पुणे महानगरपालिका

(यापुढील पत्रव्यवहार खालील कमांक व दिनांक यांच्या उल्लेखासह करावा)
(जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हकांचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.)

बांधकाम विकास विभाग
पुणे महानगरपालिका
शिवाजीनगर,
पुणे-४११ ००५

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला (संमती नकाशासह)

कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकाम [illegible] नगररचना अधिनियम , १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ यांतील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट [illegible] तरतुदीप्रमाणे खालील अटींवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक	: MHW/0036/12	क्रमांक	: CC/3541/17
Proposal Type	: Residential	दिनांक	: 26/03/2018
Case Type	: Revised - 1		
Project Type	: Layout of Building + Proposed Building		

श्री / श्रीमती **LATIF AHAMAD MANJOTHI** य्दारा आर्किटेक्ट / ला. स. श्री **VILAS JAGANNATH YELE** यांस राहणार पुणे, पेठ महाराष्ट्र नगररचना अधिनयम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका,अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेतील पेठ **Mohammadwadi** घरांक सर्वे न 20 सी. सं. न. ______ हिस्सा नं 1 TO 7 फायनल प्लॉट क्र ______ प्लॉट क्र ______ सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 03/02/2018 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

१. सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अंतरे / रस्ता प्रमाणरेषा पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.

२. कोणत्याही नवीन इमारतींचा अथवा वाढीव/दुरूस्त इमारतींचा वापर अथवा वापरासाठी परवानगी वा ताबा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगवटापत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.

३. सदर संमतीपत्रावी/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरुझालेले नसल्यास)संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षाची राहील.(सोबतचा संमती नकाशा हया संमतीपत्रकाचा अविभाज्य भाग समजणेत येईल.)

४. सदर संमतीपत्र हे मुदत संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नुतनीकरण करणे आवश्यक आहेअसे नुतनीकरण सलग तीन वेळा करता येईल.तसे न झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अर्ज करुन संमती घ्यावी लागेल.एम.आर.टी.पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहील.

५. सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटींचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहील.
   (अ) जागेवरील विकसन बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संमत केलेल्या वापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/ अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटींचा भंग समजण्यात येईल.
   (आ) सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमूद केलेल्या अटींचे उल्लंघन होत नसल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने घातलेल्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले असल्यास, अटींचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
   (इ) अर्जदाराने सदरची परवानगी ही गैरकृत्य करुन पुणे म.न.पा.चे दिशाभूल करुन प्राप्त केलेली आहे,असे निदर्शनास आल्यास अटींचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.विकास नियंत्रण नियमावली नियम क्र.६.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशनॲक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करुन घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
   (ई) अर्जदार आणि जो इसम हा स्वतःकिंवा त्याच्याद्वारे मालकी हक्काचा दावा करुन महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम,१९६६ चे कलम ४२ व ४५ अन्वये असलेल्या तरतुदींचे उल्लंघन करुन जमिन विकसन अथवा बांधकाम करत असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी दिशाभूल करुन घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.

६. सदर संमतीपत्रावरील/लगत असलेल्याअटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व वालीवारस,मुखत्यारधारक,व्यवस्थापक,प्रशासक, वारसदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वांस कायमस्वरुपी बंधनकारक राहील.

७. काम सुरुकरणेपूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

APPROVED SUBJECT TO CONDITION
APPROVED UNDER COMMENCEMENT
CERTIFICATE NO : DATE
ARCHITECT CERTIFIED COPY

VILAS J. YELE
ARCHITECT Interior Designer

८. अकृषिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), यु.एल.सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदूषण नियामक मंडळ, औद्योगिक संचालनालय, कामगार विमा आयुक्त यांचे आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अगर त्यास अनुसरून केलेले नियम व पोट नियम यांचा भंग होत आहे, असे पुणे म.न.पा. चे निदर्शनास आल्यास सदरचे संमतीपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पुणे म.न.पा.स राहील.

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

विशेष अटी:-

१. हायराइज इमारती संदर्भातील वि.नि.नि.नियम क्र. २१.६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.

२. मा. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८०७/२५२/सी.आर.६३०/०७/युडी-१३ मधील अतिरिक्त अग्निशमन व्यवस्था, विशेष वर्गवारीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांची नेमणूक, सर्व्हिस व फायर लिफ्ट बाबाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.

