

पुणे महानगरपालिका

788

27

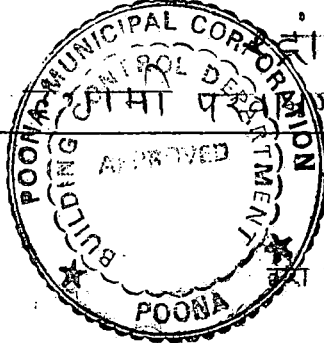
(यापुढील पत्रव्यवहारात खालील क्रमांक व दिनांक यांचा उल्लेख करावा)

जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्कांचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.)

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला (कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट)

सदरचा बांधकालू 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 (सेक्शन २५३ व २५४ यांतील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

क्रमांक : ERW/0135/03
Temporary



बांधकाम नियंत्रण कार्यालय
पुणे महानगरपालिका
शिवाजीनगर, पुणे - ५.

क्रमांक : CC/3744/04
दिनांक : 10/01/2005

श्रीमती. Sinew Developers
पुणे, पेठ Pune

श्री. ला. स. श्री. Deshpande Jagadish P
चराफ सव्हे न.

महाराष्ट्र नगर रचना अधिनियम, सन १९६६ ची कलमे ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ ची कलमे २५३/२५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेतील

पेठ Erandwana

चराफ सव्हे न. 44M(P)/1/11

ल प्लॉट क्र. - प्लॉट क्र. -

मधील बांधकाम करण्यासाठी महानगरपालिकेला तुम्ही नोटीस दिली, ती दिनांक : 10/11/2003

व्यक्ती पोहचली. त्यावहून काम करण्यास खाली लिहिलेल्या सूचना व सर्व अटीवर तुम्हास संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

- संबंधी रेत विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि. ५/१/१९८७ या दिवशी मान्य केला आहे. त्यास अनुसरून नवीन कामास काही उपसर्ग पोहोचत असल्याने हानी होत असल्यास त्याप्रीत्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
- सोबत नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
- जोत्या काम आल्यावर सेट-बॅक, मार्जिनल ओपन स्पेसिस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात. त्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरु करू नये.
- मा. स. अभियंता (भूमिप्रापण) यांच्या कार्यालयामार्फत रस्त्याची प्रमाणरेषा जागेवर आखून घेणार व मगच बांधकाम सुरु करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
- सोबत नकाशावर मार्गे लिहिलेल्या / चिह्नवलेल्या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
- ज्या ठावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर कांपाउंड वॉलच्या आत व बाहेर किंवा लावून व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट (भोगवटापत्र) मिळणार नाही. रस्त्यावरील जरूर संरक्षण कुंपण अर्जदाराचे करावयाचे आहे.
- इमारती भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अवशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून जागा साफ केल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोठे टाकावा याबाबत घरपाडी विभागांमार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
- मा. स. अभियंता (जलोत्सारण) व (पाणीपुरवठा) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून संबंधित कामाकरिता पुर्वमान्यता घेतल्याखेरीज जागेवर बांधकाम सुरु करू नये व (जलोत्सारण) व (पाणीपुरवठा) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून संबंधित कामाकरिता पुर्वमान्यता घेतल्याखेरीज जागेवर बांधकाम सुरु करू नये.
- जोत्या काम सुरु करताना जागेमध्ये झाडे असल्यास ती ट्री अर्थॉरिटीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत; अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते.
- बांधकाम नियंत्रण खातीने जरी सेप्टीक टांक साठी परवानगी दिली असली तरी ड्रेनेजविषयी मा. नगरउपअभियंता (जलोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्यांची जरी घेतल्याखेज सेप्टीक टांक ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरु करू नये व ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचा पुर्णत्वाचा दाखला हजर करण्यात यावा.
- जे बांधकाम नकाशात न्णार म्हणून दर्शविले आहे प्रथम पाडून मग नवीन कामास सुरुवात करणार.
- मालक हक्काबाबत वर कोणत्याही हक्काबाबत व पुढील बांधकामासाठी आवश्यक असलेल्या सर्व कागजात तयार करून घ्यावे.
- कागजात सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मारी तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मारी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
- जवटापत्र मागण्यापूर्वीचे कर भरल्याचे दाखला सादर करणे.

वरील संमतीपत्राप्रमाणे करताना नगररचना अधिनियम अगर त्यास अनुसरून केलेले नियम व पोतनियम यांचा भंग होता कामा नये.

