

पुणे महानगरपालिका

बांधकाम नियंत्रण कार्यालय

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

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला

शिवाजीनगर, पुणे - ५.

(कमेन्समेन्ट मॅट्रिफिकेट)

चा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे समतीपत्र महाराष्ट्र भाग विधीका अधिनियम, सन १९६६ ची कलमे ४४/४५/५८/६९ यांतील आणि मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ ची कलमे १६१/१६२/१६३ व २५४ यांतील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे.)

प्रकरण क्रमांक : VDE/00१7/0६ REV ALLOCATION
Crossed Type : Resubmitted
Project Type (Proposed Building)

क्रमांक : CO/20०६/11
दिनांक : 1०/०/2011

अर्ज / अर्जदारी : DEEDAM V JAGTAN बाल ता. स. श्री. SACON PRABHAT MUJUMDAR यांस राहणार पुणे, पेट
Supra 19004 वर्गिक सर्व्हे नं. महाराष्ट्र नगर रचना अधिनियम, सन 1९०६ ची कलमे १५/१६/१७/१८ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका
अधिनियम, सन 1९4९ ची कलमे १६१/१६२/१६३ आणि पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेंटल, पेट Vadebongden-545 वर्गिक सर्व्हे नं. Supra
19004 19004+2+3 कथनल वर्गिक अर्जदारी बांधकाम करण्यासाठी महानगरपालिकेकडून लुई नोटिस दिली ती दिनांक :
०६/०८/२०११ या दिनांशी पोहोचली. त्यावरून काम करण्यास खाली लिहिलेल्या मुद्द्या व सर्व अटीवर समतीपत्र 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 होनी होत असल्यास त्याप्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.

सोबतच्या नवीन / दुसऱ नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.

जोत्यापयंत काम आल्यावर सेट-बॅक, मॉर्जिनल ओपन स्पेसिस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात. त्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये.

मा. सहायक अभियंता (भूमीप्रापण) यांच्या कार्यालयामार्फत रस्त्याची प्रमाणरेषा जागेवर आखून घेणार व मगच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे समतीपत्र देण्यात येत आहे.

सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या / चिक्टवलेल्या अटीवर हे समतीपत्र देण्यात येत आहे.

ज्या प्लॉट्सवर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सीमा भितीच्या आत व बाहेर किमान चार झाडांना जरा ते संरक्षण कुंपण लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय भोगवटा पत्र मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना जर ते संरक्षण कुंपण अर्जदाराने करावयाचे आहे.

५. मारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अवशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून जाणा साफ केल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोठे टाकावा याबाबत घरपाडी विभागामार्फत नागदर्शन केले जाईल.

काम सुरू करण्यापूर्वी मा. नगर उपअभियंता (जलोत्सारण) व (पाणीपुरवठा) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून संबंधित कामाकरीता पूर्वमान्यता घेतल्याखेरीज जागेवर कोणतेही काम सुरू करू नये.

नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती ट्री अर्थोगिटीची पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत; अन्यथा कायदेशीर न्यायाई करण्यात येते याची नोंद घ्यावी.

बांधकाम नियंत्रण खात्याने जरी सेट्टीक टॅक्ससाठी मान्य केलेल्या नकाशामध्ये जागा दर्शविली असली तरी त्यासाठी मा. नगर उपअभियंता (जलोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेट्टीक टॅक अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचा पूर्णाचिह्न दाखला हजर करण्यात यावा.

जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे. ते प्रथम पाडून मग नवीन कामास सुरुवात करणार.

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

१३. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तातुरत्या स्वरूपाची बांधणी पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्यात गरज नाही.

१४. भोगवटापत्र मिळण्यापूर्वी मनपाचे कर भरल्याचे दाखला सादर करणार.

पुढीलप्रमाणे नकाशा दाखल करून जरी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेट्टीक टॅक अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचा पूर्णाचिह्न दाखला हजर करण्यात यावा.

वरील समतीपत्राप्रमाणे काम करताना नगररचना अधिनियम अगार त्यास अनुसरून केलेले नियम व पोटनियम यांचा भंग होता कामा नये. वरील समतीपत्राविषयी काही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

इमारत निरीक्षक

सहाय्यक अभियंता (बांधकाम नियंत्रण)

पुणे महानगरपालिका.

काही महत्वाच्या विशेष सुचना

मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ मधील कलम २६३ अन्वये मालकाने इमारत पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम -गावटपत्र मिळवण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे; म्हणजे मा. नगर अभियंता यांस अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकाऱ्यास जागेची तपासणी करता येईल व जागा वापरण्यास समती देता येईल. याविरुद्ध वर्तन करणारा इसम मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ कलम ३९२ मध्ये सांगितलेल्या रु. ५००/- च्या दंडास पात्र होईल.

नवीन घरच्या पुढील भागी सज्जा करताना विजेच्या किंवा इतर यांत्रिक तारा हालविणे झाल्यास त्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.

घराची, फाटकाची अथवा वाहनघराची दारे आत उघडणारी असवीत. फळ्या जोत्यापुढे कराता कामा नये.

एकच माळा असलेल्या घराच्या पागोळ्या भिंतीच्या बाहेर एका फुटापेक्षा अधिक पुढे येऊ नयेत. अधिक माळे असल्यास प्रगोळ्यादीड फुटापेक्षा अधिक पुढे आणू नयेत. पागोळ्यांचे पाणी सडकेलगतच्या गटारत 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 समती ह्या दाखल्यने दिलेली नाही. उंचीप्रमाणे इमारतीस टाक्यापर्यंत पाणी चढविण्यासाठी योग्य अशा पंपाची व हौदाची सोय आवश्यक आहे.