३. हायराईज इमारतीचे सर्व्हिस/फायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहील. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहील.

४. इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे)दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.

५. जलसंवर्धनाकरिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी फ्लश यंत्रणा, नियंत्रित दाब यंत्रणा

६. सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. यु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक /विकसकावर बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.

२. विकास योजना खात्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिव्हीजन/लेआऊट ऑफ बिल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.

३. कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित/ स्वतंत्र ७/१२ उतारा व मोजणीचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.

४. ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.

५. काम सुरु करण्यापुर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलीटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनिअरसचे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.

६. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालकाचे, विकसकाचे, ला. आर्कि. व कॉंट्रॅक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुरध्वनी / भ्रमण दुरध्वनी क्रमांक.

७. कुठलेही वाढीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)

८. रस्तारुंदीचे अतिरिक्त चटई क्षेत्र वापरण्यापुर्वी सदर रस्त्याची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.

९. जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरु करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.

१०. भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्याघेण्याबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमुखत्यारपत्रधारक 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.

११. सार्वजनिक वहिवाटीचे व सामाईक वापराचे रस्ता/बोळ/प्रवेशमार्गाचे वहिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.

१२. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.

१३. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरुपी मान्य नकाशामध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवाय ब

१४. संरक्षक भिंतीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.

१५. व्यापारी वापराच्या इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरापैकी ३.० मी. रुंदीचे व्हिजीटर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ वरून ॲक्सेस् व्यवस्था करणार.

१६. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भिंतीचा भाग, कॉर्नर पार्ट रस्तारुंदी/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर

१७. भविष्यात मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मार्जिनल अंतरात व टेरेसवरील शेड, पार्टीशन वॉल करून अगर ग्रील लावून

१८. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतींमध्ये युरिनल व डब्ल्यूसी करिता ३ लि.(हाफफ्लश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (बिब कॉक, बेसिन टॅप इ. नळ) ६लि.(फुल फ्लॅश) असे प्रकारचे फ्लॅश असे प्रकारचे फ्लश टँक यंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतक्या कमी दाबांचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील जमिन पातळीपासून एकूण २४ मी. पेक्षा उंच इमारतींमध्ये 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.

१९. प्रकल्पाच्या सिमाभिंतीबाबत रिटेनिंग वॉल बाबत कार्यालयीन परिपत्रक क्र अन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहतील.

-: अटी:-

१. विरळ वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवारात गांडूळ खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.

२. बांधकाम जागेचा वापर सुरु करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणेपूर्वी अग्निशामक विभागाकडील ना-हरकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यान्वित ठेवणार. सदर यंत्रणेची कायमस्वरूपी देखभाल/दुरूस्ती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.

३. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उद्वाहन)परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहील.

४. मा.पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमूद केल्याप्रमाणे २०००० चौ.मी.पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. केंद्र शासन यांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहील. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण बोर्डचे ना-हरकत पत्र [illegible] वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहील.

५. [illegible]

----

६. [illegible]रित विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि.०५/०१/१९८७, दि.०६/१२/२००७, दि.१८/०९/२००८, दि.०२/०३/२०१२, दि.०४/०४/२[illegible] दिवशी मान्य केला आहे. त्यास अनुसरून नवीन काही उपसर्ग पोहोचत असल्यास अथवा हानी होत असल्यास त्याप्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरपाई [illegible] नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.

७. यापूर्वी [illegible] आलेले विकसनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.

८. सोबतच्या [illegible]/दुरूस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.

९. जोत्यापर्यंत काम आल्यावर सेट-बॅक, मार्जिनल ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये.

१०. भूमीप्रापण कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्तारूंदी प्रमाणेचा जागेवर आखून घेणार व मगच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)

११. सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिटकवलेल्या अटींवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

१२. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सिमा भिंतींच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तरतुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.

१३. नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.

१४. 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.

१५. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ड्रेनेज) यांचेकडील ड्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.

१६. बांधकाम विकास विभाग, खात्याने जरी सेप्टिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता(जलोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेप्टीक टँक अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचे, ड्रेनेज जोडासह नकाशे व दाखला हजर करण्यात यावा.

१७. जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते वैध मार्गाने पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरूवात करणार.

१८. मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.

१९. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.

२०. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणी व करसंकलन पाणी पुरवठा, जलोत्सारण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे रक्कम व थकबाकी रक्कम पूर्णपणे भरणार.

