



पुणे महानगरपालिका

(यापुढील पात्रव्यवहार खालील कमांक व दिनांक यांच्या उद्देशाने 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 बांधकामाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २५३ व २५४ यातील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे.



प्रकरण दिनांक BDN/0011/12

क्रमांक : CC/3661/16

Proposal Type RSH+Comm

दिनांक : 24/03/2017

Case Type Revised

Project Type Proposed Building

Mr. Rahul B. Kasedge

श्री / श्रीमती SANMITRA SAHAKARI GRIHA SANSTHA द्वारा जायकट / सा. सं. श्री Prakash N. Kuikarni यांस राहणार पुणे, पेठ महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रांतीयक महानगरपालिका अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिका लिहिलेल्या संमतीपत्रावर बावडHAN परांक सर्वे न १५ सी. सं. न. — हिस्सा न २/२A कायनाल प्लॉट क्र — प्लॉट क्र — सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक ०७/०२/२०१७ रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

:- अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अटी / रस्ता प्रमाणरेखा पर्याय क्षेत्र पुणे म. न. पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीच्या अथवा वाढीव/दुरुस्त इमारतीचा बापर अथवा बांधकामासाठी परवानगी या ताबा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म. न. पा. च्या भोगवट्यावर प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरू झालेले असल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षाची राहिल. (सोबतचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्राच्या अधिभाष्य भाग समजण्यात येईल.)
- सदर संमतीपत्र हे मुदत संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नवीनीकरण करणे आवश्यक आहे असे नवीनीकरण सलग तीन वेळा करता येईल, तसे न झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अर्जदारास संमती पत्राची लागणी एम. आर. टी. पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहिल.
- सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
 - (अ) जागेवरील विकसन बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संमत केलेल्या वापरानुसार होत असल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
 - (आ) सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमुन 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) अर्जदाराचे सदरची परवानगी ही गैरकृत्र कसण पुणे म. न. पा. चे दिशाभूल करून घ्याव्यात केलेली आहे, असे निदर्शनास आल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास निबंधन नियमावली नियम क्र. ६.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
 - (ई) अर्जदार आणि जो इसम हा मृत: किंवा त्याच्याद्वारे मालकी हक्काचा दावा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ 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.
- सदर संमतीपत्रावरील/लगत असलेल्या अटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व घालीवारस, मुखत्यारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वारसदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या ह्या मालकी हक्क सिद्ध करेल त्या सर्वांस बाबमल्लखणी बंधनकारक राहिल.
- काम सुरू करणेपूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

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

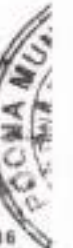
वरील संमतीप्रमाणे काम करतांना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑफ, महाराष्ट्र इंडस्ट्रियल व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये अनुसरून केलेले नियम व पोट नियम यांचा भंग होत आहे, असे पुढे म.न.पा. चे निदर्शनास आल्यास सदरचे संमतीपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पुढे म.न.पा.स राहिल, वरील संमतीपत्राविषयी काही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे बळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

विशेष अटी:-

१. सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.
२. बससंबंधीनाकरिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्यावरणालाचे पुर्नभरण, दुहेरी फ्लाश यंत्रणा, नियंत्रित दाब यंत्रणा
३. इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
४. हायरईव्ह इमारतीचे सर्विस/फायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
५. भा. शस्त्राकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८०७/२५२/सी.आर.६३०/०७/मुडी-१३ मधील अतिरिक्त अधिश्रमन व्यवस्था, विशेष वर्गवारीमधील स्ट्रक्चरल इन्जिनियर याची नेमणूक, सर्विस व फायर लिफ्ट याबाबत मनुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
६. हायरईव्ह इमारती संदर्भातील वि.नि.नि.नियम क्र. २१.६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. प्रकल्पाच्या सिमाभितोबाबत ग्रेटिंग वॉल बाबत कार्बोलायन पॉस्टव्हक क्र. अन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहतील.
२. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये युटिलिटी व डब्ल्यूसी करिता ३ लि. (हाकफ्लरा) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (विब कॉक, बेसिन टॉप इ. नळ) ६लि. (फुल फ्लो) असे प्रकारचे फ्लोअर असे प्रकारचे फ्लाश 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 वहनाचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित क्लॉक बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्वाहना पारदर्शक अशा आगरोपक काचेच्या पट्ट्या वापरलेला पारदर्शक दरवाजा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.
३. भविष्यात मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व बाजिनल अंतरात व टेरेसवरील रोड, पार्टीशन वॉल करून अगर ग्रील लावून
४. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपनावरील भिंतीचा भाग, कॉर्नर पार्टीस्टारंडी/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर
५. व्यापारी वापराच्या इमारतीचे दर्जनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरापेक्षा ३.० मी. वदीचे निवडीदर पार्किंगची रस्ता / कुटपाथ वरून असेसु व्यवस्था करणार.
६. संरक्षक भिंतीचे प्रस्ताव मान्य कलस घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
७. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायदावरुनी मान्य नकाशामध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
८. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना जोबातील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस भोवत/सुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
९. सर्वजनिक वसतिवाटीचे व समाईक वापराचे रस्ता/बोर्ड/प्रवेशमार्गाचे बहिर्बाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्बदार जबाबदार राहतील.
१०. भाडेकरू पुनर्सन योजनेकरिताच्या अटी :- १) नवित इमारतीमध्ये जागा देण्याधेण्याबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखत्यारपत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कवूल केलेल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूने नोटलाईन्ड ना हरकत पत्र, भोगबटापत्र मागणेपूर्वी दाखल करणार. ३) भाडेकरू व विकसक यांचे दरम्यान वाद निर्माण झाल्यास त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. ४) सुधारीत नकाशे दाखल करण्यापूर्वी पुढे म.न.पा.ने निर्धारित केलेले नोटलाईन्ड हमीपत्र करणार.
११. जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरू करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाने ना हरकत पत्र दाखल करणार.
१२. रस्तावदीचे अतिरिक्त चर्टई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.
१३. कुठलेही बाडीघ/दुस्तत प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
१४. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकसककर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालकाचे, विकसकाचे, ला. ऑफिस. व कॉन्ट्रक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुर्ध्वनी / धमण दुर्ध्वनी क्रमांक.



