



पुणे महानगरपालिका

(वापुढील पत्रव्यवहार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उद्देश्यासह 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 १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रादेशिक महानगरपालिका अधिनियम सन १९४९ चे कलम १५३ व १५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमितील येईल. Ghorpadi चरांक सर्वे न. 70A/2, 70A/3, 70A/1A+1B+1C सी. सं. ५. 809,873,681 हिस्सा नं. पायनल प्लॉट क्र. प्लॉट क्र. सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 05/06/2017 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

प्रकरण दिनांक : GPD/0016/11

Proposal Type : Resi+Comm

Case Type : Revised

Project Type : Proposed Building

क्रमांक : CC/3330/17

दिनांक : 13/03/2018



श्री / श्रीमती JAYESH R JAIN PARTNER MS YASHWANTHI DEVELOPERS व्हाय आर्किटेक्ट / ला. स. श्री JAGADISH PRABHAKAR DESHPANDE यांस राहणार पुणे, पेठ महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रादेशिक महानगरपालिका अधिनियम सन १९४९ चे कलम १५३ व १५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमितील येईल. Ghorpadi चरांक सर्वे न. 70A/2, 70A/3, 70A/1A+1B+1C सी. सं. ५. 809,873,681 हिस्सा नं. पायनल प्लॉट क्र. प्लॉट क्र. सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 05/06/2017 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अंशे / रस्ता प्रमाणेच प्रत्येक क्षेत्र पुणे म. न. पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा चांदीव/दुखत इमारतीचा बापर अथवा वापरासाठी परवानगी वर 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 दिनांकपासून १ वर्षांची राहिल. (सोबतचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्राचा अधिभाज्य भाग समजण्यात येईल.)
- सदर संमतीपत्र हे मुदत संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नवीनीकरण करणे आवश्यक आहे असे नवीनीकरण सलग तीन वेळा करता येईल, तरी 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 शीर राहिल.
 - (अ) कार्यकारी विकास बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संगत केलेल्या वापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अतिधिकृत बांधकाम/अतिधिकृत बापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
 - (आ) सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमुने केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म. न. पा. ने मातलेलेल्या निबंधाचे उल्लंघन झाले असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
 - (इ) अर्जदाराने सदरची परवानगी ही गैरवृत्त करून पुणे म. न. पा. चे दिशाभूल करून प्राप्त केलेली आहे, असे निदर्शनास आल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास नियंत्रण नियमावली नियम क्र. ६.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट कलम १५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून देण्यात 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 कलम ४२ न ४५ अन्वये असलेल्या तरतुदीचे उल्लंघन करून जमिन विकास अथवा बांधकाम करत असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी दिशाभूल करून देण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
- सदर संमतीपत्राबरील/लगत असलेल्या अटी व सूचना या केवळ अर्जदारास वळे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व बाबींवर, मुख्यत्वाधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वासदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वांस कायमस्वरूपी बंधनकारक राहिल.

७. काम सुरु करणेपूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

८. अकृषिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), यु.एल.सी. आदेश, गहाराष्ट्र प्रदूषण नियामक मंडळ, औद्योगिक रचानलाय, कानगर विमा आसुत यांचे आदेशांचे पालन करणार.

शारी बंधनकारक राहतील.

वरील संगतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अगर त्यास अनुसरून केलेले नियम व गोट नियम यांचा भंग होत आहे, असे पुणे म.न.पा. चे निदर्शनास आल्यास सदरचे संगतीपत्र रद्द करण्याच्या अधिकार पुणे म.न.पा.स राहतील.

वरील संगतीपत्राविषयी काही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.



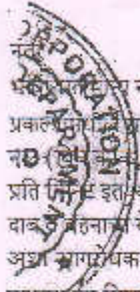
विशेष अटी:-

१. हायराईज इमारती संगतीतील वि.नि.नि.नियम क्र. २१.६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.
२. मा. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८०७/२५२/सी.आर.६३०/०७/सुडी-१३ मधील अतिरिक्त अधिशमन व्यवस्था, विशेष वर्गावरील मधील स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांची नेमणूक, सर्टिफिकेट व फायर लिफ्ट बांधासत मनुष्य केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
३. हायराईज इमारतीचे सर्टिफिकेट/फायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राधिकृत अभियंत्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
४. इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती विसण्याच्या दृष्टिने पाददर्शक असावेत.
५. बलसंवर्धनकरिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी फलश 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/सब डिप्लोमा/लेआऊट ऑफ बिल्डिंग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३. कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित / स्वतंत्र असा ७/१२ उतारा व भोवणीचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
४. ओला व सुक्या वाचनाकरिता मिळकतीमध्ये वॉटरची सोय करणार.
५. काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियर / इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखला सोबत कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट / रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनियरचे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
६. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जमिनीवर फेले लावून खोलील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालकाचे, विकासकाचे, ला. आर्कि. व कॉन्टेनर यांची नावे व गत्ता वॉरपेक दुर्ध्वनी / भूतल दुर्ध्वनी क्रमांक.
७. फुटलेही वाढीव/दुस्तत प्रस्ताव मान्यता मागणीपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
८. रस्तारुंदीचे अतिरिक्त रुंदी क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जमा म.न.पा. रुई गोळावाय देणार.
९. जमिनीवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरु करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
१०. भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरिता अटी :- १) भूतल इमारतीमध्ये जगा दिव्याचे वावाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रेजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखत्यापत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व इथाबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्व भाडेकरूचे नोटपर्स ना हरकत भव. 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 गोटलाईन हमीपत्र करणार.
११. सार्वजनिक व्हिवाटीचे व समाईक वापराचे रस्ता/बोळ/प्रवेशमार्गाचे व्हिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
१२. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना जोजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
१३. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरूपी मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
१४. संरक्षक भिंतीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
१५. व्यापारी वापराच्या इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरापैकी ३.० मी. रुंदीचे व्हिजीटर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ वरून अॅक्सेस व्यवस्था करणार.
१६. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोणत्यावरील भिंतीचा भाग, कॉर्नर पार्ट रस्तारुंदी/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राबून ठेवा व