२१. अंशत: भोगवटापत्रासाठी रू. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेम्निटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.

२२. भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचा दाखला (स्टॅबिलीटी सर्टीफीकेट) दाखल करणार.

POONA MUNICIPAL CORPORATION
BUILDING CONTROL DEPARTMENT
APPROVED

Sd/-
Sumit Balu Gaikwad
इमारत निरीक्षक
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म न पा

Milind Bapat
शहर अभियंता
Validity unknown
Digitally signed by बांधकाम विकास विभाग
Date: 26-03-2018 12:21:40 PM
Reason: PUNE MUNICIPAL CORPORATION
Location: PUNE

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 विकास विभाग
पुणे महानगरपालिका
शिवाजीनगर,
पुणे-४११ ००५

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला (संमती नकाशासह)

कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि नकाशाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ यांतील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्टचे कलम २५३ मधील तरतुदीप्रमाणे खालील अटींवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक	: MHW/0036/12	क्रमांक	: CC/3541/17
Proposal Type	: Residential	दिनांक	: 26/03/2018
Case Type	: Revised - 1		
Project Type	: Layout of Building + Proposed Building		

श्री / श्रीमती **LATIF AHAMAD MANJOTHI** व्दारा आर्किटेक्ट / ला. स. श्री **VILAS JAGANNATH YELE** यांस राहणार पुणे, पेठ महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका,अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेतील पेठ **Mohammadwadi** घरांक सर्वे न 20 सी. सं. न. ______ हिस्सा नं 1 TO 7 फायनल प्लॉट क्र ______ प्लॉट क्र ______ सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक **03/02/2018** रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

१. सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अंतरे / रस्ता प्रमाणरेषा पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.

२. कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा वाढीव/दुरुस्त इमारतीचा वापर अथवा वापरसाठी परवानगी या ताबा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगवटापत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.

३. सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरूझालेले नसल्यास)संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षाची राहील.(सोबतचा संमती नकाशा हया संमतीपत्रकाचा अविभाज्य भाग समजणेत येईल.)

४. सदर संमतीपत्र हे मुदत संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नूतनीकरण करणे आवश्यक आहेअसे नूतनीकरण 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 रद्द करण्यास पात्र राहील.

(अ) जागेवरील विकसन बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संमत केलेल्या वापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/ अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटींचा भंग समजण्यात येईल.

(आ) सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमूद केलेल्या अटींचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने घातलेल्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले असल्यास, अटींचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.

(इ) अर्जदाराने सदरची परवानगी ही गैरकृत्य करून पुणे म.न.पा.चे दिशाभूल करून प्राप्त केलेली आहे,असे निदर्शनास आल्यास अटींचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.विकास नियंत्रण नियमावली नियम क्र.६.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशनॲक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.

(ई) अर्जदार आणि जो इसम हा स्वतःकिंवा त्याच्याद्वारे मालकी हक्काचा दावा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम,१९६६ चे कलम ४२ व ४५ अन्वये असलेल्या तरतुदीचे उल्लंघन करून जमिन विकसन अथवा बांधकाम करत असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.

६. सदर संमतीपत्रावरील/लगत असलेल्याअटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व वालीवारस,मुखत्यारधारक,व्यवस्थापक,प्रशासक, वारसदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिध्द करील त्या सर्वांस कायमस्वरूपी बंधनकारक राहील.

७. काम सुरूकरणेपूर्वी एल. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

APPROVED SUBJECT TO CONDITION
APPROVED UNDER COMMENCEMENT
CERTIFICATE NO : DATE
ARCHITECT CERTIFIED COPY

VILAS J. YELE
ARCHITECT Interior Designer

८. अकृषिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), यु.एल.सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदूषण नियामक मंडळ, औद्योगिक संचालनालय, कामगार विमा आयुक्त यांचे आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अगर त्यास अनुसरून केलेले नियम व पोट नियम यांचा भंग होत आहे, असे पुणे म.न.पा. चे निदर्शनास आल्यास सदरचे संमतीपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पुणे म.न.पा.स राहील.

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

IDEAS AND IMAGES CERTIFIED TRUE COPY PUNE

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. विकास योजना/अग्निशामक दल यांचेकडील पत्रामधील अटी संबंधित मालक/विकसकावर बंधनकारक राहतील.

