिकेशन डिप्लोमा

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकाम नियमावली १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ यातील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन

प्रकरण क्रमांक : MHW/0001/16
Proposal Type : Residential
Base Type : Revised
Project Type : Proposed Building

क्रमांक : CC/1443/16
दिनांक : 29/8/2016

श्री./ श्रीमती EISHA ASSET DEVELOPERS THRO. R. S. B. CHANDRAN & OTHERS व्यापार ता. स. श्री. I. A. SHAIKH (CA/2001/28514) यांस राहणार पुणे, पेट 91.92, Office No. 4, Sai Narayan Plaza, Ganjave Chowk, Near Patrakar Bhavan, Sadasshiv Pet, PUNE 411030. महाराष्ट्र नगर स्वचा अधिनियम, सन १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ च्या मुबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ चे कलम ३५३/३५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या संमतीत पेट Mohammadwadi पराक सर्व्हे नं. 21/12A/2B/2C/1A/2C/1B/2B/2A/1/2 सि. सं. न. हिस्सा नं. कायनात ब्लॉक क्र. प्लॉट क्र. A2 (1) (सोसायटी) येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 20/4/2016 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

:- अटी :-

- सदरचा प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अंतरे / रस्ता प्रमाणरेषा पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म. न. पा. च्या सुचवेनुसार भाविच्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा बांधीव/ दुरुस्त इमारतीचा वापर अथवा वापरासाठी परवानगी वा ताबा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म. न. पा. चे भोगवाटपत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची / विकास परवानगीची मुदत (काम सुरू झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षाची राहिल. सोबतचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्रकाचा अविभाज्य भाग समजण्यात यावा.
- सदर संमतीपत्र हे मुदत संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नृनरीकरण करणे आवश्यक आहे, असे नृनरीकरण सलग तीन वेळा करता येईल. तसे न झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगरचा अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अर्ज केल्या संमती देयावी लागेल. एम. आर. टी. पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहिल.
- सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भाग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
 - जागेवरील विकासन / बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या / संमती केलेल्या वापरातुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटीचा भाग समजण्यात येईल.
 - सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमुद केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास / झाले असल्यास, पुणे म. न. पा. चे घातलेल्या निर्बंधांचे उल्लंघन झाले असल्यास, पुणे म. न. पा. ने घातलेल्या निर्बंधांचे उल्लंघन झाले असल्यास अटीचा भाग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
 - अर्जदाराचे सदरची परवानगी ही रीकृत करून पुणे म. न. पा. चे दिशाभूल करून घेतलेली आहे, असे निदर्शनास असल्यास अटीचा भाग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास नियंत्रण नियमावली, नियम क्र. ६.१०, महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली असे समजण्यात येईल.
 - अर्जदार आणि जो इसम हा स्वतः किंवा त्याच्याद्वारे मालकी हक्काचा दावा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगरस्वचा अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ व ४५ अन्वये असलेल्या तरतुदींचे उल्लंघन करून जमीन विकासन अथवा बांधकाम करत असल्याचे निदर्शनास आल्यास, सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
- (ई) अर्जदार आणि जो इसम हा स्वतः किंवा त्याच्याद्वारे मालकी हक्काचा दावा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगरस्वचा अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ व ४५ अन्वये असलेल्या तरतुदींचे उल्लंघन करून जमीन विकासन अथवा बांधकाम करत असल्याचे निदर्शनास आल्यास, सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
- सदर संमतीपत्रावरील/लगत असलेल्या अटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भाविच्यातील अर्जदाराचे सर्व वालीवास, मुखल्लाधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वारसदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्याद्वारा मालकी हक्क सिद्ध केले त्या सर्वांस कायमस्वरूपी बंधनकारक राहिल.
- काम सुरू करण्यापूर्वी एम. ए. ऑर्डर दाखल करणार.
- अंकुशिक दाखला (एम. ए. ऑर्डर), यु. एल. सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदूषण नियामक मंडळ, औद्योगिक संचलनालय, कामगार विमा आधुनत यांचे. आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहिल.

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरस्वचा अधिनियम, १९६६ अन्वये अनुसूचन केलेले नियम व पोटनियम यांचा भाग होत आहे, असे पुणे म. न. पा. चे निदर्शनास आल्यास सदरचे संमतीपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पुणे म. न. पा. राहिल.

वरील संमतीपत्राविषयी काही शंका येत असलेत तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

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

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

अटी पुढे चालू.....