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

इमारत
बांधकाम निर्यालय,

सहाय्यक अभियंता (बांधकाम नियंत्रण)
पुणे महानगरपालिका

काही महत्वाच्या विशेष सूचना

65

१. मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ मधील कलम २६३ अन्वये मालकाने इमारत पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कयामध्ये बांधकाम भोगवटपत्र मिळण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे; म्हणजे मा. नगर अभियंता यांस अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकाऱ्यांमार्फत 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 पुरोभागी सज्जा करताना विजेच्या किंवा इतर यांत्रिक तारा हालविणे झाल्यास त्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर न्यासबधी अर्जदाराने परस्पर संबंधी अधिकाऱ्याची अगाऊ 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 पागोळ्या फुटापेक्षा अधिक पुढे आणू नयेत. पागोळ्यांचे पाणी सडकेलगतच्या गटारात उंचावरून पडणार नाही असे आडवे पन्हाळ व उभे नळ लावून इमारतीच्या गटारावर अगर भागावर पाणी सोडावे.
- लॉटमधून जाणाऱ्या पाण्याच्या (विशेषतः पावसाच्या पाण्याच्या) नैसर्गिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद वा कमी करण्यास संमती ह्या दाखल्याने दिलेली नाही. उंचीप्रमाणे इमारतीस टाक्यांपर्यंत पाणी चढविण्यासाठी योग्य अशा पंपाची व हौदाची सोय आवश्यक आहे.
५. घरबांधणीकरिता लागणारी फाळ अथवा पहाड महानगरपालिकेला फी देऊन संमती घेतल्याविना महानगरपालिकेच्या हद्दीत ठेवू नये. वाचून पहाड ठेवल्यास तो अपसंध होतो.
 ६. ज्या स्थळाप्रित्यर्थ सरकारास शेतसारा द्यावा लागतो अशा स्थळाचा उपयोग घर बांधण्याकडे करणे झाल्यास मा. जिल्हाधिकारी, जिल्हा यांची मान्यता घेऊन नंतरच काम करावे. प्रस्तुतप्रमाणे मान्यता घेतल्याविना अशा ठिकाणी बांधकाम करू नये.
 ७. सार्वजनिक मोकळे स्थळ अनाधिकाराने समाविष्ट केले आहे असे महानगरपालिकेच्या निदर्शनास आल्यास बांधकाम पाडून स्थळ मोकळून घेण्यास येईल. तसे करण्यास या संमतीपत्राने बाध येत नाही आणि अशा वेळी काही हानी झाल्यास महानगरपालिका त्यास जबाबदार राहणारी नाही.
 ८. शेजारच्या लोकांना अथवा इतरांना तुमच्या कामापासून उपसर्ग किंवा दुसऱ्या कोणत्याही प्रकारचा त्रास अगर हानी पोहोचू नये; त्याची जबाबदारी तुमच्यावर आहे. या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणाच्या अधिकारास बाध येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणता बांधकाम केल्यास त्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल.
 ९. हा दाखला महानगरपालिकेच्या सेवकांनी अथवा संरक्षकाने (पोलिसाने) पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे. तसा तो न दाखविला संमतिपत्राविना काम चालू आहे असे समजले जाईल.
 १०. हा दाखला एक वर्षापर्यंत अस्तित्वात राहिल. पुढे तो आपोआप रद्द झाला असे समजण्यात येईल. सदर संमतीप्रमाणे काम एक वर्ष करणे असल्यास नवी सुपरव्हिजन मेमोसह पुन्हा अर्ज करून संमतीपत्राची मुदत वाढवून घेतली पाहिजे व असे संमतीपत्र मिळाल्यानंतरच काम सुरू करावे.
 ११. विशेष प्रसंगी महानगरपालिकेने लेखी आज्ञा दिली तर ती तुम्ही मान्य केली पाहिजे, त्यास या संमतीवरून 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 पाण्याच्या साठा करण्याची इमारतीमालकास मोठ्या जागेत घरमालकांस मा. नगर अभियंता हे सांगतील त्या मापाचा, डिझाइनचा व स्पेसिफिकेशन्सचा पाणीपुरवठा होणे बांधावा मालक व नगराच्या हौदात म्युनिसिपल मेन वॉटर-लाईनपासून पाणी आणून ते हौदात सोडावे लागेल. त्याचप्रमाणे सदर हौदातील पाणी इतर पंप बसवून घेतले सहाय्याने इमारतीच्या सर्वात वरील मजल्यावर पुरेशा मापाची टाकी बसवून त्यात सोडावे लागेल व नंतर तेथून डांबरी टाकी व आकार मा. नगर अभियंता हे ठरवितील त्याप्रमाणे असला पाहिजे. विजेचा पुरवठा घरमालक तो घेण्यास तयार असतानाही त्या घरमालकाकरवी लागेल. या ऑइलच्या अगर पेट्रोलच्या सहाय्याने चालणारे इंजिन बसवून पाणी वरच्या मजल्यावर पंप करण्याची व्यवस्था म्युनिसिपल सर्टिफिकेट दिले जाणारी नाही व शर्तीप्रमाणे पंप बसवून पाणीपुरवठ्याची तजवीज घरमालकाने केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा पत्र देण्यात येणार नाही. अशा प्रकारे इमारतीचा वापर घरमालकास स्वतःसाठी करता येणार नाही अगर दुसऱ्यास वापर करू देता येणार नाही.
 १४. घरातील नळ फिटिंगचे काम नकाशे मंजूर करून घेऊन लायसेन्स प्लंबरमार्फतच केले पाहिजे.
 १५. प्लशिंग पायखाना करणे असल्यास आत पुलचेन सिस्टिम व त्यावर पुरेशा पाण्याची बंदी केली पाहिजे.
 १६. महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय नवीन विहीर, तलाव किंवा डबके, हौद व इतर कांजे खोदण्याचे अगर बांधकाम करू नये. गल्ली, ट्रेंस व उघडी गटारे यांना मच्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे. हौदात केरकचरा जाईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे ठेवावीत. त्यास सुलभतेने काढता येईल असे मजबूत कुलूप व किल्ली जोडावी. तसेच त्याचा ओव्हरलॉक (वर्किंग) पाईपला चांगल्यापैकी वापरणे संरक्षण असावे. हद्दीतील भिंतीवर फुटक्या बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. प्लशिंग संडासचे अगर नळ संडासचे जोते नजीकच्या रस्त्याच्या मधून अगर मालकाच्या इमारतीमोवतालच्या जागेपासून दोन फूट उंचीचे असावे.
 १७. संबंधित लॉटबाबतच्या रस्ता, वीज, पाणी, ड्रेनेज, इत्यादी डेव्हलपमेंट्स म्युनिसिपल स्पेसिफिकेशन्सप्रमाणेच तयार व्हावेत; अथवा सदर डेव्हलपमेंट्सबाबतच्या तक्रारी ऐकल्या जाणार नाहीत व रस्ते ताब्यात घेतले जाणार नाहीत.