२. नियोजित बांधकाम सुरू करणेपुर्वी रस्ता रुंदी सेटबॅक मधील तसेच अस्तित्वातील जुने बांधकाम पाडावयाचे दर्शविलेले बांधकाम वेळ-मर्यादेत पाडणार.

३. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.

४. काम सुरु करण्यापुर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलीटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनिअरर्सचे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.

५. बेसमेंट पार्किंगचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करणार.

६. बेसमेंटमध्ये साठणाऱ्या पाण्याचा निचरा करण्यासाठी पंप बसवणार.

७. बाजूच्या अस्तित्वातील मिळकतीतील भाडेकरूंचे अस्तित्वातील हवा उजेडाचे इजमेंट राईटस जपणार.

८. मालकी हक्काबाबत व पुर्नवसनेचे योजनेमध्ये भाडेकरूंचा वाद निर्माण झाल्यास याची सर्व जबाबदारी विकसकाचीराहील व मनपास कोणतीही तोशीस लागू देणार नाही.

९. बांधकामाच्या व पाडकामाच्या काळात तयार होणारा राडारोडा कोणत्याही परिस्थितीत रस्त्यावर अगर सार्वजनिक ठिकाणी टाकणार नाही. मी क्षेत्रीय अधिकारी यांचे मार्गदर्शनाने त्याची विल्हेवाट लावणार व वरीलप्रमाणे राडारोडा मनपा ने ठरवून दिलेल्या ठिकाणी टाकण्याची व्यवस्था करणार

१०. बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगारांसाठी त्यांचे संख्येनुसार तात्पुरती स्वच्छतागृहे उपलब्ध करू देणार स्त्री कामगारासाठी स्वतंत्र स्वच्छतागृह बांधणार व ते कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी पाडणार.

११. सदर इमारतीचे काम मुख्य रस्त्यालगत असल्यास चांगल्या प्रकारे किंवा पत्र्याचे पार्टीशन बसवून बंदिस्त करणार.

१२. प्लॉटच्या आवारातील मोकळ्या जागेत व सामुहिक रस्त्यावर दिवाबत्तीची सोय करणार.

१३. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकसनकर्ता / मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. क. मालकांचे विकसकाचे, आर्किटेक्ट व कॉन्ट्रक्टर यांचे नावे व पत्ता.ख. जागेच्या हद्दीसह स.नं. सी.टी.एस. नंबर, वॉर्ड नंबर इ. ग. पुणे मनपाकडील विकसनासाठी /नकाशासाठी दिलेली परवानगी नंबर दिनांक.घ.बिल्टअप एरीया/नियोजीत बांधकामाचे एकूण क्षेत्र.ड. निवासी फ्लॅटची संख्या, व्यापारी गाळ्यांची संख्या व त्यांचे क्षेत्र मान्य नकाशाच्या प्रती पाहण्यासाठी उपलब्ध असण्याचा पत्ता. छ. मान्य नकाशांची प्रमाणित प्रत बांधकामाच्या जागेवर उपलब्ध ठेवणे.

१४. काम सुरू करण्यापूर्वी बांधकामास अडथळा येणाऱ्या झाडांबाबत गार्डन विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.

१५. आवश्यक तेथे प्रोव्हीजनल फायर एन.ओ.सी. मधील अटी मालक/विकसक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

१६. अस्तित्वातील वॉटर मिटर बाबत मिटर विभागाचे थकबाकी नसल्याबाबतचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.

१७. इमारतीच्या आवारात कचरापेटी, दिवाबत्ती इ. बाबींची सोय करणार व पुरेशा संख्येत उद्यान विभागाच्या मार्गदर्शक तत्वानुसार लोखंडी ट्री गार्डमध्ये झाडे लावणार.

१८. मिळकतीमधील रस्तारुंदीतील जागा पुणे म.न.पा.च्या ताब्यात देऊन म.न.पा.च्या नावे मालकी हक्काचे कागदपत्र झाल्यानंतरच सदरक्षेत्राचे नियोजन करणार व मोजणीचा नकाशा दाखल करणार.

१९. म.न.पा. पाणी पुरवठा उपलब्ध होईपर्यंत सर्व रहिवासांच्या पुरेसा पिण्याच्या पाण्याची अन्य व्यवस्था स्वखर्चाने करणार.

२०. ओला व सुका कचऱ्या करीता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.

