



पुणे महानगरपालिका

(वातुदील परव्यवहार खातील कर्मांक व दिनांक बांध्या उद्देशाकड करणव)
(जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हकांचे 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
बांतील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट चे कलम २५३ व २५४ बांतील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक : KLS/0002/17

Proposal Type : Residential

Case Type : Revised

Project Type : Proposed Building



क्रमांक : CC/1801/21

दिनांक : 24/09/2021

श्री / श्रीमती RADHIKA REALTY THRO. PRADEEP I DHINGRA & OTHERS व्दारा अप्लिकेट / ला. स. श्री RAHUL R. MALVADKAR यांस
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 संमतीपत्र पेट Kalas पॉल्ट सर्वे न ११४ सी. सं. न. ३४८० हिस्सा नं _____ फायनल प्लॉट क्र _____ प्लॉट क्र
_____ सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक ०५/०८/२०२१ रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अंतरे / रस्ता प्रमाणेचा 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 भोगवट्यावर प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षाची राहिल. (सोबतचा संमती नकाशा हवा संमतीपत्राच्या 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 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.
 - जालेवरील विकसन बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संमत केलेल्या वापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत वापर 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 गैरकृत्य 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 ॲक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
 - अर्जदार आणि जो इसम हा स्वतः किंवा त्याच्याद्वारे मालकी हकाचा 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/सलग असलेल्या अटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व बालीवारस, मुखत्यारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वास्तुकार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वांस कायमस्वरूपी बांधनकारक राहिल.
- काम सुरु करणेपूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

८. अक्षयिक वास्तव्य (एन. ए. ऑर्डर), यु.एल.सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदूषण नियामक मंडळ, औद्योगिक संयंत्रांमध्ये, कामगार विना आयुक्त यांचे आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑफ, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरपालिका अधिनियम, १९६९ अन्वये त्वास अनुसूची केलेले नियम व पोट नियम बांधकाम भंग होत असे, असे पुणे म.न.पा. चे निर्देशांनुसार 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.

विरोध अटी:-

१. हत्याराईज 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/बुडी-१३ मधील अतिरिक्त अधिश्रमन व्यवस्था, विरोध वर्गवारीमधील स्ट्रक्चरल इन्जिनियर यांची नेमणूक, सर्व्हिस व फायर लिफ्ट याबाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
३. हत्याराईज 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 उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिश्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असणे.
५. जलसंवर्धनाकरिता निवोविल इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी पलरा यंत्रणा, नियंत्रित दाब यंत्रणा
६. सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.

काही महत्वाच्या विरोध सूचना :-

१. यु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक /विकासकार बंधनकारक राहतील त्वास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
२. विकास योजना खात्याकडील मान्य एकात्रीकरण/साय डिझीजन/लेआऊट ऑफ बिल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३. कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षांच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित/ स्वतंत्र असा ७/१२ उतारा व मोडणीचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
४. ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
५. काम सुरू करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखल तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. यादीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इन्जिनियरसोबत निवडित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
६. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती द्यावी. अ) मालकाचे, विकासकाचे, ला. ऑफिस. व कॉन्ट्रक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुरध्वनी / प्रथम दुरध्वनी क्रमांक.
७. कुठलेही यादीव/दुस्तत प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
८. रस्ताबंदीचे अतिरिक्त बटई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.
९. जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरू करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
१०. भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्यापेक्षाबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुतमखत्यारपत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केलेल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/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 त्वास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. ४) सुधारित नकाशे दाखल करण्यापूर्वी पुणे म.न.पा.ने निर्धारित केलेले नोटलाईन्ड हमीपत्र करणार.
११. सार्वजनिक वहिवाटीचे व समाईक वापराचे रस्ता/बोल्ड/प्रवेशमार्गाचे वहिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्बदार जबाबदार राहतील.
१२. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
१३. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरूपी मान्य नकारांमध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरत म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
१४. संरक्षक भिंतीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
१५. व्यापारी वापराच्या इमारतीचे दर्जनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरापैकी ३.० मी. रंदीचे विड्जीटर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ वरून ऑक्सेस व्यवस्था करणार.
१६. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भिंतीचा भाग, कॉर्नर पार्ट रस्ताबंदी/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर



१७. भविष्यात मान्य नकाशा स्थिरित कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मॉर्निंगल अंतरात व टेरसवरील सोड, पार्टीशन वॉल करून अगर ग्रील स्थापून
१८. प्रकल्पामधील सर्व बांधकामाच्या इमारतीमध्ये सुरिनल व डबल्युसी करिता ३ लि. (हलफ्लरा) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व बांधकामाच्या इमारती पाण्याचे नळ (डबल्युसी, बेसिन टँक इ. वळ) ६ लि. (फुल फ्लॉ) असे प्रकारचे फ्लॉ असे प्रकारचे फ्लॉ टँक यंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविले व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतराचा कमी दाबाचे पाण्याचे उत्कर्षने बसविले. ३. प्रकल्पामधील जमिन पातळीपासून एकूण २४ मी. पेक्षा उंच इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व वहनाचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित क्लॉन्कस बसविले. ४. प्रकल्पामधील सर्व बांधकामाच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्वाहना पारदर्शक अशा आगरोपक काचेच्या पट्या कासलेला पारदर्शक इतराचा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविले.
१९. प्रकल्पाच्या सिमापिंतीबाबत स्टॅटिंग वॉल बाबत कार्यालयाची परिपत्रक क्र. अन अ/ का/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बांधकामकार राहतील.

-: अटी:-

१. फिल वसती भालामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवारात गांढूळ छत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.
 २. बांधकाम जमिनीचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणेपूर्वी अधिशासनक विभागाकडील ना-हरकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यालयात ठेवणार. सदर यंत्रणेची कार्यमस्वरूपी देखभाल/दुरुवती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.
 ३. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उद्वाहन)परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बांधकामकार राहिल.
 ४. मा.पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमूद केव्हाप्रमाणे २०००० चौ.मी.पेक्षा जास्त एरर बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. केंद्र शासन यांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत पत्र घेणे बांधकामकार राहिल. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण बोर्डाचे ना-हरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बांधकामकार राहिल.
 ५. इतर महत्वाचे अटी :
-
६. बांधकाम सुधारित विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि.०५/०९/१९८७, दि.०६/१२/२००७, दि.१८/०९/२००८, दि.०२/०३/२०१२, दि.०१/०४/२०१२ दिवशी मान्य केला आहे. त्यास अनुसरून नवीन काही उपसर्ग पोहोचत असल्यास अशा हानी होत असल्यास त्याप्रतिबंध कोणत्याही प्रकारची मर्यादा मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
 ७. बांधकाम अटी करण्यात आलेले विकासनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
 ८. सोबतच्या नवीन/दुरुवत नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
 ९. बांधकामात काम आल्यावर सेट-बॅक, मॉर्निंगल ओपन स्पेस इ. बांधी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोत तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय बांधकामात काम सुरू करू नये.
 १०. भूमीप्राप्ति कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्ताकंदी प्रमाणरेषा जागेवर आखून घेणार व मग बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
 ११. सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिठकलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
 १२. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सिमा पिंतीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तरतुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्सुपन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
 १३. नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
 १४. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अवशिष्ट सामान व राडागोडा उचलून जागा साफकेल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडागोडा कोडे टाकावा याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
 १५. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ट्रेनेज) यांचेकडील ट्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
 १६. बांधकाम विकास विभाग, खात्याने जरी सेंट्रिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता(जलोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याशिवाय सेंट्रिक टँक अगर ट्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ट्रेनेज कामाचे, ट्रेनेज बोझासह नकाशे व दाखला हजर करण्यात यावा.
 १७. जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दाखविले आहे ते वैध मागिनी पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.
 १८. मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.

१९. कर्मगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी ठावुराचा स्वक्याची बांधणी पाहिजे. पुणे संडास व भोरी असल्यास बांधणाने संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
२०. भोगवटापत्र मागल्यापूवी पुणे महानगरपालिकेकडील कार आकडणी व करसंकेतन शाणी पुतवटा, जलतेल्हारण, पच विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे रकम व धकड्याची रकम पूर्णपणे भरणाव.
२१. अंसात: भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प फेरवर इडेमिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
२२. भोगवटापत्रासाठी स्टुक्चरल इंजिनिअरचा दाखला (स्ट्रिक्चरी सटीफीकेट) दाखल करणव.

२३) सदर मिळकत ब्ल्यू फ्लडलाईन व रेड फ्लडलाईन मध्ये येत असल्याने जोत्याची उंची रेड फ्लडलाईनच्या वरुकी उंचीपेक्षा ०.२५ मी जास्त ठेवणे खंयनकारक आहे.

Faruque
Sd/-

Faruque Munir Patel
स्मारत निरीक्षक
बांधकाम विकास विभाग
पुणे व न पा



Rajesh
Sd/-

Rajesh Marud Shinde
Signature
Digitized by Rajesh Marud Shinde
Date: 24-06-2021, 12:30 PM
Name: PUNDE, RAJESH MARUD SHINDE CORPORATION
Location: PUNE