



पुणे महानगरपालिका

(यापुढील प्रत्येकवार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उल्लेखात करावा)
(जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्काचे संदर्भ लावता न येता अर्जदारास हे
संमतीपत्र देण्यात येत असे.)

बांधकाम विकास विभाग
पुणे महानगरपालिका
शिवाजीनगर,
पुणे-४११ ००५

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला (संमती नकाशासह) कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि संमती नकाशा यांचा अर्जदाराच्या नागरिकता अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ यांतील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट १९४७ च्या २५८ अन्वये प्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

प्रकरण दिनांक : KRD/0091/10

Proposal Type : Residential

Case Type : Revised

Project Type : Proposed Building

क्रमांक : CC/1699/21

दिनांक : 20/09/2021

श्री / श्रीमती SUBHASH S GOYAL जाग अर्कटकर / ला. रा. श्री PRAMOD LAXMAN DESHPANDE यांस राहणार पुणे, पेठ नगराष्ट्र नगरपालिका अ
धिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व मुंबई शहरी नगरपालिका अधिनियम सन १९४७ चे कलम २५८ व २५९ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या
सीमेंटले पेठ Kharadi धाक सर्व्हे न ६८/३/३ सी. सं. न _____ हिस्सा न _____ जावनल प्लॉट न _____ प्लॉट न _____ सोसायटी येथे
विकास करण्यासाठी आणण महानगरपालिकेकडे दिनांक 25/06/2021 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दरांनी अंतरे / रस्ता प्रमाणेचा पर्यटन क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार प्रविण्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा वाढविलेला/दुरुस्त इमारतीचा वापर अथवा वापरसाठी परवानगी वा तावा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगवटापर
प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले असल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकापरसून १ वर्षांची राहिल. (सौकर्याचा 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 नगरपालिका अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अर्ज केल्यास संमती ध्यानी लागेल. एम.आर.टी.पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहिल.
- सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
(अ) जागेवरील विकास बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/समत केलेल्या वापरानुसार होत असल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/
अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
(आ) सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमूद केलेल्या अटीचे उडुपण होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने घातलेल्या निर्बंधाचे उडुपण झाले
असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
(इ) अर्जदाराने सदरची परवानगी ही गैरकृत्य करून पुणे म.न.पा.चे दिशाभूल करून घ्यायला केलेली आहे, असे निदर्शनास आल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे
समजण्यात येईल. विकास नियंत्रण नियमावली विधम क्र. ६.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट 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 नगरपालिका अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ व ४५
अन्वये असलेल्या तरतुदींचे उडुपण करून जागिरे विवाह 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 प्रविण्यातील अर्जदाराचे सर्व वारंवारार, मुत्रत्याधारक, जायंस्थापक, प्रशासक,
वास्तुदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या ह्या मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वांस कामसंबन्धी अधनकारक राहिल.
- काम सुरु करण्याची एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

८. अकृतिक दखला (एन. ए. ऑर्डर), यु.एल.सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदूषण नियामक मंडळ, औद्योगिक संचालनालय, कामगार विना आयुक्त यांचे आदेशांतील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अँड, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरपालिका अधिनियम, १९६६ अन्वये अनुसूची केलेले नियम व पोट नियम यांचा भंग होत आहे, असे पुणे म.न.पा. चे निदर्शनास आल्यास सदरने संमतीपत्र रद्द करणाऱ्या अधिकार पुणे म.न.पा.स राहिल. वरील संमतीपत्राविषयी काही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे वसे कळवून स्पष्टीकरण काढून घ्यावे.

