



(यापुढील पत्रव्यवहार खातील कामांक व दिनांक यांच्या उद्देशासह करावा.)
(जागेच्या का इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्कांचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जादारास हे
समंतीपत्र देण्यात येत आहे.)

सांधकाम विकास विभाग
पुणे महानगरपालिका
शिवाजीनगर,
पुणे-४११ ००५

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला (संमती नकाशासह)
कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट

सदरका बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र नगरचक्र अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ प्रसिद्ध आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉरपोरेशन अॅक्ट चे कलम २५६ व २५७ व २५८ व २५९ प्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक BWM/0048/22

Proposal Type : Resi+Comm

Case Type	New
-----------	-----

Project Type	Proposed Building
--------------	-------------------

क्रमांक : CC/3174/22

दिनांक : 03/03/2023



श्री / श्रीमती RAM INDIA PROPERTIES THROUGH MR.RACHIT RAHUL AGARWAL व्दारा आकरिक / ला. म. श्री SHILPA SHIVAJIRAO YADAV यांस राहणार पुणे, पेट महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ च सुबई प्रांतिक महानगरपालिका, अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या समितीतील पेट Bibwewadi-Munjeri प्लॉट नं 678/18+19/1A सी. सं. न. 992/11 (AS PER DEMARCATION C.T.S NO.865(P)) हिल्ला नं _____ फायनल प्लॉट क्र _____ प्लॉट क्र _____ सोसायटी वेबे विकास कारणासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 26/08/2022 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे .

-: अटी :-

१. सदर प्रस्तावातील द्यायिष्यात आलेला दर्शनी अंतरे / रस्ता प्रमाणरेषा पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा चाल राहणार आहे.
२. कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा वाडीव/दुरुस्त इमारतीचा बापर अथवा बापरामाठी परवानगी वा ताचा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगवट्यावर प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यास येऊ नये.
३. सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले नसल्यास)संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षांची राहिल. (सोळाचा संमती नकारात हाच संमतीपत्रकाचा अविभाज्य भाग समजणेत येईल.)
४. सदर संमतीपत्र हे मुदत संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नूतनीकरण करणे आवश्यक आहेअसे नूतनीकरण सलग तीन वेळा करता येईल.तसे न झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगरधना अधिनियम, १९८५ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अर्ज करून संमती घ्यावी लागेल.एच.आर.टी.पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहिल.
५. सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
- (अ) जागेवरील विकसन बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संगत केलेल्या बापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/असंधिकृत बापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
- (आ) सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमूद केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने यातललेल्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
- (इ) अर्जद्वारे सदरची परवानगी ही नैसर्गिक करून पुणे म.न.पा.चे दिशाभूल करून प्राप्त केलेली आहे,असे निदर्शनास आल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.विकास निर्वहन निधमावली नियम क्र.६.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशनअॅक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
- (ई) अर्जदार आणि जो इसम हा स्वतः किंवा त्याच्याद्वारे ग्राहकी हक्काचा दावा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगरधना अधिनियम,१९८६ 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.
६. सदर संमतीपत्रावरील/लगत असलेल्याअटी व सूचना या केवळ अर्जद्वारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जद्वाराचे सर्व वालीबास,मुखत्याधारक,व्यवस्थापक,प्रासासक.

चारसदर आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वोस कायमस्वरुपी बंधनकारक राहिल.

७. काम सुरुकरणेपूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

८. अकृषिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), नु. एल.सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदूषण नियामक मंडळ, औद्योगिक संवर्धनलाय, कामगार विभा आशुक्त यांचे आदेशांतील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरपंचायत 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 संमतीपत्राविषयी काही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

विशेष अटी:-

१. हाथराईव इमारती संदर्भातील वि.नि.वि.नियम क्र. २१.६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.
२. मा. शासनकाडील शासन निर्णय क. टीपीएस-१८०७/२५२/सी.अ. ६३०/०७/घुडी-१३ मधील अतिरिक्त अधिसूचना नवव्या, विशेष दर्जावाढीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनियर याची नेमणूक, सर्व्हिस व फायर लिफ्ट याबाबत नमूद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
३. हाथराईव इमारतीचे सर्व्हिस/फायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
४. इमारतीतील उदाहरणाचे (लिफ्टचे)दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती विसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
५. जलसंवर्धनाकारिता नियोजित इमारतीमध्ये फर्न्यसलाचे पुर्नभरण, दुहेरी फ्लश यंत्रणा, निवृजित दाम यंत्रणा
६. सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. नु. एल.सी. ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक /विकासकार बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
२. विकास योजना खात्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सर्व डिन्हीजन/लेआऊट ऑफ सिल्व्हींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३. कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकवामुन १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित/ स्वतंत्र असा ७/१२ उतारा व योजनाया सिटी सर्व्हे काडील नकाशा दाखल करणार.
४. ओला व मुक्ता कचऱ्याकारिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
५. काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यतप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणे पत्र व जोले तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्ट्रिक्चरी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढील बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनियरसंचे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
६. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालकाचे, विकासकाचे, ला. ऑफिस. व कॉन्स्ट्रक्ट यांची नावे व पत्ता व संभक्त दुरुधनी / प्रणय दुरुधनी क्रमांक.
७. कुडलेली वाढीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
८. रस्त्यावरील अतिरिक्त वटई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.
९. जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. बीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरु करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
१०. भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जगा देण्यापेक्षाबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोले तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमसुल्यारपत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केलेल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूने 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) सुधारीत नकाशे दाखल करण्यापूर्वी पुणे म.न.पा. ने निर्धारित केलेले नोटलाईन्ड हमीपत्र करणार.
११. सार्वजनिक वाट्याटीचे व समर्पक वापराचे रस्ता/बोड/प्रवेशमार्गांचे वजिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
१२. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम भाडेताना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खात्रीयरी घेणार.
१३. सहर प्रस्तावातील इमारतीचा वापम हा कायमस्वरुपी मान्य नकाशांमध्ये दर्शविलेल्या वापरमाटीचे करणार. सदरचे वापरत म.न.पा. च्या पूर्णपरवानगीशिवाय व
१४. संरक्षक भितीचे प्रस्ताव मान्य करून पेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
१५. व्यापारी वापराच्या इमारतीचे दर्जनी भागातील ६.०० मी. सामानिद अंतराची ३.० मी. रुंदीचे गिहजीटर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ वस्तु अॅसेसम् व्धसंधा करणार.

