



पुणे महानगरपालिका

(बापुडील पत्रव्यवहार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उल्लेखासह करावा)
(जागेच्या 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 महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ यांतील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट चे कलम २५३ व २५४ यांतील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक : KRD/0053/15

Proposal Type : Res+Comm

Case Type : Revised

Project Type : Layout of Building +
Proposed Building

क्रमांक : CC/2046/20

दिनांक : 18/03/2021



श्री / श्रीमती DUVILLE ESTATES PVT. LTD. व्हारा आर्किटेक्ट / ला. स. श्री DINESH V. CHANDRATRE 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 सीमेंटोल पेट Kharadi परांक सर्वे न 16/1+16/2A+16/2B+16/3+17/4+17/5+17/6+17/7+17/8+17/9+17/10+17/11+17/12(P) सी. सं. न. _____ हिस्सा नं. _____ फायनल प्लॉट क्र. _____ प्लॉट क्र. PLOT B सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 16/02/2021 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील वर्गविषयात आलेली वर्शनी अंतरे / रस्ता प्रमाणरेषा पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा बाडीव/दुरुस्त इमारतीचा बापर अथवा बापरसाठी परवानगी वा ताबा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगवटापत्र 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 समजवत 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.
 - जागेवरील विकसन बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/समत केलेल्या वापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
 - सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमूद केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने घातलेल्या निबंधाचे उल्लंघन झाले असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
 - अर्जदाराने सदरची परवानगी ही वैरकृत्य करून पुणे म.न.पा.चे दिशाभूल करून घेतलेली 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 ४१ 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/लगत असलेल्या अटी व सूचना वा केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व वालीवारस, मुख्याधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वारसदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वांस कायमस्वरूपी बंधनकारक राहिल.
- काम सुरु करणेपूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

८. अकृषिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), यु.एल.सी. आवेश, महाराष्ट्र प्रदूषण निवारक मंडळ, औद्योगिक संचालनालय, कामगार विमा आशुत यांचे आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.
- वरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑफ्ट, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना 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 केल्यावे.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. विकास योजना / अग्रिग्रामक वल यांचेकडील पत्रावधील अटी संबंधित मालक / विकसकावर बंधनकारक राहतील.
२. नियोजित बांधकाम सुरू करणेपूर्वी रस्ता हंडी सेटबॅक मधील तसेच अस्तित्वातील जुने बांधकाम पाडायपाचे दर्शविलेले बांधकाम वैध मार्गाने पाडणार.
३. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिळकत / मिळकतीतील इमारतीस धोका / नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार
४. काम सुरू करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्टम्बरल डिझायनर / इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्टम्बरल स्टबिलिटी सर्टिफिकेट / रिपोर्ट दाखल करणार. बाईन बांधकाम स्टम्बरल इंजिनियरसंचे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
५. वेसमेंट पार्किंगचा जापर फक्त पार्किंगसाठीच करणार.
६. वेसमेंटमध्ये साठ्याच्या पाण्याचा निचरा करण्यासाठी पंप बसवणार.
७. बाजूच्या अस्तित्वातील मिळकतीतील भाडेकरूंचे अस्तित्वातील हवा उजेडाचे इनमेंट राईटस जपणार.
८. मालकी हक्काबाबत व पुर्नवसनेचे योजनेमध्ये भाडेकरूंचा वाद निर्माण झाल्यास याची सर्व जबाबदारी विकसकाची राहिल व मनपास कोणतीही तोपीस लागू देणार नाही.
९. बांधकामाच्या व पाडकामाच्या काळात तयार होणारा राडारोडा कोणत्याही परिस्थितीत रस्त्यावर अगर सार्वजनिक ठिकाणी टाकणार नाही. क्षेत्रीय अधिकारी यांचे मार्गदर्शनाने त्याची विल्हेवाट लावणार व वरीलप्रमाणे राडारोडा मनपा ने ठरवून दिलेल्या ठिकाणी टाकण्याची व्यवस्था करणार.
१०. बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगारांसाठी त्यांचे संख्येनुसार तात्पुरती स्वच्छतागृहे उपलब्ध करू देणार वी कामगारांसाठी स्वच्छ स्वच्छतागृह बांधणार व ते कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी पाडणार.
११. सार इमारतीचे काम मुख्य रस्त्यालागत असल्यास चांगल्या प्रकारे किंवा पत्र्याचे पार्टीशन बसवून बंदिस्त करणार
१२. प्लॉटच्या आकारातील मोकळ्या जागेत व सामुहिक रस्त्यावर दिवाबत्तीची सोय करणार.
१३. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकसनकर्ता / मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्जावी. फ. मालकाचे विकासाचे, आर्किटेक्ट व बॉन्डक्टर यांचे नावे व पत्ता. ख. जागेच्या हद्दीसह स.न. सी.टी.एस. नंबर, बाई नंबर इ. ग. पुणे म.न.पा.च्या विकासासाठी / नकाशासाठी दिलेली परवानगी नंबर दिनांक. घ. विल्डअप एरिया / नियोजित बांधकामाचे एकूण क्षेत्र. ङ. निवासी फ्लॅटची संख्या, व्यापारी गाळ्यांची संख्या व त्यांचे क्षेत्र मान्य नकाशाच्या प्रती पाहण्यासाठी उपलब्ध असण्याचा पत्ता. छ. मान्य नकाशांची प्रमाणित प्रत बांधकामाच्या जागेवर उपलब्ध ठेवणे.
१४. काम सुरू करण्यापूर्वी बांधकामास अडथळा येणाऱ्या झाडांबाबत गार्डन विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
१५. आवश्यक तेथे प्रोव्हीजनल फायर एन.ओ.सी. मधील अटी मालक / विकसक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
१६. अस्तित्वातील बॉटर मिटर बाबत मिटर विभागाचे धक्याकी नसल्याबाबतचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
१७. इमारतीच्या आवारात कचरापेटी, दिवाबत्ती इ. बाबींची सोय करणार व पुरेशा संख्येत उद्यान विभागाच्या मार्गदर्शक तत्वानुसार लोखंडी टी गार्डनचे झाडे लावणार.
१८. मिळकतीमधील रस्ताहंडीतील जागा पुणे म.न.पा. च्या ताब्यात देऊन म.न.पा.च्या नावे मालकी हक्काचे कागदपत्र झाल्यानंतरच चटईक्षेत्राचे नियोजन करणार व मोजणीचा नकाशा दाखल करणार.
१९. म.न.पा. पाणी पुरवठा उपलब्ध होईपर्यंत सर्व रहिवासांच्या पुरेसा पिण्याच्या पाण्याची अन्य व्यवस्था स्वखर्चाने करणार.
२०. ओला व सुका कचऱ्या करीता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
२१. एकत्रीकरण / विभाजन करून बांधकाम परवानगी घेतल्यास संमतीपत्र दिनांकापासून एक वर्षाचे आत एकत्रित / स्वतंत्र असा ७/१२ उतारा, मालमता पत्रक तसेच मोजणी नकाशा महानगरपालिकेस सावर करणार.
२२. भूअभिन्यासातील अनुज्ञेय चटईक्षेत्र हे प्रस्तावित टी.डी.आर. / रस्ताहंडी आरक्षित क्षेत्र / अंमिनिटी स्पेसचे क्षेत्रासह दर्शविले आहे. प्रत्यक्षात या टी.डी.आर. / रस्ताहंडी व अंमिनिटी स्पेसच्या चटईक्षेत्राचे मोवदल्या बांधकाम अनुज्ञेय करण्यात आलेले नाही. टी.डी.आर. सर्टिफिकेट उपलब्ध करून रितसर टी.डी.आर. खर्ची टाकल्यावरच व रस्ताहंडी / अंमिनिटी स्पेस व आरक्षित क्षेत्रासाठी म.न.पा.चे नावे ७/१२ उतारा दाखल झाल्यावर त्या क्षेत्राचे बांधकाम अनुज्ञेय करण्यात येईल. तसेच भू अभिन्यासात चटईक्षेत्र मान्य केले, याचा अर्थ त्यास बांधकाम परवानगी मिळाली असा होत नाही.

केवळ भूअभिन्यास मान्य आहे, म्हणून त्या क्षेत्राचे बांधकाम केल्यास ते अनधिकृत समजून, एम.आर.टी.पी. १९६६, बी.पी.एम.सी. अँड १९४९ चे संबंधित कलमार्तगत कारवाई करण्यात येईल. तसेच मिळकतीत त्रयस्थ हितसंबंध निर्माण झालेस, त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.

