पुणे महानगरपालिका

(खालील कलमांच्या अंमलबजावणी व विनियम यांचा उल्लेखासह करावा.)
(अटींच्या या प्रमाणपत्रिका कायदेशीर मालकी हक्काचे संदर्भ सादर न केला असल्यास हे समतीपत्र देण्यात येत आहे.)

बांधकाम विकास विभाग
पुणे महानगरपालिका
शिवाजीनगर,
पुणे-४११ ००५

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला (संमती नकाशासह)

कमेंन्स सर्टिफिकेट

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला [illegible] महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६२ मधील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन [illegible] कलम २५३ व २५४ [illegible] खालील अटींचा देण्यात येत आहे.

प्रकरण दिनांक	SKW/0017/08	क्रमांक	CC/0012/18
Proposal Type	Commercial	दिनांक	03/04/2018
Case Type	Revised		
Project Type	Layout of Building		

श्री / श्रीमती SECRETARY CHURCH OF NORTH INDIA TRUST यांचा आर्किटेक्ट / इं. ए. श्री Dilip Kale यांनी सादर केलेल्या पुणे, येथे महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६२ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका, अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेतील मौजे SHUKRAWAR PETH येथील सर्वे नं _____ सी. टी. एस. नं. 283 हिस्सा नं _____ फायनल प्लॉट क्र _____ प्लॉट क्र _____ सोसायटी येथे विकास करण्याबाबत आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 29/12/2016 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

१. सदर प्रस्तावामधील दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अंतरे / रस्ता प्रयोजनेचा पर्यायाने ठेवे पुणे म.न.पा. च्या मुंबईनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.

२. कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा जुनाट/दुरुस्त इमारतीचा वापर अथवा वापरामध्ये फेरबदल करावयाचा असल्यास कोणत्याही व्यक्तीस पुणे म.न.पा. च्या बांधकाम प्रारंभ झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.

३. सदर संमतीपत्रातील/विकास परवानगीतील मुद्दा (काम सुरू झालेले नसल्यास) संमतीपत्रातील विनियमानुसार १ वर्षाची राहील. (कोणताही संमती नकाशा हा संमतीपत्रकाचा अविभाज्य भाग समजण्यात येईल.)

४. सदर संमतीपत्र हे मुदत संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नूतनीकरण करणे आवश्यक आहे असे 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 संमतीपत्रातील मुदत 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 संमतीतील नमूद केलेल्या अटींचे उल्लंघन होत असल्यास, झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने घालून दिलेल्या निर्देशाचे उल्लंघन झाले असल्यास, अटींचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.

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

(ई) अर्जदार आणि वा इसम हा स्वतः किंवा त्याच्याद्वारे मालकी हक्काचा दावा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ व ४५ अन्वये असलेल्या तरतुदींचे उल्लंघन करून जमिन विकसन अथवा बांधकाम करत असल्यास निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी दिशाभूल करून प्राप्त केली आहे असे समजण्यात येईल.

६. सदर संमतीपत्रावरील/लगत असलेल्या अटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नसून त्या भविष्यातील अर्जदारास सर्व मालक, भागीदार, व्यवस्थापक, प्रशासक, वारसदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या द्वारे मालकी हक्क सिद्ध करेल त्या सर्वांस बंधनकारक राहील.

७. काम सुरू करणेपूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणे.

१२. भविष्यात मला कधीही आर्थिक कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मार्गिका अंतराल व टेरेसवरील शेड, गाळीला वरील कडा अगर वील वगैरे आर्थिक बांधित करणे इ.) केल्यास, कोणतेही पुर्व सूचना न देता सरकारी संपूर्ण अनधिकृत बांधकामे पाडण्यास तेथील व त्यातील सर्व वेगळा संपूर्ण खर्च फ्लॅट धारक/सदनिका बांधकाम वापरणाऱ्या यांच्याकडून वसूल करण्यास येईल.