१६. नुत्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भितीचा भाग, कॉनर पार्ट स्तरांची/सेटबॅक पट्टाळणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर
१७. भविष्यात मान्य नकाशा न्यातिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मॉर्बिन्स अंतर्गत व टोरेखरील रोड, पार्टीशन वॉल करून अगर ड्रील लावून
१८. प्रकल्पामधील सर्व बापराच्या इमारतीमध्ये युनिट व डब्ल्यूसी करिता ३ लि. (हाफ फ्लश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व बापराच्या इमारती बांध्याचे नळ (विश्व कॅव्ह, वेसिंग टॅप इ. नळ) ६ लि. (फुल फ्लश) असे प्रकारचे फ्लश टँक यंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतक्या कमी दाबाचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील जमिन पातळीपासून एकूण २४ मी. पेक्षा उंच इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व वळनाचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित व्हॉल्व्हस बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व बापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्वाहना पारदर्शक अशा आग्नेयक काचेच्या पट्या बापरलेला पारदर्शक दरवाजा व शिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.
१९. प्रकल्पाच्या सिमाभितीबाबत मिटिंग वॉल बाबत कार्यालयीन परिपत्रक क्र. अन अ/ बा/ म अ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहतील.

-: अटी:-

१. निरळ वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आकारात गांठूळ खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.
 २. बांधकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणीपूर्वी अग्निशामक विभागाकडील ना-हरकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यान्वित ठेवणार. सदर यंत्रणेची कार्यमस्वरूपी देखभाल/दुरुस्ती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.
 ३. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उद्वाहन)/परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहिल.
 ४. मा.पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमूद केल्याप्रमाणे २०००० चौ.मी.पेक्षा जास्त एवूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. केंद्र शासन बाबेकडील पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहिल. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण बोर्डाचे ना-हरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहिल.
 ५. इतर महत्वाचे अटी:-
-
१. 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 त्याप्रत्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भाषाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
 २. बापूजी अशा कारणात आलेले विक्सनाचे दाखले/संमतीपत्रे २६ समजण्यात येतील.
 ३. सोबतच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
 ४. जेतलवर्त काम आल्यावर सेंट-कॅन, मॉर्बिन्स ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम निर्माण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोलावरील काम सुरू करू नये.
 ५. भूमीप्राप्ति कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून स्तरांची प्रमाणेचा जागेवर आखून घेणार व मगच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
 ६. साचतल्या नकाशावर मागी लिहिलेल्या/चिटकवलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
 ७. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सिमा भितीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तयारीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
 ८. नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नये. अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल वानी नोंद घ्यावी.
 ९. इमारतीचे भोगवटापत्र घेताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अवशिष्ट सामान व राखणीसाठी उचलून जाणा साफकेल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राखणीसाठी कोडे टाकावा याबाबत बांधकाम विकास विभागाकडून मार्गदर्शन केले जाईल.
 १०. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ड्रेनेज) बाबेकडील ड्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
 ११. बांधकाम विकास विभाग, खाल्याने जरी सेंट्रिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कोणत्याही अभियंता (जलोत्सारण विभाग) बाबेकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेंट्रिक टँक अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व बांधकाम सुरू झाल्यावर बापूजी ड्रेनेज कामाचे, ड्रेनेज जोडासह नकाशे व दाखला हजर करण्यात यावे.
 १२. जे बांधकाम नकाशात पाडणार मागून दर्शविले आहे ते वेध मागणे पाडून त्यानंतरच नवीन बांधकाम सुरू करणार.

१८. मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
१९. कामगारांच्या सोयीसाठी जगेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोठी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
२०. भोगवटापत्र संपण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील वत आकारणी व करसंकलन पाणी पुरवठा, जलौत्सर्जन, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे रकम व वकबाकी रकम पूर्णपणे भरणार.
२१. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेन्टिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
२२. भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनियरचा दाखला (स्ट्रक्चरलीटी सर्टीफिकेट) दाखल करणार.



(Signature)
Umesh Sidruk

इमारत निरीक्षक
बांधकाम विकास विभाग
पुणे महानगर

(Signature)
Signature valid
Digitally signed by Umesh Sidruk
Date: 02-05-2023 10:36:57
Reason: PUNE MUNICIPAL CORPORATION
बांधकाम विकास विभाग
पुणे महानगर