



पुणे महानगरपालिका

बांधकाम विकास विभाग
पुणे महानगरपालिका
शिवाजीनगर,
पुणे-४११, ००५

(यापुढील पत्रव्यवहार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उल्लेखासह करावा)

(जगोप्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्कांचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जादारास हे

समतीपत्र देण्यात येत आहे.)

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला (समती नकाशासह)

कमेन्सोन्स मट्रिफिकेट

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचा समतीपत्र देण्यास नगराच्या अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ यांतील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट १९४७ च्या १९४९ प्रांतीय विनियमामुळे खालील अटीवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक : KRD/0054/15

Proposal Type : Residential

Case Type : Revised

Project Type : Layout of Building + Proposed Building

क्रमांक : CC/1790/17
दिनांक : 16/10/2017



श्री / श्रीमती DUVILLE ESTATES PVT LTD व्दारा अगॅटिकेट / ला. स. श्री MATTHALEE DINESH CHANDRATRE यांस राहणार पुणे, पेट महाराष्ट्र नगराच्या अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका, अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेतील पेट Khavadi पटांक सर्वे नं 16/1+16/2A+16/2B+16/3+17/1+17/3+17/5 सी. नं. _____ हिस्सा नं _____ फायनल प्लॉट क्र _____ प्लॉट क्र PLOT C सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 09/08/2017 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 वाढीव/दुरुस्त इमारतीचा वापर अथवा वापरासाठी परवानगी वा ताबा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा. च्या भोगवट्यात प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर समतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरू झालेले असल्यास)समतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षाची राहिल. (सेवातचा समती नकाशा ह्या समतीपत्रकाचा अविभाज्य भाग समजण्यात येईल.)
- सदर समतीपत्र हे मुदत सांगल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नव्हतीकरण करणे आवश्यक आहे असे नव्हतीकरण सलग तीन वेळा करता येईल. तसे न झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगराच्या अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अर्ज करून समती घ्यावी लागेल. एम. आर.टी.पी. कलम ४८ अन्वये समतीपत्राची वैधता राहिल.
- सदरचे समतीपत्र हे पुढील अटीचा भाग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
(अ) जगोपरीत विकसन बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/समत केलेल्या वापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटीचा भाग समजण्यात 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 भाग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
(इ) अर्जादारास सदरची परवानगी ही गैरकृत्य करून पुणे म.न.पा. चे दिशाभूल करून प्राप्त केलेली आहे, असे निदर्शनास आल्यास अटीचा भाग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास नियमावली नियम क्र. ६.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून देण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
(ई) अर्जादार आणि जो इसम हा स्वतः किंवा त्याच्याद्वारे मालकी हक्काचा दावा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगराच्या 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 समजण्यात येईल.
- सदर समतीपत्रावरील/लगत असलेल्याअटी व सूचना या केवळ अर्जादारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जादाराचे सर्व वालावारास, मुखत्यारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वारादार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जादाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिद्ध करेल त्या सर्वांस कायमस्वरूपी बांधकामकारक राहिल.
- काम सुरू करणेपूर्वी एम. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

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

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अँक्ट, महाराष्ट्र, प्रादेशिक व नगरपालना अधिनियम, १९६६ अगर त्यास अनुसूक्त केलेले नियम व पोस्ट नियम यांचा भंग होत आहे, असे पुणे म. न. पा. चे निदर्शनास आल्यास सदरचे समतीपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पुणे म. न. पा. सा राहिल.

वरील संमतीपत्राविक्रयी काही शांका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण केल्या जावे.

विशेष अटी:-

१. सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.
२. जलसंधर्जनकारीता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी फ्लश यंत्रणा, नियोजित दाब यंत्रणा
३. इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
४. हलवाईज इमारतीचे सर्व्हिस/पम्पर ओडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म. न. पा. मागणीनुसार उचलबद्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
५. मा. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८०७/२५२/सी.आर.६३०/०७/युडी-१३ मधील अतिरिक्त अग्निशमन व्यवस्था, विशेष वर्गावारीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनियर याची नेमणूक, सर्व्हिस व फायर लिफ्ट याबाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील
६. हलवाईज इमारती संदर्भातील वि. नि. नि. नियम क्र. २१.६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. प्रकल्पाच्या सिमाभितोबाबत रिटेनिंग वॉल बाबत कार्यालयीन परिपत्रक क्र अन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहिल.
२. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये युरिनल व डब्ल्यूसी करिता ३ लि. (हाफफ्लश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (बिल कॉक, बेसिन टॅप इ. नळ) दलित. (पुल फ्लश) असे प्रकारचे फ्लश असे प्रकारचे फ्लश टँक यंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतरफा कमी दाबाचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील जमिन पातळीपासून एकूण २४ मी. पेक्षा उंच इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व वहनाचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित क्लॉक्स् बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्वाहना पारदर्शक अशा आगरोधक काचेच्या पट्या वापरलेला पारदर्शक दरवाजा व लिफ्टमध्ये सी. सी. टी. क्ली. कॅमेरा बसविणे.
३. भविष्यात मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मॉर्निंगल अंतरात व टेसवरील शेड, पाटीशन वॉल करून अगर ग्रील लावून जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भितीचा भाग, कॉर्नर पार्ट रस्तावंदी/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर
४. व्यापारी वापराच्या इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतराऐकी ३.० मी. रुंदीचे विंडोर्टर्स पार्किंगची रस्ता / फुटापाथ वल अँसेस ल्यावस्था करणार.
५. संरक्षक भितीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
७. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरूपी मान्य नकाशामध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरत म. न. पा. च्या पूर्वप्रवानगीशिवाय व
८. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार. सार्वजनिक वहिवाटीचे व समार्ईक वापराचे रस्ता/बोव्ळ/प्रवेशमार्गांचे वहिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
९. भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकारीताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्यापेक्षाबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखत्यारपधाराक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वमार्डेकरलेचे नोटार्ईज्ड ना हरकत पत्र, भोगवटापत्र मागणेपूर्वी दाखल करणार. ३) भाडेकरू व विकसक यांचे दरम्यान वाद निर्माण झाल्यास त्यास म. न. पा. जबाबदार राहणार नाही. ४) सुधारीत नकाशे दाखल करण्यापूर्वी पुणे म. न. पा. ने निर्धारित केलेले नोटार्ईज्ड हमीपत्र करणार.
११. जागेवर अस्तित्वातील म. न. पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरू करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
१२. रस्तावंदीचे अतिरिक्त चटई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जागा म. न. पा. च्या ताब्यात देणार.
१३. जुळलेही वाढीव/दुस्तत प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी. पी. लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
१४. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालकाचे, विकसकाचे, ला. आर्कि. व कॉन्स्ट्रक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुरध्वनी / भ्रमण दुरध्वनी क्रमांक.
१५. काम सुरू करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या फवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच



कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्वीकृतल स्टॅंबिलीटी सर्टिफिकेट/प्रपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्वीकृतल इंजिनिअरसंचे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.

१६. ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता मिलकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.

१७. कमेसमेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित/स्वतंत्र असा ७/१२ उतारा व मोजणीचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.

१८. विकास योजना खाल्याकडील मान्य एक्झिकरूण/सब डिक्लीजन/लेआऊट ऑफ बिल्डींग मधील सर्व अटी बांधनकारक राहतील.

१९. यु.एल.सी.ऑर्डमधील सर्व अटी संबंधित मालक/विकासकावर बांधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.

-: अटी:-

१. भोगवटापत्रासाठी स्वीकृतल इंजिनिअरचा दाखला (स्टॅंबिलीटी सर्टिफिकेट) दाखल करणार.
२. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रू. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंझेनिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
३. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणी व करसंकलन पाणी पुरवठा, जलतोसाण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे रकम व धकबाकी रकम पूर्णपणे भरणार.
४. कामागांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तालतुरत्या स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
५. मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जावर पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
६. जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते वैध मागणे पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.
७. बांधकाम विकास विभाग, खाल्याने जरी सेटिक टँकसाठी पयवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता (जलतोसाण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मजुरी घेतल्याखेरीज सेटीक टँक अगर इंजेनसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी इंजेन कामाचे, इंजेन जोडासह नकाशे व दाखला तयार करण्यात यावा.
८. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (इंजेन) यांचेकडील इंजेन कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
समाप्तीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अवशिष्ट सामान व राडरोडा उचलून जागा साफकेल्याशिवाय अर्जाचा अर्जावर नवीन बांधकाम जाणार नाही. राडरोडा कोठे टाकावा याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
९. नुवने बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पुर्वपयवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल अची नोंद घ्यावी.
१०. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सिमा भितीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तालतुरत्या झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (आक्युपन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
११. सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/घिटकवलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
१२. भूमिप्राप्ती व भूमितीयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्तारुंदी प्रमाणरेषा जागेवर आखून घेणार व मागच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देणे किंवा नाही आहे. (आवश्यक असल्यास)
१३. जात्यापर्वत काम आल्यावर सेट-बॅक, मॉर्निंगल ओपन स्पेस इ. बावी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये.
१४. सोबतच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
१५. यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकसनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
१६. 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 त्याप्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
१८. इतर महत्वाचे अटी:

१९. 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-हक्कत पत्र घेणे बांधनकारक राहिल. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण बोर्डचे ना-हक्कत पत्र

बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बांधनकारक राहिल.

२०. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उदवाहन)परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बांधनकारक राहिल.

२१. बांधकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणेपूर्वी अभिगामक विभागाकडील ना-हरकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व कागदपत्रे जाणूक करणे बांधनकारक राहिल.

२२. विळ वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवारात गाडूळ खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.

२३. विळ वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवारात गाडूळ खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.

२४. दुरुस्था प्रस्तावानमध्ये पुढील १० दिवसांत डी.पी. सख्याखालील क्षेत्र आणि अंमिनिटी स्पेसचे क्षेत्र पुणे म.न.पा.च्या नावे हस्तांतरित करणार.

२५. निले शिफटींग प्रस्तावास मा. महापालिका आयुक्त यांची अंतिम मान्यता मिळपर्यंत हमीपत्रात नमूद केल्याप्रमाणे प्लॉट 'बी' मधील इमारत काढली जाणार नाही.

२६. क.सी १ ते ६ या इमारतीचे काम जागेवर सुरू करणार नाही.

२७. कुधारित E.C. (पर्यावरण दाखला) पर्यावरण खात्याकडून प्राप्त करून घेऊन प्रकरणी दाखल केल्याशिवाय पूर्वमान्य प्रस्तावात नमूद केलेल्या बांधकामा पेक्षा कोणतेही नविन वाढीव इमारतीचे बांधकाम सुरू करणार नाही.

२८. बांधकाम विकास विभाग
इमारत निरीक्षक
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म न पा



Milind Madhukar
Karmarkar
उप अभियंता

बांधकाम विकास विभाग
उप अभियंता

Digitally signed by Milind Madhukar Karmarkar
Date: 16-10-2017 06:31:47 PM
Reason: PUNE MUNICIPAL CORPORATION
Location: PUNE