मुमंछापु.१५६७(३ प्रतीत ८०२० प्रती) ६-१४

पुणे महानगरपालिका

बांधकाम विकास विभाग
पुणे महानगरपालिका,
शिवाजीनगर,
पुणे – ४११००५.

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

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला (संमती नकाशासह)

कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ यांतील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट चे कलम २५३ व २५४ यांतील तरतुदीप्रमाणे खालील अटींवर देण्यात येत आहे.

7529

प्रकरण क्रमांक :	VDS/0042/10	क्रमांक :	CC/2744/15
Proposal Type	Residential	दिनांक :	27/11/2015
Case Type	Revised		
Project Type :	Proposed Building		

श्री./श्रीमती AVINASH V RANDEVE (PAH) व्दारा ला.स.श्री. ZUBER M BARASKAR (CA\97\21861) यांस राहणार पुणे, पेठ 201,city center,930,cynagogue street,camp,pune. महाराष्ट्र नगर रचना अधिनियम, सन १९६६ चे कलमे ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ चे कलमे २५३/२५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेतील पेठ Vadgaon-Sheri घरांक सर्व्हे नं. - सि.स.नं - हिस्सा नं. S NO 50/6/2+8+9+11/1/1 फायनल प्लॉट क्र. - प्लॉट क्र. - (.) (सोसायटी) येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 24/12/2014 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

–: अटी :–

१. सदरचा 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 वापरासाठी परवानगी वा ताबा हा कोणत्याही व्यक्तिद्वारे पुणे म.न.पा.चे भोगवटापत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.

३. सदर संमतीपत्राची / विकास परवानगीची मुदत (काम सुरू झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकापासूनं १ वर्षाची राहील. सोबतचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्रकाचा अविभाज्य भाग समजणेत यावा.

४. सदर संमतीपत्र हे मुदत संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नूतनीकरण करणे आवश्यक आहे, असे नूतनीकरण सलग तीन वेळा करता येईल. तसे न झाल्यास महाराष्ट्र प्रदेशिक 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, 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 निर्दर्शनास आल्यास अटींचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास नियंत्रण नियमावली, नियम क्र.६.१०, महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली असे समजण्यात येईल.

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

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

७. काम सुरू करण्यापूर्वी एन.ए. ऑर्डर दाखल करणार.

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

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अगर त्यास अनुसरून केलेले नियम व पोटनियम यांचा भंग होत आहे, असे पुणे म.न.पा.चे निर्दर्शनास 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.

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

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

अटी पुढे चालू....

@ Special_08x14_06 ; 42

विशेष अटी :-

1 हायराइज इमारती संदर्भांतील वि.नि.नि.नियम क्र. २१.६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.

2 सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.

3 जलसंवर्धनाकरिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी फ्लश यंत्रणा, नियंत्रित दाब यंत्रणा

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

5 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.

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

काही महत्वाच्या विशेष सुचना

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

2 प्रकल्पाच्या सिमाभिंतीबाबत रिटेनिंग वॉल बाबत कार्यालयीन परिपत्रक क्रअन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक रहातील.

3 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 इमारतीमध्ये 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.

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

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

6 व्यापारी वापराचे इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरापैकी ३.० मी. रुंदीचे व्हिजीटर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ वरून ॲक्सेस् व्यवस्था

7 संरक्षक भिंतीचे प्रस्ताव मान्य करुन घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.

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

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

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

11 भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्याघेण्याबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखत्यारपत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरुंचे 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.

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

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