२१. एकत्रीकरण/विभाजन करून बांधकाम परवानगी घेतल्यास संमतीपत्र दिनांकापासून एक वर्षाचे आत एकत्रित/स्वतंत्र असा ७/१२ उतारा, मालमत्ता पत्रक तसेच मोजणी नकाशा महानगरपालिकेस सादर करणार.

२२. भूअभिन्यासातील अनुज्ञेय चटईक्षेत्र हे प्रस्तावित टी.डी.आर./रस्तारुंदी आरक्षित क्षेत्र/ॲमिनिटी स्पेसचे क्षेत्रासह दर्शविले आहे. प्रत्यक्षात या टी.डी.आर./रस्तारुंदी व ॲमिनिटी स्पेसच्या चटईक्षेत्राचे मोबदल्या बांधकाम अनुज्ञेय करण्यात आलेले नाही. टी.डी.आर.सर्टिफिकेट उपलब्ध करून रितसर टी.डी.आर. खर्ची टाकल्यावरच व रस्तारुंदी/ॲमिनिटी स्पेस व आरक्षित क्षेत्रासाठी म.न.पा.चे नावे ७/१२ उतारा दाखल झाल्यावर त्या क्षेत्राचे बांधकाम अनुज्ञेय करण्यात यईल. तसेच भू अभिन्यासात चटईक्षेत्र मान्य केले, याचा अर्थ त्यांस बांधकाम परवानगी मिळाली असा होत नाही.

केवळ भूअभिन्यास मान्य आहे, म्हणून त्या क्षेत्राचे बांधकाम केल्यास ते अनधिकृत समजून, एम.आर.टी.पी. १९६६, बी.पी.एम.सी. अॅक्ट १९४९ चे संबंधित कलमार्तगत कारवाई करण्यात येईल. तसेच मिळकतीत त्रयस्थ हितसंबंध निर्माण झालेस, त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.

२३. भविष्यात मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मार्जिनल अंतरात व टेरेसवरील शेड, पार्टीशन वॉल करून अगर ग्रील लावून पार्किंग बंदिस्त करणे इ.) केल्यास, कोणतेही पुर्व सूचना न देता सदरची संपूर्ण अनाधिकृत बांधकामे पाडण्यात येतील व त्याप्रित्यर्थ येणारा संपूर्ण खर्च प्लॉट धारक/मालक यांचेकडून वसूल करण्यात येईल.

