0477

९६२ २०|१|९९

पुणे महानगरपालिका

(यापुढील पत्रव्यवहारात खालील क्रमांक व दिनांक यांचा उल्लेख करावा)
(जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्कांचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.)

बांधकाम नियंत्रण कार्यालय
पुणे महानगरपालिका,
शिवाजीनगर, पुणे - ५.

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला
(कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट)

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र नगर रचना अधिनियम, सन १९६६ ची कलमे ४४/४५/५८/६९ यांतील आणि मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ ची कलमे (सेक्शन्स २५३ व २५४ यांतील तरतुदींप्रमाणे खालील अटींवर देण्यात येत आहे.)

POONA MUNICIPAL CORPORATION BUILDING CONTROL DEPARTMENT APPROVED

प्रकरण क्रमांक : KDB/0080/06 REVISED 4

Proposal Type : Residential

Project Type : (Proposed Building)

क्रमांक : CC/3363/10

दिनांक : 29/12/2010

श्री. / श्रीमती. JAYANT H SHAH व्दारा ला. स. श्री. JAGDISH P DESHPANDE यांस राहणार पुणे, पेठ pune,411004 घरांक सर्व्हे नं. महाराष्ट्र नगर रचना अधिनियम , सन 1966 ची कलमे 44/45/58/69 व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम,सन 1949 ची कलमे 253/254 प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेतील. पेठ Kondhwa-Budruk घरांक सर्व्हे नं. Survey No: 45 (p),43(P), फायनल प्लॉट क्र. प्लॉट क्र. मधील बांधकाम करण्यासाठी महानगरपालिकेला तुम्ही नोटीस दिली. ती दिनांक : 9/11/2010 या दिवशी पोहचली. त्यावरून काम करण्यास खाली लिहिलेल्या सुचना व सर्व अटींवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

१. संबंधी सुधारित विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि. ५/१/१९८७ या दिवशी मान्य केला आहे. त्यास अनुसरुन नवीन काही उपसर्ग पोहोचत असल्यास अथवा हानी होत असल्यास त्याप्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
२. सोबतच्या नवीन / दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
३. जोत्यापर्यंत काम आल्यावर सेट-बॅक, मार्जिनल ओपन स्पेसिस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, त्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरु करु नये.
४. मा. सहायक अभियंता (भूमीप्रापण) यांच्या कार्यालयामार्फत रस्त्याची प्रमाणरेषा जागेवर आखून घेणार व मगच बांधकाम सुरु करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
५. सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या / चिकटवलेल्या अटींवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
६. ज्या प्लॉट्सवर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सीमा भिंतींच्या आत व बाहेर किमान चार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट (भोगवटा पत्र) मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना जरुर ते संरक्षण कुंपण अर्जदाराने करावयाचे आहे.
७. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अविशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून जागा साफ केल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोठे टाकावा याबाबत घरपाडी विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
८. काम सुरु करण्यापूर्वी मा. नगर उपअभियंता (जलोत्सारण) व (पाणीपुरवठा) यांच्याकडे नकाशे दाखल करुन संबंधित कामाकरीता पुर्वमान्यता घेतल्याखेरीज जागेवर कोणतेही काम सुरु करु नये.
९. नवीन बांधकाम सुरु करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती ट्री ॲथॉरिटीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत; अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते. याची नोंद घ्यावी.
१०. बांधकाम नियंत्रण खात्याने जरी सेप्टीक टॅन्कसाठी परवानगी दिली असली तरी ड्रेनेजशिवाय मा. नगर उपअभियंता (जलोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करुन त्याची मंजुरी घेतल्याखेरीज सेप्टीक टॅन्क अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरु करु नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचा पुर्णत्वाचा दाखला हजर करण्यात यावा.
११. 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 तात्पुरत्या स्वरुपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
१४. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी मनपाचे कर भरल्याचे दाखला सादर करणार.

वरील संमतीपत्राप्रमाणे काम करताना नगररचना अधिनियम अगर त्यास अनुसरुन केलेले नियम व पोटनियम यांचा भंग होता कामा नये.
वरील संमतीपत्राविषयी काही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करुन घ्यावे.

24/12/10

इमारत निरीक्षक
बांधकाम नियंत्रण कार्यालय,

सहाय्यक अभियंता (बांधकाम नियंत्रण)
पुणे महानगरपालिका.