-: अटी :-

१. ले आऊटमध्ये रेनवॉटर हार्वेस्टिंग व सांडपाणी प्रक्रिया करणार. त्याबाबतचे नियोजन करताना सदर बाबतचे मा. कार्यकारी अभियंता (पथ) यांचे मार्गदर्शनानुसार सदर काम समाधानकारक व योग्य पध्दतीने करणार.

२. सदर मिळकतीतून जाणाऱ्या व बसाने टाकावयाच्या पाणी पुरवठा वाहिन्या हा पाणीपुरवठा विभागाच्या देखरेखीखाली टाकणार.

३. सदर मिळकतीतून जाणाऱ्या व बसाने टाकावयाच्या मलनिःसारण वाहिन्या हा ड्रेनेज विभागाच्या देखरेखीखाली टाकणार.

४. उपअभियंता(मलनिःसारण) यांच्या सुचनेनुसार सेप्टिक टँकचे बांधकाम करणार व भविष्यात म.न.पा. च्या मलनिःसारण वाहिनीशी सदर मिळकतीतील सर्व मलनिःसारण वाहिन्या स्वखर्चाने जोडणार.

५. क्षेत्रिय कार्यालय/आरोग्य विभागाकडील तरतुदीनुसार सदर मिळकतीत कचराकुंडी ठेवणार.

६. उप अभियंता (विद्युत) यांच्याकडील तरतुदीनुसार सदर मिळकतीतील रस्त्यावर विद्युत प्रकाशासाठी खांब उभारणार.

७. कोणताही विकास सुरू करण्यापूर्वी नकाशात मिळवा रस्ता दर्शविलेली बांधकामे वैध मार्गाने पाडून घेणार.

८. सदर रेखांकनात दर्शविलेल्या खुल्या जागांचे योग्य सपाटीकरण केल्यानंतर, त्यावर उद्यान विभागाकडील शिफारशीनुसार वृक्षारोपण केल्यानंतर व त्याकडेचे कुंपण बांधणार.

९. रेखांकनातील सर्व प्लॉट व सब प्लॉट यांचे नगरभूमापन अधिकारी अथवा जिल्हा निरीक्षक भूमी अभिलेख यांचेकडून मोजणी करून घेणार व त्याची मोजणी प्रमाणपत्र त्यांच्या मार्गासह सादर करणार.

१०. पुणे म.न.पा. कडून पाणीपुरवठा उपलब्ध होईपर्यंत विकसक/सहकारी संस्था स्वतःपाण्याची व्यवस्था करणार त्याबाबत तक्रार करता येणार नाही.

११. विकास योजना विभागाकडून विकास योजनेमधील रस्त्याचे प्रत्यक्ष जागेवर आणणे केल्यानंतरच कोणताही विकास सुरू करणार.

१२. यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकसनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.

१३. गृहप्रकल्पामधील सर्व अंतर्गत रस्ते, पाणी पुरवठा वाहिन्या, मलनिःसारण वाहिन्या रस्त्याकडेची प्रकाश व्यवस्था इत्यादी गोष्टी विकसकाने स्वखर्चाने करावयाच्या असून त्याची भविष्यातील देखभाल दुरुस्तीची व्यवस्था विकसकाने करावयाची आहे.

१४. गृहप्रकल्पामध्ये कोणत्याही इमारती भोवती कुंपण घालणार नाही, परंतु कोणताही विकास करण्यापूर्वी मिळकतीभोवती कायम स्वरूपी कुंपण घालणार.

१५. म.न.पा. कडून पाणीपुरवठा सुरू होईपर्यंत, विकसक सर्व प्लॉटधारकांना/गाळेधारकांना त्याची वाणीव करून देणार.