१५. काम सुरु करणाऱ्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या पात्रनाधारक स्टुधरल शिक्षावर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखल तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी त्यांचे स्टुधरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्टुधरल इंजिनियरसोबत निवडित मार्गदर्शन व वेळोवेळीच्याली पूर्ण करणार.
१६. ओला व सुखा काळ्याकरिता मिलकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
१७. कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोवर) एकत्रित/ स्वतंत्र असा ७/१२ उतारा व मोजणीचा सिटी सर्व्हे काढील नकाशा दाखल करणार.
१८. विकास योजना खात्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिव्हिजन/लेआउट ऑफ बिल्डींग मधील सर्व अटी वधनकारक राहतील.
१९. यु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संगोषित मालक/विकासकार वधनकारक राहतील त्यास पुढे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.

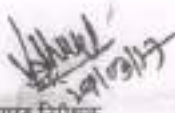
-: अटी:-

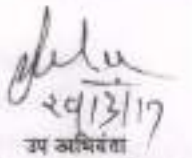
१. भोगवटापत्रासाठी स्टुधरल इंजिनियरचा दाखला (स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट) दाखल करणार.
२. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंजिनियरी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
३. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणी व करसंयोजन याची पुरवठा, जलोत्सारण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे रकम व घटकबाकी रकम पूर्णपणे भरणार.
४. कामासोपल्या सोयीसाठी जालोवर किमान एक संडास व एक मुतारी तात्पुरत्या 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 अर्जदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
६. जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते वैध यागने पाहून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.
७. बांधकाम विकास विभाग, खात्याचे जरी सेप्टिक टँकसाठी घरबाजणी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता(जलोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेप्टिक टँक अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरु करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचे, ड्रेनेज जोडासह नकाशे व दाखला हजर करण्यात यावा.
८. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ड्रेनेज) याचेकडील ड्रेनेज वनेकरणचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
९. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील वादुस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अवशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून जागा सफकेल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोठे टाकावा याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
१०. नवीन बांधकाम सुरु करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यात ती नुसत प्रतिकरण 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 धितीच्या जात व बाहेर उद्यान विभागाचे तरतुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित नाबनिव्याल्लाद्वारे गींग ती त्याच्या व छनरदाती घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्झिपन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
१२. सोबातच्या नकाशावर मार्गे लिहिलेल्या/चिह्नकलेल्या अटीवर समतीपत्र देण्यात येत आहे.
१३. भूमीशाण कार्योत्सामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्ताकडी प्रमाणरेषा जालोवर आणून घेणार व मगच बांधकाम सुरु करणार या अटीवरच हे समतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
१४. कोत्यापर्वत काम आल्यावर सेट-बॅक, मॅजिमेंट ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय कोत्यावरील काम सुरु करू नये.
१५. सोबातच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
१६. यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकसनाने दाखले/समतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
१७. संबंधीत सुधारित विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि.०५/०९/१९८७, 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 जोडोवत असल्यास अथवा हानी होत असल्यास त्याप्रतिबंध 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-हरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहिल. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण बोर्डने ना-हरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहिल.

२०. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उदवाहन)परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहिल.
२१. बांधकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणेपूर्वी अग्निशामक विभागाकडील ना-हरकत पत्र / दाखला स्थानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यान्वित ठेवणार. सदर यंत्रणेची कार्यमस्युरी देखभाल/दुरुस्ती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.
२२. विरल नस्ती भागावघ्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवारात गांठूळ छत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.


हजार निरीक्षक
बांधकाम विकास विभाग
पुणे मनपा


उप अभियंता
बांधकाम विकास विभाग
पुणे मनपा

विशेष अट :-

- १) नकाशे मंजूर दिनांकापासून ३ महिन्यांचे आत मिळकतीस सिमाभित बांधणार या अटीवर
- २) अंमिनिटी क्षेत्राचे नोंदणीकृत हस्तांतरण दस्त करणेची प्रक्रीया ३ महिन्यांचे आत पुर्ण करून
७/१२ उतान्यावर पुणे मनपाचे नांव लावणार

