



पुणे महानगरपालिका

(वापुढील मनव्यवहार खातील अर्मांक व दिनांक यांच्या उल्लेखासह 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 बांधकामास संमतीपत्र नंतर नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलाम ४४/४५/५८/६९ यांतील आणि महाराष्ट्र मुनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑक्ट चे कलाम २५८ च्या अन्वये यातील तक्रारीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक : MHV/0001/08

Proposal Type : Res+Comm

Case Type : Revised

Project Type : Layout of Building +
Proposed Building



क्रमांक : CC/1187/17

दिनांक : 28/07/2017

श्री / श्रीमती Acropolis Purple Developers Through Partner Mr. Subahu Shah व्दारा आर्किटेक्ट / ला. रा. श्री PRAJAKTA NANDKUMAR JADHAV यांस राहणार पुणे, पेठ महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलाम ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका, अधिनियम सन १९४९ चे कलाम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेतील पेठ Mohammadwadi घरांक सर्वे न 43(P.T.) + 44 + 46/1/2+3 सी. सं. न. _____ हिस्सा नं 1,2,3,4+5/1,5/2+5(P)+6,7,8A+9A+9B/1+10+8B+11/1+11/2+11(P)+12 फायनल प्लॉट अ. _____ प्लॉट अ. इ सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 29/06/2017 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 वस्तर अथवा वापरासाठी परवानगी वा ताब्या हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगवटापत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरू झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकपासून १ वर्षाची राहिल. (सोबतचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्राचाच 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 कलाम ४४ अन्वये नवीन अर्ज करून संमती घ्यावी लागेल. एम.आर.टी.पी. कलाम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहिल.
- सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
 - (अ) जागेवरील विकास बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संगत केलेल्या वापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
 - (आ) सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील वेगळे केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने घातलेले त्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
 - (इ) अर्जदाराने सदरची परवानगी ही गैरकृत्य करून पुणे म.न.पा.चे दिशाभूल करून प्राप्त केलेली आहे, असे निदर्शनास आल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास नियंत्रण विभागावरील नियम क्र.६.१० महाराष्ट्र मुनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑक्ट कलाम 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 कलाम ४२ व ४५ अन्वये असलेल्या तरतुदीचे उल्लंघन करून जमिन विकास अथवा बांधकाम करत असल्याचे निदर्शनास 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 वस्तीवारस, मुखत्यारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वास्तव्य आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या द्वारे मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वांस कसमस्वरुपी बंधनकारक राहिल.

७. काग सुल्लकारणेपूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

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

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑक्ट, महाराष्ट्र प्रादेशिक व मगररचना अधिनियम, १९६६ अगर त्यास अनुसूक्त केलेले नियम व पोट नियम यांचा भंग होत आहे, असे पुणे म.न.पा. चे निदर्शनास आल्यास सदाचे संमतीगत्र रह करण्याचा अधिकार पुणे म.न.पा.स राहिल.

वरील संमतीप्रमाणे काही शंका येत असेल तर कामस आरंभ करण्यापूर्वी महागरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