२३. भविष्यात मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व बाजिनल अंतरात व टॅरेसवरील शेड, पार्टीशन वॉल करून अगर ग्रील लावून पार्किंग बंदिस्त करणे इ.) केल्यास, कोणतेही पुर्व सूचना न देता सदरची संपूर्ण अनाधिकृत बांधकामे पाडण्यात येतील व त्याप्रित्यर्थ येणारा संपूर्ण खर्च प्लॉट धारक/मालक यांचेकडून वसूल करण्यात येईल.

-: अटी:-

१. लेआऊटमध्ये रेनवॉटर हार्वेस्टिंग व सरफेस ड्रेनेजची व्यवस्था करणार. रेखांकनामध्ये निर्देशित केलेले रस्ते यांचे बाजूने पावसाळी गटारे बांधणार मा. कार्यकारी अभियंता (पथ) यांचे मार्गदर्शानुसार सदर काम समाधानकारक व योग्य निकषानुसार करणार.
२. सदर मिळकतीतून जाणाऱ्या व नव्याने टाकावयाच्या पाणी पुरवठा वाहिन्या ह्या पाणीपुरवठा विभागाच्या देखरेखीखाली टाकणार.
३. सदर मिळकतीतून जाणाऱ्या व नव्याने टाकावयाच्या मलनिःसारण वाहिन्या ह्या ड्रेनेज विभागाच्या देखरेखीखाली टाकणार.
४. उपअभियंता(मलनिःसारण) यांच्या सुचनेनुसार सेप्टिक टँकचे बांधकाम करणार व भविष्यात म.न.पा.च्या मलनिःसारण वाहिनीशी सदर मिळकतीतील सर्व मलनिःसारण वाहिन्या स्वखर्चाने जोडणार.
५. क्षेत्रीय कार्यालय/असोस्य विभागाकडील तरतुदीनुसार सदर मिळकतीत कचरापेट्या ठेवणार.
६. उप अभियंता (विद्युत) यांच्याकडील तरतुदीनुसार सदर मिळकतीतील रस्त्यांवर विद्युत प्रकाशासाठी खांब लावणार.
७. कोणताही विकास सुरू करण्यापूर्वी नकाशात पिवळ्या रंगाने दर्शविलेली बांधकामे वैध मार्गाने पाडून घेणार.
८. सदर रेखांकनात दर्शविलेल्या खुल्या जागांचे योग्य सपाटीकरण केल्यानंतर, त्यावर उद्यान विभागाकडील मार्गदर्शानुसार वृक्षलागवड केल्यानंतर व त्याकडेने कुंपन घालणार.
९. रस्त्यातील सर्व प्लॉट व सब प्लॉट यांचे नगरभूमापन अधिकारी अथवा जिल्हा निरीक्षक भूमी अभिलेख यांचेकडून मोजणी करून घेणार व त्याचे मोजणी प्रमाणपत्र त्यांच्या मापांसह सादर करणार.
१०. पुणे नगरपालिका कडून पाणीपुरवठा उपलब्ध होईपर्यंत विकसक/सहकारी संस्था स्वतःपाण्याची व्यवस्था करणार त्याबाबत तक्रार करता येणार नाही.
११. विकसक मोजना विभागाकडून विकास योजनेमधील रस्त्यांचे प्रत्यक्ष जागेवर आणखी केल्यानंतरच कोणताही विकास सुरू करणार.
१२. जागेवर सदा करण्यात आलेले विकसनाचे दाखले/समंतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
१३. गृहप्रकल्पामधील सर्व अंतर्गत रस्ते, पाणी पुरवठा वाहिन्या, मलनिःसारण वाहिन्या रस्त्याकडेची प्रकाश व्यवस्था इत्यादी गोष्टी विकसकाने स्वखर्चाने करावयाच्या असून त्याची भविष्यातील देखभाल दुरुस्तीची व्यवस्था विकसकाने करावयाची आहे.
१४. गृहप्रकल्पामध्ये कोणत्याही इमारती भोवती कुंपण घालणार नाही, मात्र कोणताही विकास करण्यापूर्वी मिळकतीभोवती कायम स्वरूपा कुंपण घालणार.
१५. म.न.पा. कडून पाणीपुरवठा सुरू होईपर्यंत, विकसक सर्व प्लॉटधारकांना/गळेधारकांना त्याची जाणोव करून देणार.