१६. सदर मिळकतीतून जाणारे विकास योजनेतील रस्ते हे गृहरांस्थेने / विकसकाने विकसन करावयाचे असून त्याची आखणी पुणे म.न.पा. कडून करून देण्यात येईल. या रस्त्याची कॉलनी रस्ते म्हणून विकास करताना त्याची रुंदी वि.नि.नि.नुसार निर्धारित 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 रस्त्यातील पाणीपुरवठा व मलनिःसारण वाहिन्यांचा विकास करावयाचा असून म.न.पा. कडून त्याचा मोबदला मिळणार नाही. रेखांकनातील अंतर्गत रस्त्यांची रुंदी विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार ठेवणार.

१७. सदर रेखांकनामध्ये मिळकतींची विभागणी अथवा एकत्रीकरण केले असल्यास -अ. सर्व प्लॉट व सबप्लॉट यांचे नगरभूमापन अधिकारी अथवा जिल्हा निरीक्षक भूमीअभिलेख यांचेकडून मोजणी करून घेणार व प्रत्यक्षातील मापांनुसार दुरुस्त नकाशा सादर करणार. ब.प्रत्येक सब प्लॉटसाठी स्वतंत्र पाणीपुरवठा व मलनिःसारण व्यवस्था करणार.क. म.न.पा.कडून पाणीपुरवठा होईपर्यंत विकसकाने स्वतःसोय 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. यांचेकडून बांधकामाची परवानगी घेणार.

१९. रस्ता रुंदीचे 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.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. विकास योजना, अभिन्यास व इतर कोणतीही [illegible] मालक/विकसकास [illegible] राहील.

२. नियोजित योजनेस सुरु करण्यापूर्वी [illegible] अभिन्यासातील सुरु बांधकाम [illegible] करणे बंधनकारक राहील.

३. अभिन्यासातील सुरु बांधकाम [illegible] विकसक/विकसकातील इमारतीस योग्य/वापरास योग्य [illegible] घेणार.

४. काम सुरु करण्यापूर्वी [illegible] दिनांक/पूर्वविभाग [illegible] करावे एवढे व जोते [illegible] कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्याचे [illegible] सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. [illegible] इंजिनिअरकडे नियमित [illegible] व देखरेखीसाठी पूर्ण करणार.

५. [illegible] पार्किंगचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करणार.

६. [illegible] पाण्याचा निचरा करण्यासाठी पंप बसवणार.

७. बाजूच्या अभिन्यासातील मिळकतीतील भाडेकरूंचे अभिन्यासातील हक्क उल्लंघन इजमेंट राईटस जपणार.

८. [illegible] व पुनर्वसनाचे योजनेपैकी भाडेकरूंचा वाद निर्माण झाल्यास याची सर्व जबाबदारी विकसकाकडील व [illegible] कोणतीही [illegible] लागू देणार नाही.

९. बांधकामाच्या व पाडकामाच्या काळात तयार होणारा राडारोडा कोणत्याही परिस्थितीत रस्त्यावर अगर सार्वजनिक ठिकाणी टाकणार नाही व [illegible] 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 करून देणार की कामगारांसाठी स्वतंत्र स्वच्छतागृह बांधणार व ते कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी पाडणार.

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

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

१३. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकसनकर्ता / मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. क. मालकाचे, विकसकाचे, आर्किटेक्ट व कॉन्ट्रक्टर यांचे नावे व पत्ता. ख. प्रागेच्या हद्दीसह स.नं. सी.टी.एस. नंबर, वॉर्ड नंबर इ. ग. पुणे मनपाकडील विकसनासाठी /नकाशासाठी दिलेली परवानगी नंबर दिनांक. घ. बिल्टअप एरीया/नियोजित बांधकामाचे एकूण क्षेत्र. ङ. 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 सुरु 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 टी गार्डपाने झाडे लावणार.

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

१९. म.न.पा. पाणी पुरवठा उपलब्ध होईपर्यंत सर्व रहिवाशांच्या 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 येईल. तसेच भू.अभिन्यासात चटईक्षेत्र मान्य केले, याचा अर्थ त्यांस बांधकाम परवानगी मिळाली असा होत नाही.

