



पुणे महानगरपालिका

(यापुढील परम्पनहार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उल्लेखासह कराना)
(जागेच्या वा इमारतीच्या कागदद्वारे मालकी हक्काचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास हे
संमतीपत्र देण्यात येत आहे.)

बांधकाम विकास विभाग
पुणे महानगरपालिका
शिवाजीनगर,
पुणे-४११ ००५

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 खालील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट चे कलम २५३ व २५४ खालील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक : LOH/0048/19

Proposal Type : Res+Comm

Case Type : Revised

Project Type : Proposed Building



क्रमांक : CC/1118/20

दिनांक : 11/11/2020

श्री / श्रीमती VENKTESH LANDMARK THROUGH RAHUL KONDIBA SATAV व्यापार आव्हार / ला. स. श्री ATIT SHRIRIKANT ADMULWAR यांस राहणाऱ्या पुणे, पेठ महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रांतीय महानगरपालिका, अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेलील पेठ Lohagaon परांक नवे न 214(PART) सी. सं. न. _____ हिस्सा नं 1/1,1/4 कायमत्त प्लॉट क्र _____ प्लॉट क्र _____ सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आवण महानगरपालिकेकडे दिनांक 17/09/2020 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्जनी अंतरे / रस्ता प्रमाणरेषा पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा बाहीर/दुरुस्त इमारतीचा वापर अथवा वापरसाठी परवानगी या ताब्या हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगवट्यात प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षाची राहिल. (सोबतचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्राचाच अविभाज्य भाग समजण्यात येईल.)
- 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 प्याची लागेल. एम.आर.टी.पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहिल.
- सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
 - जागेवरील विकसन बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संमत केलेल्या वापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
 - सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमुद केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने पातळलेल्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
 - अर्जदाराने सदरची परवानगी ही गैरकृत्य करून पुणे म.न.पा.चे दिशाभूल करून प्राप्त केलेली आहे, असे निदर्शनास आल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास नियंत्रण नियमावली नियम क्र.६.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
 - 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 जमिन विकसन अथवा बांधकाम करत असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
- सदर संमतीपत्रावरील/लागत असलेल्या अटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व खालीवारस, मुखत्यारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वारसदार आणि इत्येक इसम जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वांस कायमस्वरुपी बंधनकारक राहिल.
- काम सुरुकरणेपूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

८. अकूपिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), यु. एल. सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रथम नियामक मंडळ, औद्योगिक संघानलाय, कामगार विमा आयुक्त यांचे आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

वरील संयोजीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑफ, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये तपास अनुसूच केलेले नियम व पोट नियम यांचा भंग होत आहे, असे पुणे म.न.पा. चे निदर्शनास आल्यास सदरचे संयोजीप्रमाणे काम करणाऱ्या अधिकार पुणे म.न.पा.स राहिल.

वरील संयोजीप्रमाणे काम करताना असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

विशेष अटी:-

१. हाथराईव इमारती संदर्भातील वि. नि. नि. नियम क्र. २१.६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.
२. मा. शासनकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८०७/२५२/सी.आर.६३०/०७/युडी-१३ मधील अतिरिक्त अग्रिमन व्यवस्था, विशेष वर्गवाढीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनियर याची नेमणूक, सर्व्हेस व फायर लिफ्ट पायबंदी नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
३. हाथराईव इमारतीचे सर्व्हेस/फायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
४. इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
५. कलसंवर्धनाकरिता निवडित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी फ्लश यंत्रणा, निचंत्रित दाब यंत्रणा
६. सेलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. यु. एल. सी. ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक / विकसकावर बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. बजाबदार राहणार नाही.
२. विकास योजना खात्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिवीजन/लेआऊट ऑफ बिल्डिंग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३. कमेन्समेंट सर्व्हेस/फायर ऑडिटिंग हे दिनांकापासून १ (एक) वर्षांच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अनोवर) एकत्रित / स्वतंत्र असा ७/१२ उतारा व मोबणीचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
४. ओसा व सुक्या कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
५. काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोले तपासणी दाखल तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सर्व्हेस/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनियरसोबत नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीसाठी पूर्ण करणार.
६. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती द्यावी. अ) मालकाने, विकसकाचे, ता. ऑर्कि. व कॉन्ट्रक्टर यांची नावे व पता व संपर्क दुरध्वनी / भ्रमण दुरध्वनी क्रमांक.
७. कुठलेही वाढीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणीपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
८. रस्तारुंदीचे अतिरिक्त चर्टई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.
९. जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरु करण्यापूर्वी पाणी पुढेढा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
१०. भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जगा देण्यापेक्षावाढत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोले तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखत्यारपत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केलेल्याप्रमाणे जागेचा हावा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे नोटायझ्ड ना हरकत पत्र, भोगवटापत्र मागणीपूर्वी दाखल करणार. ३) भाडेकरू व विकसक यांचे दरम्यान वाद निर्माण झाल्यास त्यास म.न.पा. बजाबदार राहणार नाही. ४) सुधारीत नकाशे दाखल करण्यापूर्वी पुणे म.न.पा.ने निर्धारित केलेले नोटायझ्ड हमीपत्र करणार.
११. सार्वजनिक बहिवाटीचे व समाईक वापराचे रस्ता/बोळ/प्रवेशद्वारांचे बहिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार नचाबदार राहतील.
१२. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/सुकसात होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
१३. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरूपी मान्य नकाशांमध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
१४. संरक्षक भिंतीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
१५. व्यापारी वापराच्या इमारतीचे दर्जा भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरापैकी ३.० मी. रुंदीचे व्हिजिटर्स पार्किंगची रस्ता / फुलपाथ वस्तू अवेअर व व्यवस्था करणार.
१६. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भिंतीचा भाग, कॉर्नर पार्ट रस्तारुंदी/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोले तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर



१७. भविष्यतः मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मॉर्निंगल अंतरात व टेंसवरील शेंड, पार्टीशन वॉल करून अगर ग्रीस लावून
१८. प्रकल्पामधील सर्व बांधकामाच्या इमारतीमध्ये सुरिनल व डब्ल्यूसी करिता ३ लि. (हाफगॅलॉन) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व बांधकामाच्या इमारती पाण्याचे नळ (बिब कॉक, बेसिन टॉप इ. नळ) ६ लि. (पुल प्लॉट) असे प्रकारचे प्लॉट असे प्रकारचे प्लॉट टँक यंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतल्या कमी रानांचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील जमिन प्लॉटपासून एकूण २४ मी. पेक्षा उंच इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व वहनाचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित व्हॉल्व्हलट नसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व बांधकामाच्या इमारतीमध्ये प्रवाही उद्वाहना पारदर्शक अशा आगरोधक काचेच्या पठ्या बापरलेला पारदर्शक दरवाजा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.
१९. प्रकल्पामधील सिमाभितीबाबत रिट्रेनिंग वॉल बाबत कार्यालयीन परिपत्रक क्र. अन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहतील.

-: अटी:-

१. विरळ वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्लॉट आवकत गांधूळ खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.
 २. बांधकाम बागेचा नापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी अग्निशालक विभागाकडील ना-हकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यान्वित ठेवणार. सार वंगनेची कार्यमस्वरूपी देखभाल/दुरुस्ती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.
 ३. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उद्वाहन)परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच बापर करणे बंधनकारक राहिल.
 ४. मा. पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नग्न केल्याप्रमाणे २००० चौ.मी.पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. वेद शासन यांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील ना-हकत पत्र घेणे बंधनकारक राहिल. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण बोर्डाचे ना-हकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहिल.
 ५. इतर महत्वाचे अटी :-
-
६. संबंधित सुधारित विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि. ०५/०१/१९८७, दि. ०६/१२/२००७, दि. १८/०९/२००८, दि. ०२/०३/२०१२, दि. ०४/०४/२०१२ दिवशी मान्य केला आहे. त्यास अनुसरून नवीन काही उपसर्ग पोहोचत असल्यास अथवा हानी होत असल्यास त्याप्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
 ७. यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकसनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
 ८. सोबतच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे. जोत्यापर्यंत काम आल्यावर सेट-बॅक, मॉर्निंगल ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये.
 ९. भूमीप्राप्त कार्यालयाबाबत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्तालंदी प्रमाणरेषा जागेवर आणून घेणार व मगच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
 ११. सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिटकवलेल्या अटींवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
 १२. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीतमोर सिमा भितीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तालुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था घेऊन घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्झिडन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
 १३. नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित बागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल बाबी नोंद घ्यावी.
 १४. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील माजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अवशिष्ट सामान व गडारोडा उचलून जगा सफुकेल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. गडारोडा कोठे टाकावा याबाबत बांधकाम विकास विभागाबाबत मार्गदर्शन केले जाईल.
 १५. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ड्रेनेज) यांचेकडील ड्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
 १६. बांधकाम विकास विभाग, खात्याने जरी सेप्टिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता(जलतोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेप्टिक टँक अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचे, ड्रेनेज जोडासह नकाशे व दाखला हजर करण्यात यावा.
 १७. जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते वैध मान्य पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरूवात करणार.
 १८. मातकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जावर पूर्णपणे जबाबदार राहणार.

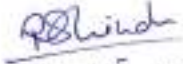
१९. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी ताल्लुका स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास वाग्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गाज नाही.
२०. भोगवटापत्र भागवतापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणी व करसंकलन पाणी पुरवठा, जलतोत्सारण, पत्र विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे रकम व शक्यतो रकम पूर्णपणे भरणा.
२१. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेन्टिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
२२. भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनियरचा दाखला (स्ट्रिक्टरी सर्टीफिकेट) दाखल करणार.

२३. लेखात म्हाळी रुमुणी वरील बंधनकारक बसिले



Sd/-
PRADEEP HARIDAS
इमारत निरीक्षक
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म न प





Rajesh Maruti Shinde
Signature
Digitally signed by Rajesh Maruti Shinde
Date: 11/11/2020 15:20:10
Reason: PUNE MUNICIPAL CORPORATION
Location: PUNE