घराबांधणीकरिता लागणारा फाळ अथवा पहाड महानगरपालिकेला फी देऊन समती घेतल्याविना महानगरपालिकेच्या हद्दीत ठेवू नये. समतीवाचून असा पहाड ठेवल्यास तो अपराध होतो.

ज्या स्थळांशित्यर्थ सरकारकडे शेतसारा द्यावा लागतो अशा स्थळाचा उपयोग घर बांधण्याकडे करणे झाल्यास मा. जिल्हाधिकारी, जिल्हा पुणे यांची मान्यता घेऊन नंतरच काम करावे. प्रस्तुतप्रमाणे मान्यता घेतल्याविना अशम ठिकाणी बांधकाम करू नये.

सार्वजनिक मोकळे स्थळ अनाधिकाराने स्मगलविष्ट केले आहे असे महानगरपालिकेच्या निदर्शनास आल्यास बांधकाम पाडून स्थळ मोकळे करून घेण्यात येईल. तसे करण्यास या समतीपत्राने आणि अशा वेळी हानी झाल्यास महानगरपालिका त्यास जबाबदार राहणार नाही.

रोजगारच्या लोकांना अथवा इतरांना तुमच्या कामापासून उपसर्ग किंवा दुसऱ्या कोणत्याही प्रकारचा त्रास अगर हानी पोहोचू नये; त्याविषयीची जबाबदारी तुमच्यावर आहे. या समतीपत्राने दुसऱ्या कोणाच्या अधिकारास बाध येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही बांधकाम केल्यास त्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहील.

हा दाखला महानगरपालिकेच्या सेवकांनी संरक्षकाने (पोलिसाने) पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे. तसा तो न दाखविल्यास समतीपत्राविना काम चालू आहे, असे समजले जाईल.

हा दाखला एक वर्षापर्यंत वैध (Valid) राहील. पुढे तो आपोआप रद्द झाला असे समजण्यात येईल. तथापी एक वर्षाच्या कालावधीमध्ये जागेवर मंजूर नकाशाप्रमाणे काम सुरू केल्यास या नकाशांची मुदत चार वर्षांपर्यंत राहिल. सदर समतीप्रमाणे काम एक वर्षानंतर करणे असल्यास नवीन सुपरव्हिजन मेमोसह पुन्हा अर्ज करून समतीपत्राची मुदत वाढवून घेतली पाहिजे व असे समतीपत्र मिळाल्यानंतर बांधकाम सुरू करावे.

विशेष प्रसंगी महानगरपालिकेने लेखी आज्ञा दिली तर ती तुम्ही मान्य केली पाहिजे, त्यास या समतीवरून बाध येत नाही.

बांधकाम चालू करण्यापूर्वी स्थापत्य खात्याकडून नळ्यास पाण्याचा मीटर बसवून घेतला पाहिजे.

पाण्याचा दाबाविषयी महानगरपालिका जबाबदार नाही. महानगरपालिकेच्या नळ्याच्या 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

घरमालकांस मा. नगर अभियंता हे सांगतील त्या मागाचा, डिझाइनचा व स्पेसिफिकेशन्सचा पाण्याकरीता हौद बांधावा लागेल व त्या हौदात म्युनिसिपल मेन वॉटर लाईपनासून पाणी आणून ते हौदात सोडावे लागेल. त्याचप्रमाणे सदर हौदातील पाणी इलेक्ट्रिक पंप बसवून सदर पंपाच्या सहाय्याने इमारतीच्या सर्वात वरील मजल्यावर पुरेशा मागाची टाकी बसून त्यात सोडावे लागेल व नंतर तेथून डाउनटेक पाइप्सच्या सहाय्याने इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यावर पुरेशा पाणीपुरवठा होईल अशी

जर ती तजवीज घरमालकास करावी लागेल. सदरच्या टाकीच्या आकार मा. नगर अभियंता हे ठरवितील 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

(ऑक््युपन्सी सर्टिफिकेट) दिले जाणार नाही व इमारतीचा वापर घरमालकास स्वतःसाठी करता येणार नाही अगर दुसऱ्यास वापर करू देता येणार नाही.

घरातील नळ फिटिंगचे काम नकाशे मंजूर करून घेऊन लायसेन्सड प्लंबरमार्फतच केले पाहिजे.

प्रलेशिंग पायखाना करणे असल्यास आत पुलचेन सिस्टिम व त्यावर पुरेशा पाण्याची बंद टाकी केली पाहिजे.

महानगरपालिकेच्या लेखी समतीपत्राशिवाय नवीन विहिर, तलाव किंवा डबके, हौद अगर कारंजे खोदण्याचे अगर बांधण्याचे काम करू नये. गली ट्रॅस व उघडी गटारे यांना मज्जर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे. हौदात केरकचरा न जाईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यास सुलभपणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप व किल्ली जोडावी. तसेच ओव्हरफ्लो (वर्किंग) पाईपला चांगल्यापैकी वायरागॅड्रचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भिंतीवर फुटव्या वाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. प्रलेशिंग संडासचे अगर इतर संडासचे जोते नजीकच्या रस्त्याच्या मध्याबिंदूपसून अगर मालकाच्या इमारतीभोवतालच्या जागेपासून दोन फूट उंचीचे असावे.

संबंधित प्लॉटबाबतच्या रस्ता, वीज, पाणी, ड्रेनेज इत्यादी डेव्हलपमेंट्स/महानगरपालिकेच्या स्पेसिफिकेशन्सप्रमाणेच तयार केल्या पाहिजेत; अन्यथा सदर डेव्हलपमेंटसबाबतच्या तक्रारी ऐकल्या जाणार नाहीत व रस्ते ताब्यात घेतले जाणार नाहीत.