विशेष अटी:-

१. हायड्रोजन इमारती संदर्भातील वि.नि.वि.नियम क्र. २१, व.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.
२. मा. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीसीएस-१८०७/२५२/सी.आर.६३०/०७/टुडी-१३ मधील अतिरिक्त अधिधानन व्यवस्था, विशेष वर्गवारीमधील स्फुरणार इंजिनिअर यांची नेमणूक, सर्व्हिस व फायर लिफ्ट बाबतचे नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
३. हायड्रोजन इमारतीचे सर्व्हिस/पावर अडिटेरिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम अधिकृत अधिकृताने करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
४. इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टने)दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टीने पारदर्शक असावेत.
५. अलसंयोजनकरिता निरोजित इमारतीमध्ये पर्वन्यवलाचे पुर्नधारण, दुहेरी फ्लश यंत्रणा, नियंत्रित दाब यंत्रणा
६. सोलर 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 खात्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सर्व्हिन्हीजन/लेआऊट ऑफ बिल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३. कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे विनाकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोवा) एकत्रित / स्वतंत्र असा ७/१२ उतरा व भोजणीचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
४. ओला व भुज्या कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
५. काम सुरू करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्फुरणार डिजायनर/इंजिनिअर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोले तपासणी दाखल करणे कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनिअरसंदर्भे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
६. बांधकामाचे नकाशांना पावनागी भिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालकाचे विकासकते, ला. ऑफीस, व कॉन्स्ट्रक्शन यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुरुध्वनी / भ्रमण दुरुध्वनी क्रमांक.
७. कुठलेही वाढीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणीपूर्वी सुधारित टी.पी. लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
८. रस्तालंबीने अतिरिक्त चर्च क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सडर रस्त्याची 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) नवित इमारतीमध्ये जगा देण्यावेळ्यापासून एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोले तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखत्यारपत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/भिळणार आहे व त्याबाबत कोणतेही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे नोटलाईन्ड 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 नोटलाईन्ड हमीपत्र करणार.
११. सार्वजनिक वहिवाटीचे व समाईक वापरचे रस्ता/सोड/प्रवेशमार्गाचे वहिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
१२. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडतांना शेजारील भिळकृत/भिळकतीतील इमारतीस धोका/तुकटान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
१३. सडर प्रस्तावातील इमारतीचा भाग हा बांधकामस्वरुपी मान्य नकाशांमध्ये दर्शविलेल्या वागण्यासाठीच करणार. सडरचे वापरत म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
१४. संरक्षक भिंतीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
१५. व्यापारी तागारच्या इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरावैकी ३.० मी. रुंदीचे वहिवाटीस पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ बळ अँडोस व्यवस्था करणार.
१६. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोण्याबरोल भिंतीचा भाग, कॉनर पार्ट रस्तालंबी/रोटवॅक पडताळणीसाठी जोले तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर

१७. भौतिकमान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मांजिनल अंतरात व टोसवरील रोड, पाटोनात वॉल क्लन अगर ग्रील लागूत प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये युरिनल व डबपुसी करिता ३ लि. (हाफगॅलॉन) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारती पाण्याचे मुख्य व्हॉल कॉक, बेसिन टॉप इ. नळ) ६ लि. (फुल पॅरॉय) असे प्रकारचे फर्निचर असे प्रकारचे प्लम्बिंग टॉक यंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतकरा कमी दाबाचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील जमिन पातळीपासून एकूण २४ मी. पेक्षा उंच इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व वहनाचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित व्हॉल्व्हस बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्वाहना पारदर्शक अशा आगरोधक काचेच्या पट्या वापरलेला पारदर्शक दरावाचा व लिफ्टमध्ये सी. सी. टी. व्ही. कॅमेरा बसविणे.
१८. प्रकल्पाच्या सिनाभितीलावत रिटेनिंग वॉल बायत कार्यालयात परिपत्रक क्र. अन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहतील.

-: अटी:-

१. निरुक्त सस्ती भागानाचे भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवारात गांढुल खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.
२. बांधकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणीपूर्वी अभिशामक विभागाकडील ना-हस्त पत्र / दाखला तयार करून आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यान्वित ठेवणार. सतर यंत्रणेची कायमस्वरूपी देखभाल/दुरुवारी करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.
३. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उद्वाहना) परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहिल.
४. ना.पर्वारण 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-हस्त पत्र घेणे बंधनकारक राहिल. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण बोर्डाचे ना-हस्त पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहिल.
५. इतर महत्वाचे अटी.