-: अटी :-

१. लेआऊटमध्ये रेनवॉटर हार्वेस्टिंग व सरफेस ड्रेनेजची व्यवस्था करणार. रेखांकनामध्ये निर्देशित केलेले रस्ते यांचे बाजूने पावसाळी गटारे बांधणार मा. कार्यकारी अभियंता (पथ) यांचे मार्गदर्शनानुसार सदर काम समाधनकारक व योग्य निकषानुसार करणार.
२. सदर मिळकतीतून जाणाऱ्या व नव्याने टाकावयाच्या पाणी पुरवठा वाहिन्या ह्या पाणीपुरवठा विभागाच्या देखरेखीखाली टाकणार.
३. सदर मिळकतीतून जाणाऱ्या व नव्याने टाकावयाच्या मलनि:सारण वाहिन्या ह्या ड्रेनेज विभागाच्या देखरेखीखाली टाकणार.
४. उपअभियंता(मलनि:सारण) यांच्या सुचनेनुसार सेप्टिक टँकचे बांधकाम करणार व भविष्यात म.न.पा.च्या मलनि:सारण वाहिनीशी सदर मिळकतीतील सर्व मलनि:सारण वाहिन्या स्वखर्चाने जोडणार.
५. क्षेत्रिय कार्यालय/आरोग्य विभागाकडील तरतुदीनुसार सदर मिळकतीत कचरापेट्या ठेवणार.
६. उप अभियंता (विद्युत) यांच्याकडील तरतुदीनुसार सदर मिळकतीतील रस्त्यांवर विद्युत प्रकाशासाठी खांब लावणार.
७. प्रत्यक्ष विकास सुरू करण्यापूर्वी नकाशात पिवळ्या रंगाने दर्शविलेली बांधकामे वैध मार्गाने पाडून घेणार.
८. सदर रेखांकनात दर्शविलेल्या खुल्या जागांचे योग्य सपाटीकरण केल्यानंतर, त्यावर उद्यान विभागाकडील मार्गदर्शनानुसार वृक्षलागवड केल्यानंतर व त्याकडेने कुंपन घालणार.
९. रेखांकनातील सर्व प्लॉट व सब प्लॉट यांचे नगरभुमापन अधिकारी अथवा जिल्हा निरीक्षक भुमी अभिलेख यांचेकडून मोजणी करून घेणार व त्याचे मोजणी प्रमाणपत्र त्यांच्या [illegible] सादर करणार.
१०. पुणे म.न.पा.[illegible] पाणीपुरवठा उपलब्ध होईपर्यंत विकसक/सहकारी संस्था स्वत:पाण्याची व्यवस्था करणार त्याबाबत तक्रार करता येणार नाही.
११. विकास [illegible] कडून विकास योजनेमधील रस्त्यांचे प्रत्यक्ष जागेवर आणखी केल्यानंतरच कोणताही विकास सुरू करणार.
१२. [illegible] आलेले विकसनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
१३. [illegible] मधील सर्व अंतर्गत रस्ते, पाणी पुरवठा वाहिन्या, मलनि:सारण वाहिन्या रस्त्याकडेची प्रकाश व्यवस्था इत्यादी गोष्टी विकसकाने स्वखर्चाने करावयाच्या असून त्याची भविष्यातील देखभाल दुरूस्तीची व्यवस्था विकसकाने करावयाची आहे.
१४. गृहप्रकल्पामध्ये कोणत्याही इमारती भोवती कुंपण घालणार नाही, मात्र कोणताही विकास करण्यापूर्वी मिळकतीभोवती कायम स्वरूपी कुंपण घालणार.
१५. म.न.पा. कडून पाणीपुरवठा सुरू होईपर्यंत, विकसक सर्व प्लॉटधारकांना/गाळेधारकांना त्याची जाणीव करून देणार.
१६. सदर मिळकतीतून जाणारे विकास योजनेतील रस्ते हे गृहसंस्थेने / विकसकाने विकसन करावयाचे असून त्याची आखणी पुणे म.न.पा. कडून करून देण्यात येईल. या रस्त्यांची कॉलनी रस्ते म्हणून विकास करताना त्याची रूंदी वि.नि.नि.नुसार नियोजित करावी. कार्यकारी अभियंता (पथ) यांच्या मार्गदर्शक तत्वानुसार या रस्त्यांचा विकास करावयाचा असून त्याचे पुणे म.न.पा. कडे हस्तांतरण करावयाचे आहे. गृहसंस्थेने/विकसकाने स्वखर्चाने या रस्त्यावरील पाणीपुरवठा व मलनि:सारण वाहिन्यांचा विकास करावयाचा असून म.न.पा. कडून त्यांना मोबदला मिळणार नाही. रेखांकनातील अंतर्गत रस्त्यांची रूंदी विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार ठेवणार.
१७. सदर रेखांकनामध्ये मिळकतीची विभागणी अथवा एकत्रीकरण केले असल्यास -अ. सर्व प्लॉट व सबप्लॉट यांचे नगरभूमापन अधिकारी अथवा जिल्हा निरीक्षक भुमीअभिलेख यांचेकडून मोजणी करून घेणार व प्रत्यक्षातील मापानुसार दुरूस्त नकाशा सादर करणार. ब.प्रत्येक सब प्लॉटसाठी स्वतंत्र पाणीपुरवठा व मलनि:सारण व्यवस्था करणार.क. म.न.पा.कडून पाणीपुरवठा होईपर्यंत विकसकाने स्वत:सोय करावयाची आहे.ड. सदर मिळकतीच्या मालकीबाबत, त्याच्या क्षेत्राबाबत, मिळकतीच्या मापांबाबत प्लॉटस् व सब प्लॉटच्या पोहोच रस्त्याबाबत, अतिक्रमणाबाबत भविष्यात म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
१८. जागेवर कोणतेही बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी बांधकाम नियंत्रण विभाग पुणे म.न.पा. यांचकडून बांधकामाची परवानगी घेणार.
१९. रस्ता रूंदीचे अतिरिक्त चटई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदरची रस्त्यात गेलेली जागा पुणे म.न.पा.च्या ताब्यात देणार.
२०. बांधकाम परवानगी घेतल्यापासून एक वर्षाच्या आतमध्ये एकत्रीत मोजणी नकाशा, एकत्रीत ७/१२ उतारा/स्वतंत्रपणे विभाजित मोजणी नकाशा, विभाजीत ७/१२ उतारा, बांधकाम विकास विभाग कार्यालयाकडे दाखल करणार.
२१. बांधकाम परवानगी मागण्यापूर्वी पोहोच रस्ता विकसित करणार.
२२. ले आऊट मधील ओपन स्पेस सर्व सभासदांसाठी खुली राहील दि.१४/०८/२००७ मधील तरतुदीनुसार रेनवॉटर हार्वेस्टिंग नियमानुसार ओपनस्पेस विकसित करणार.