विशेष अटी:-

१. सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.
२. क्लस्टरधर्माकरिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी फलश यंत्रणा, निबंधित दाब यंत्रणा
३. इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती विसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
४. हायरड्रेंज इमारतीचे सर्व्हिस/पायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उगलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
५. मा. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८०७/२५२/सी.आर.६३०/०७/युटी-१३ मधील अतिरिक्त अधिशामन व्यवस्था, विशेष बर्गबारीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनिअर याची नेमणूक, सर्व्हिस व पायर लिफ्ट याबाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील
६. हायरड्रेंज इमारती संदर्भातील वि.नि.नि.नियम क्र. २९.६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. प्रकल्पाच्या सिमाभित्तीबाबत रिटिंग बॉल बाबत कार्यालयातील परिपत्रक क्र. अन अ/ जा/ ग आ/ ४८३ दि. ५/०१/२०१४ च्या अटी बंधनकारक राहतील.
२. प्रकल्पामधील सर्व बापराच्या इमारतीमध्ये युरिल ब डब्ल्यूसी करिता ३ लि. (हाफपलश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व बापराच्या इमारतीमध्ये प्रोपेक्शन नल (बिब कांक, बेसिन टॉप इ. नल) ६लि. (पुल पलश) असे प्रकारचे फलश जसे प्रकारचे फलश टँक यंत्रणा प्रत्येक इमारती वसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतक्या कमी दाबाचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील जमिन पातळीपासून एकूण २४ मी. उंचीस इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व बहनाचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित क्लॉल्हस बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व बापराच्या इमारतीमध्ये प्रोपेक्शन उद्वाहना पारदर्शक अशा आम्बोधक काचेच्या पट्या वापरलेला पारदर्शक दरवाजा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.
३. भविष्यात मान्य नकाशा अतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मॉर्निंगल अंतरात व टेंसवरील शेड, पार्टीशन वॉल करून अतिरिक्त जागा घेऊन)
४. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भितीचा भाग, कॉर्नर पार्ट रस्ता/सेटबॉक पडतलणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर
५. व्यापारी वापराच्या इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरावैकी ३.० मी. रुंदीचे ग्लिडिंग पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ वरून ऑवोसु व्यवस्था करणार.
६. संरक्षक भितीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
७. सदा प्रस्तावातील इमारतीचा बागर हा कायमस्वरुपी मान्य नकाशांमध्ये दर्शविलेल्या बापरासाठीच करणार. सदरचे बापरात म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
८. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
९. सार्वजनिक बहिर्वाटीचे व समाईक बापराचे रस्ता/बोळ/प्रवेशमार्गाचे बहिर्वाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
१०. भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये बागा देण्यापेण्याबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमजत्यापत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केल्याप्रमाणे जागेचा तावा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे नोटरीज्ड ना हरकत पत्र, भोगवटापत्र मागणेपूर्वी दाखल करणार. ३) भाडेकार व विकासक यांचे दरम्यान वाद निर्माण झाल्यास त्यास म.न.पा. अधाबदार राहणार नाही. ४) सुधारीत नकाशे दाखल करण्यापूर्वी पुणे म.न.पा.ने निर्धारित केलेले नोटरीज्ड हमीपत्र करणार.
११. जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरु करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
१२. रस्तारुंदीचे अतिरिक्त चर्टई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्ताची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.
१३. कुठलेही वाढीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
१४. बांधकामाचे नक्काशा परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालकाचे,

- विकासकाचे, सा. आर्कि. व कॉन्क्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुरध्वनी / भ्रमण दुरध्वनी क्रमांक.
१५. काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनियरसोबत नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
 १६. ओला व सुक्या कच्च्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
 १७. कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकपासून १ (एक) वर्षांच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित/स्वतंत्र असा ७/१२ उतारा व मोडणीचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
 १८. विकास योजना खात्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिव्हिजन/लेआऊट ऑफ बिल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
 १९. यु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक /विकासकावर बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.

-: अटी:-

१. भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनियरचा दाखला (स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट) दाखल करणार.
२. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेन्टी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
३. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणी व करसंकलन पाणी पुस्तका, जलतोत्सारण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागांचे रकम व थकवाकी रकम पूर्णपणे भरणार.
४. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास यद्यपि संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
५. मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
६. जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते बांध मागिने पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.
७. बांधकाम विकास विभाग, खात्याने जारी सेप्टिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता (जलतोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची सुक्रीडतल्याखेरीज सेप्टिक टँक अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरु करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचे, ड्रेनेज जोडसाह नकाशे व दाखला हजेर करण्यात यावा.
८. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ड्रेनेज) यांचेकडील ड्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
९. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्याजवळ व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अवशिष्ट सामन व राहरोडा उचलून जागा साफकेलण्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राहरोडा कोठे टाकवा याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
१०. नवीन बांधकाम सुरु करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
११. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सिमा भितीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तरतुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य रीत व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑन्युपन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
१२. सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिह्नकवलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
१३. भूमीप्राप्ति कायदालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागकडून रस्त्याकडील प्रमाणरेषा जागेवर आखून घेणार व भगव बांधकाम सुरु करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
१४. जोत्यापर्वत काम आल्यावर सेट-बॅक, मार्जिनल ओपन स्पेस इ. बावी बांधकाम नियंत्रण कायदालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोलावरील काम सुरु करू नये.
१५. सोबतच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
१६. यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकासनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
१७. 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 उपभोग 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 प्रस्तावात मा. वैज्र शासन यांन्वेकडील पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहिल. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण बोर्डचे ना-हरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहिल.
२०. आवश्यकतेप्रमाणे लिपट (उदवाहन)परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहिल.
२१. बांधकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणेपूर्वी अधिशामक विभागाकडील ना-हरकत पत्र / दाखला तपानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यान्वित ठेवणार. सदर यंत्रणेची कार्यप्रवृत्ती देखभाल/दुरुस्ती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.
२२. विरल वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आचरात गांढूळ खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.



Sd/-
Sumit Bolu Gaikwad
इमारत निरीक्षक
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म न धा





अभियंता
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म न धा