



# पुणे महानगरपालिका

(यत्पुढील प्रत्येकप्रकार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उल्लेखासह करावा.)  
(आपल्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्काचे सर्व्हे लक्षात न घेता अर्जदारास हे  
संमतीपत्र देण्यात येत आहे.)

बांधकाम विकास विभाग  
पुणे महानगरपालिका  
शिवाजीनगर,  
पुणे-४११ ००५

## बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला (संमती नकाशासह)

### कमेन्समेंट सर्टिफिकेट

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे प्रारंभिक नकाशा नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ यांतील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट चे कलम १२३ व १२४ हातून अर्जदारास देण्यात येत आहे.

प्रकरण दिनांक : KRD/0019/10

Proposal Type : Resi+Comm

Case Type : Revised

Project Type : Layout of Building +  
Proposed Building

क्रमांक : CC/0447/21

दिनांक : 02/06/2021

श्री / श्रीमती MR. SURENDRA B. PATHARE व्दारा ऑफरिट / ला. स. श्री VIKAS A. ACHALKAR बांस 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 सीमेंटील पेट Kharadi प्लॉट सर्व्हे न ८/३ + ९/१/१(P) + ९/१/१९ (P) सी. सं. न. \_\_\_\_\_ हिस्सा न \_\_\_\_\_ फायनल प्लॉट न \_\_\_\_\_ प्लॉट न \_\_\_\_\_ सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 12/01/2021 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

### -: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्जनी अंते / रस्ता प्रमाणरेषा पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक स्वत्वाचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा बाडीव/दुरुस्त इमारतीचा बापर अथवा बापराखडी परवानगी चा ताबा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा. च्या भोगवट्यात प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले नसल्यास)/संमतीपत्राचे दिनांकापासु १ वर्षाची राहिल. (सोबतचा संमती नकाशा हवा संमतीपत्राचा अविभाज्य भाग समजण्यात 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.
  - बागेवरील विकास बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संमत केलेल्या बापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत बापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
  - सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमूद केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने घातलेल्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
  - अर्जदाराने सदरची परवानगी ही वैकृत्य 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 क. ६.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट कलम ३५८ 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 ४३ व ४५ अन्वये असलेल्या ठाबुदारीचे 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 सर्व्हे चालीवारस, मुखत्यारघराक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वारसदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या द्वारे मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वांस कायमस्वरूपी बंधनकारक राहिल.
- काम सुरु करण्यापूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.



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

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अक्ट, 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.

#### विशेष अटी:-

१. हायराइज इमारती संदर्भातील 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/मुदी-१३ मधील अतिरिक्त अग्निसामन व्यवस्था, विशेष वर्गावरील मधील स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांची नेमणूक, सर्व्हिस व फायर लिफ्ट याबाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
३. हायराइज इमारतीचे सर्व्हिस/फायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
४. इमारतीतील उच्चाडनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने फारदर्शक असावेत.
५. जलसंवर्धनाकरिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नधरण, दुहेरी पत्रा चंत्रणा, नियंत्रित दाब चंत्रणा
६. सोलर सिस्टिमची चंत्रणा 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 डिव्हीजन/लेआऊट ऑफ बिल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३. कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित/ स्वतंत्र असा ७/१२ उतरा व मोडणीचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
४. ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
५. काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यता प्राप्त 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 इंजिनियरसभे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
६. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालक/विकासकारचे, ला. आर्थिक. व कॉन्ट्रक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुरध्वनी / धमण दुरध्वनी क्रमांक.
७. कुठलेही वाढीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
८. रस्ताफंदीचे अतिरिक्त चर्टई क्षेत्र चमरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.
९. जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरु करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
१०. भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्याधेयानासत एकमत झाले असल्यानंतर व त्याबाबत तक्रार नसल्यानंतर रजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलगुरुत्वरपत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केलेल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाल्या/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे नोटलाईन्ड ना हरकत पत्र, भोगवटापत्र मागणेपूर्वी 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 नोटलाईन्ड हमीपत्र करणार.
११. सार्वजनिक बहिवाटीचे व समाईक वापराचे रस्ता/जोड/प्रवेशमार्गाचे बहिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
१२. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
१३. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा जागर हा कायमस्वरूपी मान्य नकाशांमध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
१४. संरक्षक भिंतीचे प्रस्ताव मान्य करून सेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
१५. व्यापारी चमरण्या इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरायेकी ३.० मी. हंदीचे व्हिडीटर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ वरून अक्सेस व्यवस्था करणार.
१६. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भिंतीचा भाग, कॉनर पार्ट रस्ताफंदी/सेटबॅक पडतालणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर



१७. भविष्यात मान्य नकाशा व्यक्तिगत कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मॉर्बिल अंतर्गत व टेंसवरील सेट, पार्टीशन वॉल करून अगर ग्रील लावून  
१८. प्रकल्पाच्या क्षिमाभूमीबाबत रिटेनिंग वॉल बाबत कार्यालयीन परिपत्रक क्र. अन अ/ बा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बांधकामकारक  
रहातील.