२३. पाणी पुरवठ्याबाबत दिलेले हमीपत्र बंधनकारक राहील तसेच दिलेल्या हमीपत्रातील बाबींसंदर्भात गाळेधारकाचे करारात नमूद करून गाळेधारकांना लेखी पूर्व कल्पना देणे, विकसन कर्त्यांवर बंधनकारक राहील.

२४. नियमामधील तरतुदीनुसार नमूद केलेल्या विशिष्ट वापराकरिता सोलर वॉटर हिटरची व्यवस्था करणे बंधनकारक राहील.

२५. नियमामधाल तरतुदानुसार नमूद केलेल्या विशिष्ट वापराकरिता सोलर वॉटर हिटरची व्यवस्था करणे बंधनकारक राहील.

२६. १५० पेक्षा जास्त टेनामेंट असल्यास ड्रेनेज विभागाचे नियम व सुचनेनुसार सिवेज ट्रीटमेंट प्लॅन्ट व्यवस्था करणे बंधनकारक राहील.

२७. 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 राहील. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण बोर्डचे नाहरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहील.

२८. पूर्व मान्य ले आऊट मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.

२९. ओला कचरा व सुका कचरा वेगवेगळा करणे करता स्वतंत्र व्यवस्था करणार.

३०. पावसाळी पाणी साठवणे व पुर्नवापरासाठी व्यवस्थापन करणे/रेन वॉटर हार्वेस्टिंग करणे बंधनकारक राहतील.

३१. एअर फोर्स अॅथॉरीटीचे १०० मीटर, ५०० मीटर, ९०० मीटर, ४.० कि.मी. मधील परिक्षेत्रातील व फनेल कक्षेबाबतचे सर्व निर्बंध बंधनकारक राहतील.

३२. नैसर्गिक पाण्याचा दर्शविलेला प्रवाह नियमानुसार व सुचनेनुसार चॅनेलाईज करून नैसर्गिक पाण्याचा प्रवाह बंदिस्त होणार नाही याची दक्षता घेणे बंधनकारक राहील. प्रायमुव्ह सर्वेक्षणानुसार आवश्यक ते चायनेलायझेशन /नाला ट्रेन्चींग जागेवर प्रत्यक्षात करून घेणे बंधनकारक राहील.

३३. यु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक /विकसकावर बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.

३४. सदर मिळकतीतील कोणतेही भोगवटा पत्र मागणेपुर्वी वादग्रस्त क्षेत्रावरील बांधकामाचे अनुषंगाने सर्व बाबी निरस्त करणार, वादग्रस्त क्षेत्राबाबत कोणताही वाद निर्माण झालेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी मालक/विकसन कर्त्यांची राहील. म.न.पा.स कोणताही तोशिष लागु देणार नाही.

३५. १५ % अॅमिनिटी स्पेसचा एफ.एस.आय. सदर अॅमिनिटी स्पेस ताब्यात दिल्यानंतर व मालकी हक्काच्या उताऱ्यावर पुणे म.न.पा.ची नोंद झालेनंतर अनुज्ञेय राहील.

३६. सदर रेखांकनास मा. महापालिका आयुक्त यांचकडून अंतिम मंजुरी घ्यावी अन्यथा रेखांकनातील कोणत्याही प्लॉटची विक्री किंवा लिज करता येणार नाही, तसेच रेखांकनातील कोणत्याही प्लॉटवर बांधकाम परवानगी दिली जाणार नाही.

PUNE MUNICIPAL CORPORATION ★ DEVELOPMENT PLAN ★ DIVISION ★ PUNE

Sd/- Sumit Balu Gaikwad इमारत निरीक्षक बांधकाम विकास विभाग पुणे म न पा	Sd/- Milind Bapat उप अभियंता बांधकाम विकास विभाग पुणे म न पा	VILAS FAD कार्यकारी अभियंता बांधकाम विकास विभाग पुणे म न पा