काही महत्वाच्या विशेष सुचना

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

२. नवीन घरच्या पुढील भागी सज्जा करताना विजेच्या किंवा इतर यांत्रिक तारा हालविणे झाल्यास त्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही. यासंबंधी अर्जदाराने परस्पर संबंधी अधिकाऱ्याची आगाऊ संमती घेण्याची व्यवस्था करावी.

३. घराची, फाटकाची अथवा वाहनघराची दारे आत उघडणारी असावीत. फळ्या जोत्यापुढे करता कामा नये.

४. एकच माळा असलेल्या घराच्या पागोळ्या भिंतीच्या बाहेर एका फुटापेक्षा अधिक पुढे येऊ नयेत. अधिक माळे असल्यास पागोळ्यादीड फुटापेक्षा अधिक पुढे आणू नयेत. पागोळ्यांचे पाणी सडकेलगतच्या गटारात उंचावरुन पडणार नाही असे आडवे पन्हाळ व उभे नळ लावून इमारतीनजीकच्या गटारावर अगर भागावर पाणी सोडावे.

प्लॉटमधून जाणाऱ्या पाण्याच्या (विशेषत: पावसाच्या पाण्याच्या) नैसर्गिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद वा कमी करण्याची संमती ह्या दाखल्याने दिलेली नाही. उंचीप्रमाणे इमारतीस टाक्यापर्यंत पाणी चढविण्यासाठी योग्य अशा पंपाची व हौदाची सोय आवश्यक आहे.

५. घरबांधणीकरिता लागणारा फाळ अथवा पहाड महानगरपालिकेला फी देऊन संमती घेतल्याविना महानगरपालिकेच्या हद्दीत ठेवू नये. संमतीवाचून असा पहाड ठेवल्यास तो अपराध होतो.

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

७. सार्वजनिक मोकळे स्थळ अनाधिकारने समाविष्ट केले आहे असे महानगरपालिकेच्या निदर्शनास आल्यास बांधकाम पाडून स्थळ मोकळे करुन घेण्यात येईल. तसे करण्यास या संमतीपत्राने आणि अशा वेळी हानी झाल्यास महानगरपालिका त्यास जबाबदार राहणार नाही.

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

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

१०. हा दाखला एक वर्षापर्यंत अस्तित्वात राहील. पुढे तो आपोआप रद्द झाला असे समजण्यात येईल. सदर संमतीप्रमाणे काम एक वर्षानंतर करणे असल्यास नवीन सुपरव्हिजन मेमोसह पुन्हा अर्ज करुन संमतीपत्राची मुदत वाढवुन घेतली पाहिजे व असे संमतीपत्र मिळाल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.

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

१२. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी स्थापत्य खात्याकडून नळास पाण्याचा मीटर बसवून घेतला पाहिजे.

१३. पाण्याचा दाबाविषयी महानगरपालिका जबाबदार नाही. महानगरपालिकेच्या नळाच्या 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 जागेत घरमालकांस मा. नगर अभियंता हे सांगतील त्या मापाचा, डिझाइनचा व स्पेसिफिकेशन्सचा पाण्याकरीता हौद बांधावा लागेल व त्या हौदात म्युनिसिपल मेन वॉटर-लाईनपासून पाणी आणून ते हौदात सोडावे लागेल. त्याचप्रमाणे सदर हौदातील पाणी इलेक्ट्रीक पंप बसवुन सदर पंपाच्या सहाय्याने इमारतीच्या सर्वात वरील मजल्यावर पुरेशा मापाची टाकी बसून त्यात सोडावे लागेल व नंतर तेथून डाउनटेक पाइप्सच्या सहाय्याने इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यावर पुरेशा पाणीपुरवठा होईल अशी जरुर 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 ऑइलच्या 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 (ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट) दिले जाणार नाही व इमारतीचा वापर घरमालकास स्वत:साठी करता येणार नाही अगर दुसऱ्यास वापर करु देता येणार नाही.

१४. घरातील नळ फिटींगचे काम नकाशे मंजूर करुन घेऊन लायसेन्सड प्लंबरमार्फतच केले पाहिजे.

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

१६. महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय नवीन विहिर, तलाव किंवा डबके, हौद अगर कारंजे खोदण्याचे अगर बांधण्याचे काम करु नये. गली ट्रॅप्स व उघडी गटारे यांना मच्छर 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 वायरगॉझचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भिंतीवर फुटक्या बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. फ्लशिंग संडासचे अगर इतर संडासचे जोते नजीकच्या रस्त्याच्या मध्यबिंदूपासून अगर मालकाच्या इमारतीभोवतालच्या जागेपासून दोन फूट उंचीचे असावे.

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