-अटी :-

- 1 भोगवटापत्रम्साठी स्टक्करल इंजिनिअरचा दाखला (स्टॅबिलायटी सर्टीफिकेट) दाखल करणार.
- 2 अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/-चे स्टॅम्प पेपरवर इंडीमिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
- 3 भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणी व करसंकलन पाणी पुक्ठा, जलोत्साहण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे रक्कम व धकबाकी रकम पूर्णपणे भरणार.
- 4 कामगारांच्या-सोयीसाठी-जगोवर-किमान एक संडास व एक मुतारी ताल्लुरत्या स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
- 5 मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जावर पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
- 6 जे बांधकाम नकाशात गाळणार म्हणून दर्शविले आहे ते वैध मागणी पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.
- 7 बांधकाम विकास विभाग, खात्याने जरी सेटीक टॅन्कासाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता(जलोत्साहण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेटीक टॅन्क अगर इनेजसंबंधी बांधकाम सुरू करू नवे व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी डनेज कामाचे डनेज जोडासह नकाशे व दाखला हजर करण्यात यावा.
- 8 भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (इनेज) यांचेकडील इनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशेदाखल करणार.
- 9 इमारतीचे भोगवटापत्र देताना स्स्थावरील व अतीत बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अवशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून जाणा स्फकैल्यशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोठे टाकावा याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
- 10 नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जगोमध्ये झाडे असल्यास ती नवृक्ष प्राधीकरण समितीह पुर्तुगालागी 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 भिंतीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तरतुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑयपुन्सी सर्टीफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
- 12 सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिटकवलेल्या अटीवर समतीपत्र देण्यात येत आहे.
- 13 भूमिप्रापण कार्यालयामार्फत व/ बांधकाम विकास विभागकडून रस्तांरुंदी प्रमाणरेषा जगोवर आखून घेणार व मागच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे समतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
- 14 जोल्यापर्यंत काम आल्यावर सेट-बॅक, मार्जिनल ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याल्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये.
- 15 सोबतच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
- 16 यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकासनाचे दाखले/समतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
- 17 संबंधीत सुधारित विकास योजना आगाछा 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 अनुसरून 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:

मा. पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमुद केलेप्रमाणे २०००० चौ.मी. पेक्षा जास्त एकुण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. केंद्र शासन यांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहिल. आवश्यक तेशे महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण बोर्डचे नाहरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहिल. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उदवाहन)परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहिल. बांधकाम जगोचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणेपूर्वी औपिशांमक विभागाकडील नाहरकत पत्र दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जगोवर कार्यान्वित ठेवणार. सदर यंत्रणेची कायमस्वरूपी देखभाल/दुरुस्ती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.

जिरेड झरती भोगामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आकारात गांडूळ खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना

- 1 प्रकल्पाच्या सिमाभितीबाबत रिटेनिंग वॉल बाबत कार्यावलीन परिपत्रक क्र.अन अ/ जा/ म अ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहतील.
- 2 प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये युरिनल व डब्ल्यूसी करिता ३ लि. (हाफ फ्लश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (बिब कॉक, बेसिन टॅप इ. नळ) द.लि. (फुल फ्लश) असे प्रकारचे फ्लश टॉक यंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतक्या कमी दाबाचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील जमिन पातळीपासून एकूण २४ मी. पेक्षा उंच इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व वहनाचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित क्लॉक्स् बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्वाहना पादर्शक अशा आगरोक्षक-काचेच्या पट्या वापरलेला पारदर्शक दावाजा वा तिफ्टमध्ये सी.सी. टी. व्ही. कॅमेरा बसविणे.
- 3 भविष्यात मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मॉर्निंगल अंतर्गत व टेसवरील शेड, पार्टीशन वॉल करून अगर ग्रील लावून
- 4 जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भितीचा भाग, कॉर्नर पार्ट रस्तांरंदी/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोते तपसणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर
- 5 व्यापारी वापराचे इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरावैकी ३.० मी. रंदीचे व्हिजिटीर्य पार्किंगची रस्ता / पुटपाथ वरून अवेसैस् व्यवस्था
- 6 संरक्षक भितीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार
- 7 सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरूपी मान्य नकाशांमध्ये नमूदिलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न. पा. च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
- 8 अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
- 9 सार्वजनिक वहिवाटीचे व समाईक वापराचे रस्ता/बोल्ड/प्रवेशभागाचे वहिवाटीबाबत चादरमिराण झाल्यास अर्जादर जबाबदार राहतील.
- 10 भाडेकरू मुनर्वसन योजनेकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्याऐवजाबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोते तपसणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखत्यारपत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबतकोषातीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे नोटाईज्ड ना हरकत पत्र, भोगवटापत्र मागणेपूर्वी दाखल करणार. ३) भाडेकरू व विकसक यांचे दरम्यान वाद निर्माण झाल्यास त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. ४) सुधारित नकाशे दाखल करण्यापूर्वी पुणे म.न.पा.ने निर्धारित केलेले नोटाईज्ड हमीपत्र करणार.
- 11 जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरु करण्यापूर्वी पाणी पुवठा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
- 12 रस्तांरंदीचे भौतिक वटईक्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.
- 13 कुठलेही वाढीव/हस्त प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (अथवायवळीनुसार)
- 14 बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी अ) मालकाचे, विकसकाचे, लो. आर्कि. व कॉन्स्ट्रक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुरुवनी / भ्रमण दुरुवनी क्रमांक.
- 15 काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपसणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्सचे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
- 16 ओला व सुक्या कच्च्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
- 17 कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित/स्वतंत्र असा ७/१२ उतारा व मोजणीचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
- 18 विकास योजना खाल्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिव्हिजन/लेआऊट ऑफ बिल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
- 19 यु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक/विकासकार बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार

नाही.

विशेष अटी :-

- 1 सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.
- 2 जलसंवर्धनकारीता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी फलश यंत्रणा, नियोजित दाब यंत्रणा
- 3 इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असणेवेत.
- 4 हायराईज इमारतीचे सर्व्हिस/पंपर अगिडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम अधिकृत व्यक्तीकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म. न. पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
- 5 मा. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८७७/१५१/सी.आर.६२०/०७/मुडी-१३ मधील अतिरिक्त अभिशमन व्यवस्था, विशेष वर्गावारीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनियर याची नेमणूक, सर्व्हिस-व फायर लिफ्ट याबाबत ममुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहिल.
- 6 हायराइज इमारती संदर्भातील वि. नि. नि. नियम क्र. २१.६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहिल.