



पुणे महानगरपालिका

(वापुढील प्रत्येकवार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उद्देशाने करावा.)
(जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्कांचे 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
शीट १ आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट चे कलम २५३ व २५४ यातील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक : BNR/0054/20

Proposal Type : Res+Comm

Case Type : Revised

Project Type : Proposed Building



क्रमांक : CC/2263/20

दिनांक : 31/03/2021

श्री / श्रीमती RIVER VIEW CO OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. द्वारा आवेदित / ला. स. श्री SAMEER MURARI VALIMBE यांचे
राहणार पुणे, पेठ माझगाव, नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रांतीयक महानगरपालिका अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५३ व
२५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या संमतीपत्र पेठ BANER या जागेसर्व्हेन 221/1/1, 221/1/2, 221/2, 221/3A, 221/3B, 222/1A, 222/1B, 222/2, 222/3/1,
222/3/2, 223/1, 223/2, 223/3, 223/4/1, 223/4/2 सी. स. न. हिस्सा नं. _____ प्लॉट क्र. _____ प्लॉट क्र. ३ सोसायटी येथे
विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 23/09/2020 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अंतरे / रस्ता प्रमाणरेषा पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा बाडीव/दुस्त इमारतीचा वापर अथवा वापरासाठी परवानगी वा ताबा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगवटापत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची सुट (काम सुरु झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षांची राहिल. (सोळापा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्राचा अविभाज्य भाग समजणेत 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 घ्यावी लागेल. एम.आर.टी.पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहिल.
- सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
(अ) जागेवरील विकसन बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संमत केलेल्या तापमानात होत असल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
(आ) सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमूद केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने घातलेल्या निर्बंधांचे उल्लंघन झाले असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
(इ) अर्जदाराचे सदरची परवानगी ही गैरकृत्य करून पुणे म.न.पा.चे दिशाभूल करून घेतलेली आहे, असे निर्दर्शनास 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.
(ई) अर्जदार आणि जो इसम हा स्वतः किंवा त्याच्याद्वारे मालकी हक्काचा दावा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४९ व ४५ अन्वये असलेल्या तरतुदीचे उल्लंघन करून जमिन विकसन अथवा बांधकाम करत असल्याचे निर्दर्शनास आल्यास सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
- सदर संमतीपत्रावरील/संगत असलेल्या अटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व बालीवारस, मुखत्यारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वारसदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वांस कायमस्वरूपी बांधनकारक राहिल.

BNR/0054/20

Page : ८

CC/2263/20
31/03/2021

७. क्रॉस सुकुरगजेन्सी ए. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

८. अक्युविक दाखला (ए. ए. ऑर्डर), यु. एल. सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदूषण नियामक मंडळ, औद्योगिक संचालनालय, कामगार विमा आयुक्त यांचे आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

वरील समतीप्रमाणे काम करतात. स्टुनिपल ज्योसोशान ऑफिस, नगर पंच. प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अगर त्यास अनुसरून केलेले नियम व फोट नियम यांचा भंग होत आहे, असे दुणे म.न.पा. चे निदर्शनास आल्यास सदरचे समतीपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पुणे म.न.पा. स राहिल.

वरील समतीपत्राविषयी बारी शंका येत असेल तर क = स आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण काढावे.

विशेष अटी:-

१. हाथपाइव इमारती सदभातील वि. नि. नि. नियम क्र. २१, ६ ६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.
२. भा. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८०७/२५२/सी.आर.६३०/०७/सुटो-१३ मधील अतिरिक्त अधिशामन व्यवस्था, विशेष वर्गावारीमधील स्ट्रक्चरल इजिनिअर याची नेमणूक, सर्व्हेर व फाटर लिफ्ट याबाबत नमुन केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
३. हाथपाइव इमारतीचे सर्व्हिस/म्यूर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्रम प्राधिकृत अभियंत्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व घ.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
४. इमारतीमधील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे)प्रमाणे लिफ्ट मध्ये स्थित दिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
५. जलसंधारधना निर्मितीत इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुनर्भरण, दुहेरी पल्लव वंत्रणा, विनयित दाब वंत्रणा
६. सोलर सिस्टिमची बंत्रणा नसविण.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. यु.एल.सी. ऑडरामधील सर्व अटी संबंधित पालक /विकराकार बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
२. विकास योजना खात्याकडील मान्य एक्झिक्युशन/सर्व डिव्हाइज/लेआऊट ऑफ बिल्डिंग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३. कमेन्समेंट सर्व्हिकेसचे दिनांकानुसार १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोवर) एकत्रित / स्वतंत्र असा ७/१२ उभार व मोर्चणीचा सिटी सर्व्हे कडोल नकाशा दाखल करणार.
४. ओला व सुकटा कचऱ्याकारिता मिल्करीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
५. काम सुरू करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवनाधारक स्ट्रक्चरल डिजायनर/इंजिनियर यांनी नेमणूक करणारे जत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्ट्रेन्गिटी रटिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इजिनिअरसंचे निवडित मार्गदर्शन व देखरेखेखाली पूर्ण करणार.
६. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी निलवल्यावर विकसकांना/मालक यांनी आगेवर फलक लवचक खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालकाने, विकसकाचे, ला. अ.के. व कॉन्ट्रक्टर यांची नावे व जला व संपर्क दुरुध्वनी / भ्रमण दुरुध्वनी क्रमांक.
७. कुठलेही वाढीव/दुरुस्त प्रस्ताव न नव्या मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
८. रस्ताकडेचे आगारात जडई क्षेत्र पापण्यापुर्वी सदर स्ल्याची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.
९. जमिनीवर अस्तित्वातील म.न.पा. मोटर कोशनास असल्यास काम सुरू करण्यापूर्वी पाणी पुजळा विभागाचे ना हजमत पत्र दाखल करणार.
१०. भाडेकरू पुनर्वसन भोजनेकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये आगा देण्यपेण्याबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर कर जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमसुध्यापत्रधामक अगर मालक यांच्या कडून त्यांनी कबूल केल्याप्रमाणे जाहोच नावा मिळाले/गिचणार आहे व त्याबाबत कोणतेही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे नोटसईकना हलकत नत्र, भोगवटापत्र मागणेपूर्वी दाखल करणार ३) भाडेकरू व निवसक यांचे दम्यान वाद निर्माण झाल्यास त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. ४) सुधारित नकाशे दाखल करण्यापुर्वी पुणे म.न.पा. ने निर्धारित केलेले नोटसईक हमीपत्र करणार.
११. सार्वबानिक वहिच टीये व समाईक वापराचे रस्त /बोळ/प्रवेशमार्गाचे पहिजाटीबाबात जव निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
१२. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस भोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
१३. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कचऱ्यासकरी मान्य नकाशानुष्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा. च्या पूर्वस्वाभगीशिलाय व
१४. संरक्षक भितीचे प्रस्ताव पत्रा केलून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
१५. व्यापारी वापरच्या इमारतीचे दर्जा भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतर पैकी ३.० मी. रंदीचे व्हिजिटरस पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ वरून अंक्सस व्यवस्था करणार.
१६. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपण्यावरील भितीचा भाग, कॉर्नर पार्ट रेस्वाळी/सेटवक पडताळणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवत व

- नंतर
१७. भविष्यात मान्य नकाशा अतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व्हे मॉनिटरिंग अंतर्गत न रेकॉर्डरील रॉड, पार्टीशन वॉल वरून अगर झोल लावून
 १८. प्रकल्पामध्ये सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये बुईंगल व डब्ल्यूसी करिता ३ लि. (हाफ फ्लश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (विब कॉक, बेसिन टॉप, नळ) ६ लि. (फुल फ्लश) असे प्रकारचे फ्लश असे प्रकारचे फ्लश टॉक यंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतक्या कमी वाळाचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील मिनी प्लंबिंगपासून एकूण २४ मो. पेक्षा उंच इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व बहनाचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित व्हॅल्व्हस बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्वाहना प्रारंभिक अशा आणवोपक काचेच्या पट्या वापरलेला प्रारंभिक दाबाचा व लिफ्टमध्ये सो.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.
 १९. प्रकल्पाच्या सिनामितीबाबत रिटर्निंग वॉल बाबत कार्यालयीन परिपत्रक क्र. अन अ/ जा/ म अ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक रहातील.

-: अटी:-

१. विरूद्ध जमीन भूगणित भूगणित मागणीपूर्वी प्लॉट आवारात गांढू रस्त निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.
 २. बांधकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भूगणित मागणीपूर्वी अभिशाप्त विभागाकडील ना-हस्त पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यान्वित ठेवणार. सदर यंत्रणेची कार्यमंजुरी देखभाल/दुरुस्ती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.
 ३. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उदा.वाहन)परवाना संबंधित प्राधिकारीबाबत प्राप्त करून घेतले गंतव्य वापर करणे बंधनकारक राहील.
 ४. मा.पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीने आदेशानुसार नष्ट क्षेत्र वापरमागे २०२०० चौ.मी.पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. केंद्र शासन यांचेकडून परवानग्या विभागाकडील ना-हस्त पत्र घेणे बंधनकारक राहील. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण बोर्डाचे ना-हस्त पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहील.
 ५. इतर महत्वाचे अटी :
-
६. संबंधित सुधारित विकास योजना अखंड महाराष्ट्र सरकारने दि. ०५/०९/१९८७, दि. ०९/१२/२००७, दि. १८/०९/२००८, दि. ०२/०३/२०१२, दि. ०४/०४/२०१२ दिनांकी मान्य केला आहे. त्यास अनुसरून नवीन काही तजसर्ग पोहोचत असल्यात ४५ वा हानी होत असल्यास त्याप्रमाणे कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
 ७. यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकासगळे दाखले/संमतीपत्र २६ समजण्यात यावीत.
 ८. सोबतच्या नवीन/दुरुस्ती नकाशात दाखविलेल्याप्रमाणे कन केले जाईल.
 ९. जोत्यापरीत कन अन्वय सेट बॅक, मॉनिटरिंग ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून गप्यासून घ्याव्यात, जोते तपाराणी दाखल प्राप्त झाल्याशिवाय जोलावरील काम सुरू करू नये.
 १०. भूमीप्राप्ति कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्ताकंदी प्रमाणरेषा जागेवर आणून घेणार व मग बांधकाम सुरू करणार वा अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
 ११. सोबतच्या नकाशावर नाणे लिहिलेल्या/चिह्नितलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
 १२. ज्या भूगणित नकाशावर इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भूगणित मागणीपूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सिनामितीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तपाराणीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाटविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खजंदारी करावी, त्याशिवाय (ऑल्युपन्सी सर्टिफिकेट) भूगणित मागणी मिळणार नाही.
 १३. नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित भागपत्रे झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत. अन्यथा कायदेशीर करवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
 १४. इमारतीचे भूगणित मागणी देताना रस्त्यावरील व गातील वाजून टाकण्यात आलेले इमारतीचे अविशिष्ट सामान व राहणोड उचलून जाणा साफकेत्याशिवाय अर्बाचा विचार केला जाणार नाही. राहणोड केलेल्या याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत नागदर्शन केले जाईल.
 १५. भूगणित मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ड्रेनेज) यांचेकडून ड्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
 १६. बांधकाम विकास विभाग, ख. त्याने अर्जा संप्लिक टॅक्साई, भाषांनी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता (जलोत्सारण विभाग) यांचाकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याशिवाय सेटॉक टॅक अन ड्रेनेज संबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भूगणित मागणीपूर्वी ड्रेनेज कामाचे, ड्रेनेज जोडासह नकाशे व दाखला हस्त करण्यात यावा.
 १७. जे बांधकाम नकाशात दाखणार म्हणून दर्शविले आहे ते वेळ मगाने वाटून त्यानंतरचे नवीन कामस सुरूवात करणार.

१८. मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्बिटर पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
१९. कामगारांच्या सोयीसाठी जेगेवर किमान एक संडास व एक पुतारी तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
२०. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणी व करसंकलन पाणी पुरवठा, जलोत्सारण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे स्वयं व शक्यतेने रकम पूर्णपणे भरणार.
२१. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडोमिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
२२. भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचा दाखला (स्ट्रिक्चरी सर्टीफिकेट) दाखल करणार.

२३) ऑमिनिटी स्पेश च्या वदनाबुलास दुरुस्त लेखांक २ एक महिन्यात
करत घेणार


Sangram Madhukar Patil
इमारत निरीक्षक
वास्तव्य विकास विभाग
पुणे न न पा




Signature Gateway
Digitally signed by Sangram Madhukar Patil
Date: 31-03-2021 09:40:01
Reason: वास्तव्य विकास विभाग, PUNE
पुणे न न पा