



पुणे महानगरपालिका

(यानुवील परव्यवहार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उद्देशाने करणं)
(वागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर 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 नगरपालिका नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९
यांतील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अक्ट १९६२ चे कलम २५८ व २५९ यांतील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक : YER/0022/19

Proposal Type : Residential

Case Type : New

Project Type : Proposed Building



क्रमांक : CC/2746/19

दिनांक : 06/02/2020

श्री / श्रीमती HAMRESH PARAS CO OP (FAH:MR SHREYAS LAGHATE AND OTHER) च्या अर्कादिक / ला. त. श्री ANIRUDDHE
TANAJI SHINDE यांस राहणार पुणे, पेट महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम सन
१९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या संमितीतील पेट Yerawade परांत सर्वे न. श्री. सं. न. हिस्सा नं.
कायनाल प्लॉट क्र ७७ प्लॉट क्र २६+२७ सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 17/12/2019 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अंतरे / रस्ता प्रमाणेच घ्यावेत व पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही सर्व्हे इमारतीचा अथवा वाडीव/दुरुस्त इमारतीचा वापर अथवा वापरासाठी पलानगी वा ताका हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भौगोलिक
प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षाची राईल. (सोबतचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्राचा
अविभाज्य भाग समजवत येईल.)
- सदर संमतीपत्र हे मुदत संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नवीनकरण करणे आवश्यक आहे असे नवीनकरण सलग तीन वेळा करता येईल. तसे न झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक
आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अर्ज कला संमती घ्यावी लागेल. एम.आ.टी.पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राईल.
- सदरचे संमतीपत्र हे पुरविले अलीचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राईल.
(अ) वागेवरील विच्छेदन बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संगत केलेल्या बांधानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनाधिकृत बांधकाम/
अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजवता येईल.
(आ) सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमूद केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने घातलेल्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले
असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजवता येईल.
(इ) अर्जदाराने सदरची परवानगी ही गैरकृत्य करून पुणे म.न.पा.ने दिशाभूल करून प्राप्त केलेली आहे, असे निदर्शनास आल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे
समजवता येईल. विकास नियंत्रण नियमावली नियम क्र.६, १० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून देण्यात
आली आहे असे समजवता येईल.
(ई) अर्जदार आणि जो इस्म 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 देण्यात आली
आहे असे समजवता येईल.
- सदर संमतीपत्रातील/लगत असलेल्या अटी व सूचना वा केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व वालीवारस, मुसलधारक, नवस्थापक, प्रशासन,
चासदार आणि प्रत्येक इस्म जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिद्ध करेल त्या सर्वांचे कामकाजसुद्धी बंधनकारक राईल.
- काम सुरु करणेपूर्वी प्ल. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

८. अकृषिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), यु.एल.सी. आदेश, महाशब्द प्रक्षेप नियामक मंडळ, औद्योगिक संचालनाव, कामगार विभा आशुक्त यांचे आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

वरील संगतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑक्ट, महाशब्द प्रादेशिक व नगरपालिका अधिनियम, १९६६ अगर त्यास अनुसरून केलेले नियम व पोट नियम यांचा भंग होत आहे, असे पुणे म.न.पा. चे निदर्शनास आल्यास सदरचे संमतीपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पुणे म.न.पा.स राहिल.

वरील संमतीपत्राविरुद्ध काही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महाशब्दपालिकेकडे हरो कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

विशेष अटी:-

१. हायराइज इमारती संदर्भातील वि.मि.नि.नियम क्र. २१.६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.
२. मा. शासनाबाबतील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८०७/२५२/सी.आर.६२०/०७/युडी-१२ मधील अतिरिक्त अधिशमन ग्यारह्या, विशेष वर्गवाढीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांची नेमणूक, सर्व्हिस व पावर लिफ्ट याबाबत तमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
३. हायराइज इमारतीचे सर्व्हिस/पावर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
४. इमारतीतील उद्वाहनाचे (शिफ्टचे) दरवाजे शिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने पाहताईक असेल.
५. कलसंबंधनकारिता निषेधित इमारतीमध्ये पर्जन्यावलाचे पुर्नभरण, दुहेरी फ्लश यंत्रणा, निर्मलित बाज यंत्रणा
६. सौतर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

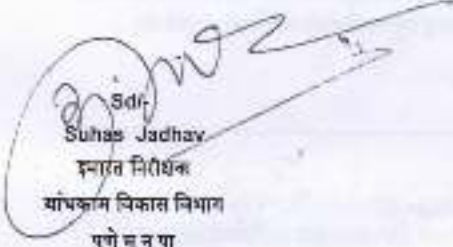
१. यु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक /विकासकार बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
२. विकास योजना छाल्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिस्ट्रीब्युशन/लेआऊट ऑफ डिस्ट्रीब्युशन मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३. वॉमेन्ससेट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (वे अगोदर) एकत्रित / स्वतंत्र असा ७/१२ उल्ला व मोडणीचा लिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
४. ओला व तुम्या काचयानांमधील मिलाकतीमध्ये बॅटेरची सोय करणार.
५. काम सुरू करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपसणी दाखला तोच कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्ट्रिक्चरी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनियरसोबत नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
६. बांधकामाचे नकाशांना पावनागी मिलाकत्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती द्यावी. अ) मालकाने, विकासकाचे, ला. ऑफिस, व कॉन्ट्रक्टर यांची नावे व पत्ता व सर्व्हे दुरुधनी / भ्रमण दुरुधनी क्रमांक.
७. कुटलेही वादीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणीपूर्वी सुधारित हो.गी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
८. स्तारंदाचे अतिरिक्त बटई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर स्तारंदाची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.
९. जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरू करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
१०. भाडेकरू पुनर्वसन योजनाकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्यायोग्याबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व लाजबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करून जोते तपसणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलगुरुत्यासपत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून लाती कसूल केलेल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे नोटसाईज्ड ना हरकत पत्र, भोगवटापत्र मागणीपूर्वी दाखल करणार. ३) भाडेकरू व विकासक यांचे दरम्यान वाद निर्माण झाल्यास त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. ४) सुधारित नकाशे दाखल करण्यापूर्वी पुणे म.न.पा.ने निर्धारित केलेले नोटसाईज्ड इमीपत्र करणार.
११. सार्वजनिक वटिवाटीचे व समार्देक बांधाचे रस्ता/बोर्ड/प्रवेशमार्गाचे वटिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास जर्नलर जबाबदार राहतील.
१२. अस्तित्वातील हुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिल्कत/मिलाकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
१३. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरुपी मान्य नकाशांमध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
१४. तरशक धिर्तीने प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
१५. व्यापारी वापराच्या इमारतीचे दर्जा भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरातीको ३.७ मी. रंदाचे व्हिजोर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ जल ऑक्सेस् जवळच्या करणार.
१६. हुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भिलोच भाग, कॉनर पार्ट स्तारंदा/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोते तपसणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर

१७. भविष्यात मान्य नकाशा व्यक्तिगत कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मॉर्निंगल अंतराल व टेक्सचरल शीट, पार्टीशन वॉल करून अगर ग्रील लावून
१८. प्रकल्पामधील सर्व बापराच्या इमारतीमध्ये दुर्मिळ व डब्ल्यूसी करिता ३ लि.(हाफप्लॅट) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व बापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (डिव कॉक, जेरिन टॉप इ. नळ) इति.(फुल फ्लॅट) असे प्रकारचे पलेश असे प्रकारचे पलेश टॉक यंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतका कमी दाबाचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील जमिन पातळीपासून एकूण २४ मी. पेक्षा उंच इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व वहाताचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी बाब नियंत्रित थॉटव्हॅम बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व बापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्वाहना पाददर्शक अशा आणखीक काचेच्या पट्या बापरलेला पाददर्शक दाबाचा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.
१९. प्रकल्पाच्या शिमाभित्तीबाबत शिटींग वॉल बाबत कार्यालयीन परिपत्रक क्र अज अ/ का/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहतील.

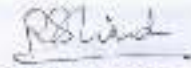
-: अटी:-

१. लिफ्ट वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र भागणीपूर्वी प्लॉट आवारात गांठूळ छत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.
 २. बांधकाम जागेचा बापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र भागणीपूर्वी अधिशासक विभागाकडील ना-हरकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यान्वित ठेवणार, सदर यंत्रणेची कायमस्वरूपी देखभाल/दुरुस्ती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.
 ३. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उद्वाहना)परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच बापर करणे बंधनकारक राहिल.
 ४. मा.पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमूद केल्याप्रमाणे २०००० चौ.मी.पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. केंद्र शासन यांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहिल. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण बोर्डचे ना-हरकत पत्र बांधकाम पात्रावणीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहिल.
 ५. इतर महत्वाचे अटी :
-
६. संघर्षीत सुधारित विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि. ०५/०९/१९८७, दि. ०६/१२/२००७, दि. १८/०९/२००८, दि. ०२/०३/२०१२, दि. ०४/०४/२०१२ दिवशी मान्य केला आहे. त्यावर अनुसरून नवीन काही उपसर्ग पोस्त्रात असल्यास अथवा हानी होत असल्यास त्याप्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरसाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही. बापूची अशा करण्यात आलेले विकसनाचे दाखले/संपत्तीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत. सोळाव्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे. जाल्यापूर्वी काम आल्यावर सेट-बॅक, मॉर्निंगल ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय बोट्यावरील काम सुरू करू नये.
 १०. भूमीप्रापण कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्त्याकडील प्रमाणपत्रा जागेवर आणून येणार व माग बांधकाम सुरू करणार ना अटीवरच हे संपत्तीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
 ११. सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिटकवलेल्या अटीवर संनदीपत्र देण्यात येत आहे.
 १२. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र बांधण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सिमा भित्तीच्या आज व बाहेर उद्यान विभागाने तरतुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खचरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑल्युपन्ती सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
 १३. नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
 १४. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना स्थावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अगिरीह सामान व राडारोडा उचलून जाणा साफकेल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोडे टाकाया याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
 १५. भोगवटापत्र भागणीचे अर्जापूर्वी ना. कार्यकारी अभियंता (ड्रेनेज) बांधकाम ड्रेनेज कनेक्शनने मान्य नकाशे दाखल करणार.
 १६. बांधकाम विकास विभाग, छाल्याने जरी सेंट्रिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता(जालोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्यानंतरच सेंट्रीक टँक अगर ड्रेनेजासंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र भागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाने, ड्रेनेज बोझासह नकाशे व दाखला हजर करण्यात यावा.
 १७. जे बांधकाम नकाशात पाहणार म्हणून दर्शविले आहे ते वैध मान्य पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.
 १८. मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.

१९. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी गटपुरत्या स्वरूपाची बांधणी पाहिजे. जुने संडास व मोठी अतल्यास वापरवाने संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
२०. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणी व करांकलन पाणी पुरवठा, जलतोसाण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे रकम व थकबाकी रकम पूर्णपणे भरणाऱ.
२१. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इडेन्टिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
२२. भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचा दाखला (स्टॅबिलिटी रीपोर्ट) दाखल करणार.


Sdr.
Suhag Jadhav
इमारत निरीक्षक
बांधकाम विकास विभाग
पुणे नगर




Rajesh Maruti Shinde
Signature
लोणार विभाग
Digitized by Rajesh Maruti Shinde
Date: 06-02-2020 11:30:30 AM
Place: PUNE
PUNE MUNICIPAL CORPORATION
LUNAR, PUNE