१६. सदर मिळकतीतून जाणारे विकास योजनेतील रस्ते हे गृहसंस्थेने / विकसकाने विकसन करावयाचे असून त्याची आखणी पुणे म.न.पा. कडून करून देण्यात येईल. या रस्त्यांची कॉलनी रस्ते म्हणून विकास करताना त्याची रुंदी वि.नि.नि.नुसार नियोजित करावी. कार्यकारी अभियंता (पथ) यांच्या मार्गदर्शक तत्त्वानुसार या रस्त्यांचा विकास करावयाचा असून त्याचे पुणे म.न.पा. कडे हस्तांतरण करावयाचे आहे. गृहसंस्थेने/विकसकाने स्वखर्चाने या रस्त्यावरील पाणीपुरवठा व मलनिःसारण वाहिन्यांचा विकास करावयाचा असून म.न.पा. कडून त्याचा मोबदला मिळणार नाही. रेखांकनातील अंतर्गत रस्त्यांची रुंदी विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार ठेवणार.
१७. सदर रेखांकनामध्ये मिळकतीची विभागणी अथवा एकत्रीकरण केले असल्यास -अ. सर्व प्लॉट व सबप्लॉट यांचे नगरभूमापन अधिकारी अथवा जिल्हा निरीक्षक भूमीअभिलेख यांचेकडून मोजणी करून घेणार व प्रत्यक्षातील मापानुसार दुरुस्त नकाशा सादर करणार. ब.प्रत्येक सब प्लॉटसाठी स्वतंत्र पाणीपुरवठा व मलनिःसारण व्यवस्था करणार.क. म.न.पा.कडून पाणीपुरवठा होईपर्यंत विकसकाने स्वतःसोय करावयाची आहे.ड. सदर मिळकतीच्या मालकीबाबत, त्याच्या क्षेत्राबाबत, मिळकतीच्या मापांबाबत प्लॉटस् व सब प्लॉटच्या पोहोच रस्त्याबाबत, अतिक्रमणाबाबत भविष्यात म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
१८. जागेवर कोणतेही बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी बांधकाम नियंत्रण विभाग पुणे म.न.पा. बाजकडून बांधकामाची परवानगी घेणार.
१९. रस्ता रुंदीचे अतिरिक्त चटई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदरची रस्त्यात गेलेली जागा पुणे म.न.पा.च्या ताब्यात देणार.
२०. बांधकाम परवानगी घेतल्यापासून एक वर्षाच्या आतमध्ये एकत्रीत मोजणी नकाशा, एकत्रीत ७/१२ उतरा/स्वतंत्रपणे विभाजित मोजणी नकाशा, विभाजीत ७/१२ उतरा, बांधकाम विकास विभाग कार्यालयाकडे दाखल करणार.
२१. बांधकाम परवानगी मागण्यापूर्वी पोहोच रस्ता विकसित करणार.
२२. ले आऊट मधील ओपन स्पेस सर्व सभासदांसाठी खुली राहील दि.१४/०८/२००७ मधील तरतुदीनुसार रेनवॉटर हार्वेस्टिंग नियमानुसार ओपनस्पेस विकसित करणार.

८. अकृषिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), यु.एल.सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रवृत्तन विभागक मंडळ, औद्योगिक संचालनालय, कामगार विमा आयुक्त यांचे आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना मुनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑफ, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना 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.

९. पुणे माध्यम लक्षावामाही १६ सर्वोच्च अंशानकारक राहतील.

१० माध्यम लेआऊट लक्षावामाही १६ सर्वोच्च अंशानकारक राहतील.

Signature valid

Digitally signed by -Nilkanth Shilvant
Date: 18-03-2021 07:00:12
Reason: PUNE MUNICIPAL CORPORATION
Location: PUNE

Nikhil Gulechha

Sd/-

Nikhil Gulechha

इमारत निरीक्षक

बांधकाम विकास विभाग

पुणे म न पा



Nilkanth Shilvant

Nilkanth Shilvant

उप अभियंता

बांधकाम विकास विभाग

पुणे म न पा