६. सर्वोच्च न्यायालय 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 भौतिक बांधकाम नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
७. यापूर्वी जेव्हा भूतळात आलेले विकसनाने दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात येतील.
८. रोवतल्या नवीन दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
९. जोत्यापरीत काम आस्थापन सेट-बॅक, मांजिनल ओपन ग्रॅस इ. बाबो बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तयारून घ्याव्यात, जोते त्यासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये.
१०. भूमीप्रमाण कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्ताकंदी प्रमाणरेषा जागेवर आखून घेणार व पामच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
११. सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिटकवलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
१२. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सिना भितीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तरतुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व जबाबदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्युपन्सरी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
१३. करीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पुर्नपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर काश्वाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
१४. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अवशिष्ट सामान व राडापोडा उचलून जागा साफकेंत्याशिवाय अर्जाचा पत्र केला जाणार नाही. राडापोडा कोडे टाकावा याबाबत बांधकाम विकास विभागाकडून मार्गदर्शन केले जाईल.
१५. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ड्रेनेज) यांचेकडील ड्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
१६. बांधकाम विकास विभाग, खात्याने जरी सेट्टिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता (जलोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्यांनी जेव्हा घेतल्यावेरील सेट्टिक टँक अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचे, ड्रेनेज जोडासह नकाशे व दाखला हजेर केलेला घ्यावा.
१७. भौतिकमान्य नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते क्षेत्र मागणी पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.
१८. इमारतीच्या बाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जाद्वारे पूर्णपणे जबाबदार राहणार.

१९. कापराटच्या भोवीसाठी जगेंवर किमान एक संडास व एक मुठारी ताह्युल्या खकपाची बांधणी पाहिजे. जुने संडास व भोरी असल्यास वाप्रमाणे संडास, मुठारी बांधण्याची गरज नाही.
२०. भोगवटापत्र भागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडून कर आकारणी व करसंकलन याची पुरवठा, जमिनीलक्षण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे स्मरण व शेतवाडी रकम पूर्णपणे भरणा.
२१. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेन्टिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
२२. भोगवटापत्रासाठी स्टॅम्पचेरत डिजिटल अरबा दाखला (स्टॅमिलीटी सर्व्हीफोकेट) दाखल करणार.

- १) "मनावरण या हक्का दाखला, संबंधित प्राधिकारणाकडून गेजूर झालेनंतर पुणे मजपाकडे यांची प्रत दाखल केल्यानंतरच प्रत्यक्ष जमीन वळवाडी, नवीन बांधकाम/अतिक्रमण जुने बांधकाम निर्मूलन करणे/ खोदाईचे तात्पुरते घेऊन ६. बांधकाम विकसन इ.) कामे करणार. बांधकाम वळवाडी झालेले एम.एम.सी. /एम.आर.टी.पी. इत्यादी कायदानुसार कारवाई करणेत येईल." असे जापित मातक/विकासक/प्रवर्तक यांचे हमीपत्र बांधकामक राहील.
- २) पुणे महानगरपालिकेकडून मान्य करण्यात आलेले लेआउट व बांधकाम नकाशे व संपर्की पत्रे, यांची माहिती करित मातक/विकासक/प्रवर्तक यांनी पनामिण वळवाडी अर्थ कक्षांना दाखिल करणे आवश्यक राहील व सदर अर्जाची ६ प्रत पुणे महानगरपालिकेला देणे बांधकामक राहील.

Nikhil Gulechha

Sd/-

Nikhil Gulechha

हजार निरीक्षक

बांधकाम विकास विभाग

पुणे म न प

Pradeep Haridas

Pradeep Haridas

उप अभियंता

बांधकाम विकास विभाग

पुणे म न प