२३. पाणी पुरवठ्याबाबत दिलेले हमीपत्र बंधनकारक राहील. तसेच दिलेल्या हमीपत्रातील बाबींबाबत गाळेधारकांचे करारनामे करून करून गाळेधारकांना सोयी पूर्ण उपलब्ध करणे, त्याकरिता बंधनकारक राहील.

२४. नियमावलीत तरतुदीनुसार नमूद केलेल्या विविध कारणांकरिता सोडा जागेत शिल्लकी व्यवस्था करणे बंधनकारक राहील.

२५. नियमावलीत तरतुदीनुसार नमूद केलेल्या विविध कारणांकरिता सोडा जागेत शिल्लकी व्यवस्था करणे बंधनकारक राहील.

२६. १५० मेटा वापर डेमॉलिट अस्तित्वास डेनेज विभागाने नियम व सूचनेनुसार सिवेज डिस्पोझल प्लॅन्ट व्यवस्था करणे बंधनकारक राहील.

२७. वा.पर्यावरण विभागाकडील दि. ११ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमूद केलेप्रमाणे २००००० चौ.मी. पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र निवासी प्रयोजन सा. केंद्र शासन कार्यालयाकडील पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहील. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण बोर्डाचे नाहरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहील.

२८. पूर्व मान्य ते आराखडा मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.

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

३०. पावसाळी पाणी साठवणे व पुनर्वापरासाठी व्यवस्थापन करणे/रेन वॉटर हार्वेस्टिंग करणे बंधनकारक राहील.

३१. २अर फेज ऑपरेशनचे १०० मीटर, ५०० मीटर, १०० मीटर, ४.० कि.मी. मधील परिसरातील व फर्नेस कसोशीबाबतचे सर्व नियम बंधनकारक राहतील.

३२. नैसर्गिक पाण्याचा दर्शविलेला प्रवाह नियमानुसार व सूचनेनुसार दर्शवितांना करून नैसर्गिक पाण्याचा प्रवाह बंदिस्त होणार नाही याची दक्षता घेणे बंधनकारक राहील. आवश्यक सर्वेक्षणानुसार आवश्यक ते आवश्यक ड्रेनेज /नाला डेव्हलप करून देणे बंधनकारक राहील.

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

३४. सदर मिळकतीतील कोणतेही भोगवटा पत्र देण्यापूर्वी वादग्रस्त क्षेत्रातील बांधकामाचे अनुषंगाने सर्व बाबी निश्चित करणे, वादग्रस्त क्षेत्रामधील कोणताही बांधकाम निर्माण झालेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी मालक/विकसक यांची राहील. म.न.पा.स कोणताही तोशिष लागू देणार नाही.

३५. १५ % अमिनिटी स्पेसचा एफ.एस.आय. सदर अमिनिटी स्पेस ताब्यात दिल्यानंतर व मालकी हक्काचा उतारा पुणे म.न.पा.ची नोंद झालेनंतर अनुज्ञेय राहील.

३६. सदर रेखांकनास पा. महापालिका आयुक्त यांनी मंजूरी प्राप्त झालेनंतर रेखांकनातील कोणताही प्लॉटची विक्री किंवा विक्री करता येणार नाही, सदरच रेखांकनातील कोणताही प्लॉटवर बांधकाम परवानगी दिली जाणार नाही.

BUILDING CONTROL DEPARTMENT
POONA MUNICIPAL CORPORATION
APPROVED
POONA

3/4/18
Sd/-
Rahul Sunil Sharma
इमारत निरीक्षक
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म.न.पा.

3/4/18
Sd/-
Rajesh Gurram
उप अभियंता
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म.न.पा.

Shrisdhar Yeolekar
कार्यकारी अभियंता
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म.न.पा.