प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतींमध्ये बुरिबल व डब्ल्यूसी करिता ३ लि. (हाफ फ्लश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व बांधकाम इमारती पाण्याचे  
विव कॉक, बेसिन टॉप इ. नळ) ६ लि. (फुल फ्लश) असे प्रकारचे फ्लश असे प्रकारचे फ्लश टॉक बंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे  
पारिवर्तित इतक्या कमी दाबाचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील जमिन पातळीपासून एकूण २४ मी. पेक्षा उंच इमारतींमध्ये पाण्याचा  
वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाम नियंत्रित वॉल्व्हस बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतींमध्ये प्रवासी उद्वाहना पारदर्शक  
उद्वाहक उपकरणे काचेच्या पट्या वापरलेला पारदर्शक दरवाजा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.

-: अटी :-

१. निरिद्ध वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवागार गांठूळ खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.
२. बांधकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणीपूर्वी अधिशासक विभागाकडील ना-हरकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व बंत्रणा जागेवर  
कार्यान्वित ठेवणार, सदा यंत्रणेची कायमस्वरूपी देखभाल/दुरुस्ती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.
३. आवागारकालावधीत लिफ्ट (उद्वाहन)सवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बांधकामकारक राहील.
४. मा.पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१३ रोजीचे आवेदानुसार नमूद केल्याप्रमाणे २०००० चौ.मी.पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास  
मा. केंद्र शासन यांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत पत्र घेणे बांधकामकारक राहील. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण बोर्डचे ना-हरकत पत्र  
बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बांधकामकारक राहील.
५. इतर महत्वाचे अटी :-
६. भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचा दाखला (स्ट्रिक्टोरी सर्टीफिकेट) दाखल करणार.
७. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेन्ट्री बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
८. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणी व करसंकलन पाणी पुरवठा, जलतोसारण, गंध विभाग, अतिक्रमण ह. विभागाचे रकम व  
सकाबाकी रकम पूर्णपणे भाणार.
९. कामगिरीच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तात्पुरता स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी  
वेळोवेळी पात्र नाही.
१०. प्रकल्प इमारतीबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हरीवज्रत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
११. येथे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते वेध मार्गाने पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.
१२. अधिशासक विकास विभाग, खात्याने वरी सेप्टिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता (जलतोसारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून  
त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेप्टिक टँक अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचे, ड्रेनेज जोडारुह नकाशे व दाखला  
हजार करण्यात यावा.
१३. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ड्रेनेज) यांचेकडील ड्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
१४. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना स्ल्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अवशिष्ट सामान व रडारोडा उचलून जाण सफाकेलाशिवाय अर्जाचा  
विचार केला जाणार नाही. रडारोडा कोडे टाकवा याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
१५. नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई  
करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
१६. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सिमा भितीच्या जात व बाहेर उद्यान  
विभागाचे तरतुदीनुसार झाडे लावून ती जवळस्थित वादविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती जवळस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (अकिमुपन्नी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र  
मिळणार नाही.
१७. सोडविण्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिह्नकवलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
१८. अर्जाप्रमाणे कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्ताकंडी प्रवाणारे जागेवर अग्रवून घेणार व मागव बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र  
देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
१९. बांधकामकारक काम आल्यावर सेट-बॅक, मॉर्बिल ओपन स्पेस इ. बावी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जेणे तपासणी दाखला प्राप्त



जाल्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरु करू नये.

२०. सोबतच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.

२१. बांधूची अदा करण्यात आलेले निकसनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.

२२. संबंधित 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 पोहोचत असल्यास अथवा हाती होत असल्यास त्याप्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.

- अट :-
- १) प्रकरणी दाखल केलेल्या हमीपत्रानुसार उर्बेरित पेठ एक.एस.आय. व अन्सिलरी एक.एस.आय. ची ८०% उर्बेरित रक्कम ८.५ व्यावसायित १ वर्षाच्या आत भरण्याची जबाबदारी विकसकाची राहिल व त्या अनुषंगाने यु.डी.सी.पी.आर. २०२० तरतूद क्र. २.२.१४ विकसकावर बंधनकारक राहिल.
  - २) हमीपत्र सिरीयल नं. १०४०/२०२१ दि.२७/०५/२०२१ मध्ये नमूद सदनिकांचे मुद्रांक शुल्क भरलेची जबाबदारी विकसकाची राहिल व त्याबाबतचा अहवाल भोगवटापत्र मागणेपूर्वी सादर करणार. (ता. १०/०५/२०२१)

*Nikhil Gulechiha*

Sd/-

Nikhil Gulechiha

स्मारत निरीक्षक

बांधकाम विकास विभाग

पुणे न न प

*Nirkanth Shilvant*

Nirkanth Shilvant

उप अभियंता

बांधकाम विकास विभाग

पुणे न न प

अट :-

ला.आर्कि. यांचे पत्र मा.क्र. ८२९ दि. ०४/०६/२०२१ चे पत्र बंधनकारक राहिल परामध्ये मान्य पर्यावरण दाखल्यानुसार प्रस्ताव असल्याचे नमूद केले आहे. यामध्ये विसंगती आढळल्यास त्याची जबाबदारी प्रस्तावधारकांची राहिल.