प्रकाराच्या नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व माजिंगल अंतरात व टेरसवरील शेड, पार्टीशन वॉल करून अगर ग्रील लावून प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये युरिनल व डब्ल्यूसी करिता ३ लि. (हाफ गॅलन) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (सिमेंट टॉप, बेसिन टॉप इ. नळ) दलित. (फुल फ्लॅश) असे प्रकारचे फ्लॅश असे प्रकारचे फ्लॅश टॉक यंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतका किती दाबांचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील बगिन पातळीपासून एकूण २४ मी. पेक्षा उंच इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व बरेपणाचे वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित क्लॉन्डस बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्यानात पारदर्शक अशा आगरोपक काचेच्या पट्या वापरलेला पारदर्शक दरवाजा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी. व्ही. कॅमेरा बसविणे. प्रकल्पाच्या सिमाभितीबाबत रिटेनिंग वॉल बाबत कार्यालयीन परिपत्रक क्र. अन/जा/मआ/४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहतील.

अटी:-

विरळ वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवेष्टित गोदुळ खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणारं; बांधकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणीपूर्वी अभिशामक विभागाकडील ना-हरकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यान्वित ठेवणार. सदर यंत्रणेची कार्यप्रवृत्ती देखभाल/दुरुस्ती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उद्यानात) परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले जाईल. बांधकाम बंधनकारक राहिल. मा. पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमुद केल्याप्रमाणे २०००० चौ.मी. पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. केंद्र शासन यांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहिल. आवश्यक तेथे आहाराष्ट्र प्रदुपण नियंत्रण बोर्डचे ना-हरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहिल. इतर महत्वाचे अटी :

संबंधीत सुधारित विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि. ०५/०५/१९८७, 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.

यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकसनाचे दाखले /संमतीपत्रे रद्द समजण्यात येतील.

सोबतच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले जाईल.

जोत्यापर्यंत काम आल्यावर सेट-बॅक, माजिंगल ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, बोटे उपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये.

भूमीप्रापण कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्ताकडी प्रमाणपत्राप्रमाणे आखून घेणार व मगच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास).

सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिटकवलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सिमा भितीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तत्पुत्रीनुसार झाडे लावून ती ध्वस्तस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खजरावारी घ्यावी. त्याशिवाय (आवश्यक तेथे रिटेनिंग वॉल) भोगवटापत्र घेऊन घ्यावी.

नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जगोपचे झाडे असल्यास ती मुद्दम प्राधिकरण सवितीची सुचवताना घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कार्यदेशीर कारवाई करण्यात येईल सोबत जोड घ्यावी.

इमारतीचे भोगवटापत्र दाखल झाल्यावरिल व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अविशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून जाणा साफकेल्याशिवाय अर्जाचा वेचर केला जाणार नाही. राडारोडा कोठे टाकावा याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.

भोगवटापत्र मागणीचे अर्जात मा. कार्यकारी अभियंता (ड्रेनेज) यांचेकडील ड्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.

बांधकाम सुरू करताना, खाजरी सेप्टिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता (जलोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून याची मंजूरी घेतल्यावरच सेप्टिक टँक अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचे, ड्रेनेज जोडाराह नकाशे व दाखला घेऊन घ्यावे.

बांधकाम नकाशात बांधकाम म्हणून दर्शविले आहे ते वैध मागने पाहून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.

१८. मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्बदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
१९. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एका संडास व एक गुतारी तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास वाढमाणे संडास, गुतारी बांधण्याची गरज नाही.
२०. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील वर आकारणी व करसंकलन माणी पुतळा, जलोत्सारण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाने रक्कम व थकवाकी रक्कम पूर्णपणे भरणार.
२१. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेन्टिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
२२. भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनियरचा दाखला (स्ट्रॅबिलीटी सटीफीकेट) दाखल करणार.



Sd/-
Narendra Deokar
इमारत निरीक्षक
बांधकाम विकास विभाग
पुणे मनपा



Signature of Engineer
Digitally signed by Sd/- Narendra Deokar
Date: 13-01-2018 01:50:17
Reason: बांधकाम विकास विभाग
Location: PUNE
पुणे मनपा

