



पुणे महानगरपालिका

(यापुढील पत्रव्यवहार खालील कक्षांक व दिनांक यांच्या उल्लेखासह करावा)
(जमिनीच्या 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 ४४/४५/५८/६९ यांतील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट चे कलम २५३ व २५४ यांतील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक : ADH/0022/17

Proposal Type : Residential

Case Type : New

Project Type : Proposed Building



क्रमांक : CC/2732/18

दिनांक : 04/12/2018

श्री / श्रीमती SHANKAR HEIGHT CO. OP. SOCIETY (PRAFULLA NABAR ASSOCIATES RAMESH SHRIPAD NABAR) द्वारा आर्किटेक्ट / स्टा. अ.
श्री PRAFULLA R. NADKARNI यास सहकार पुणे, पेठ महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व मुंबई पालिक महानगरपालिका,
अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेलील पेठ Aundh परांक सर्वे न 128/4 सी. सं. न. 1136 विषयाचा न
फायनल प्लॉट क्र. प्लॉट क्र. 23 सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 22/12/2017 रोजी प्रस्ताव द्यावना
केला आहे.

-: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अंतरे / रस्ता प्रमाणरूपा पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार असत.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा बाढीव/दुरुस्त इमारतीचा वापर अथवा वापरासाठी परवानगी वा ताबा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा. च्या योग्यतेपर्यंत प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षाची राहिल. (सोदतचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्राचा 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 नोंद राहिल.
- सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
(अ) जागेवरील विकसन बांधकाम हे पर्याय नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संमत केलेल्या वापरासुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
(आ) सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमूद केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने घातलेल्या निर्बंधाने 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 नियमावली नियम क्र. ६.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट कलम 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 कलम ४४ 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 संमतीपत्रातील/लगत असलेल्या अटी व सूचना या नकार अर्जदारास नको तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व घालीवायस, मुखत्यावायक, व्यवस्थापक, शासन क. धारदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिद्ध करेल त्या सर्वांस कायमस्वरूपी बंधनकारक राहिल.

ADH/0022/17

Page 1 of 4

CC/27 32/18
04/12/2018

७. काम सुरुकरणपूर्वी एम. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

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

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अँड, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरपालिका 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. हायरॉइज इमारती संदर्भातील वि.नि.नि.नियम क्र. २१.६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.
२. या. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८०७/२५२/सी.आर.६३०/०७/युडी-१३ मधील अतिरिक्त अधिशामन व्यवस्था, विराण वार्धातीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनियर याची नेमणूक, सर्व्हेस व फायर लिफ्ट याबाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
३. हायरॉइज इमारतीचे सर्व्हेस/फायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
४. इमारतीतील उदाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
५. जलसंवर्धनाकरिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी फ्लाश यंत्रणा, नियंत्रित दाब यंत्रणा.
६. सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. लेआऊट ऑफप्लॉटस् किंवा लेआऊट ऑफबिल्डींग प्रस्तावाचे अंतिम मान्यतेकरिता लेआऊट अंतर्गत रस्ते, ओपनस्पेस, सेवासुविधा, वीज, पाणी ड्रेनेज, कचरा व्यवस्थापन, रेनवॉटर हॉव्हेस्टिंग इ. बाबींचे विकास विकासकाने पूर्ण करून, नगर भुमिपन कार्यालयाकडील अद्ययावत मोजणी नकाशा दाखल करून तसेच पुणे म.न.पा.च्या इतर विभागाकडील आवश्यक थकबाकी भरून लेआऊटला अंतिम मान्यता घेणे बंधनकारक राहिल.
२. प्लॉटचे आवारातील मोकळ्या जागेत व सामुहिक पॅसेजमध्ये दिवावतीची सोय करणार.
३. यु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक /विकासकार बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
४. विकास योजना खाल्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिव्हिजन/लेआऊट ऑफ बिल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
५. क्रमेन्सयेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित/ स्वतंत्र असा ७:१२ उतारा व मोजणीचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
६. ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
७. 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.
८. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. (अ) मालकाचे, विकासकाचे, ला. आर्कि. व कॉन्ट्रॅक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुरध्वनी / भ्रमण दुरध्वनी क्रमांक.
९. कुठलेही वाढीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
१०. रस्तावरील अतिरिक्त बटई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.
११. जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरु करण्यापूर्वी याची पुरवठा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
१२. भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्याघेण्याबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखत्यारपत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केलेल्याप्रमाणे जागा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे नोटसईज्ड 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 नोटसईज्ड हमीपत्र करणार.
१३. सार्वजनिक वहिवाटीचे व समाईक वापराचे रस्ता/बोळ/प्रवेशमार्गाचे वहिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अजेंदार जबाबदार राहिल.
१४. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम घाडताना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
१५. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरूपी मान्य नकाशांमध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा. च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व



१६. संरक्षक भिंतीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
१७. व्हागाती वापराच्या इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरापैकी ३.० मी. रुंदीचे विहजीटर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ वरून अक्वेसु व्यवस्था करणार.
१८. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भिंतीचा धाग, कॉन्क्रीट रस्तारुंदी/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर
१९. भविष्यात मान्य नकाशा अतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मॉर्निंगल अंतरात व टेरेसवरील शेड, पार्टीशन वॉल करून अगर ग्रील लावून
२०. प्रकल्पागधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये युरिनल व डब्ल्यूसी करिता ३ लि. (हाफप्लश) आणि २. प्रकल्पागधील सर्व वापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (निब कॉक, बेसिन टॅप इ. नळ) दलित. (पुल प्लेश) असे प्रकारचे फ्लॅश असे प्रकारचे फ्लॅश टँक यंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतक्या कमी सावांचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पागधील जमिन पातळीसमूह एकूण २४ मी. पेक्षा उंच इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व वहताचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित व्हॉल्व्हस बसविणे. ४. प्रकल्पागधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्वाहना पारदर्शक अशा आगरोधक काचेच्या पट्या वापरलेला पारदर्शक दरवाजा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.
२१. प्रकल्पाच्या सिमाभितीबाबत रिटर्निंग वॉल बाबत कार्यालयीन परिपत्रक क्र. अन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहातील.

:- अटी:-

१. बांधकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणेपूर्वी अग्निशामक विभागाकडील ना-हरकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यान्वित ठेवणार. सदर यंत्रणेची कायमस्वरूपी देखभाल/दुरुस्ती करून यंत्रणा निवडित ठेवणार.
२. मा.पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमूद केल्याप्रमाणे २००० चौ.मी. पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रकल्पाचा मा. केंद्र शासन यांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहील. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण बोर्डाचे ना-हरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहील.
३. इतर महत्वाचे अटी :

४. 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 उपराने पोहोचत असल्यास अथवा हानी होत असल्यास त्याप्रिन्यर्थ कोणत्याही प्रकारची गरसाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.

वापूवी अदा करण्यात आलेले विकसमाने दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.

सुधारित नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.

जोते सर्व काम आल्यावर सेट-बॅक, मॉर्निंगल ओपन स्पेस इ. बावी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाला तो त्याच दिनांकावर जोत्यावरील काम सुरू करू नये.

कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्तारुंदी प्रमाणरेषा जागेवर आखून घेणार व मागच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरून हे संमतीपत्र प्राप्त आहे. (आवश्यक असल्यास)

नकाशा नकाशावर मागे तिहितेल्या/चिटकवलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सिमा भिंतीच्या आता व बाहेर स्थान विभागाचे तरादीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित पोडविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट) मागण्यात मिळणार नाही.

११. नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पुर्बपचान्ती घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.

१२. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आर्तील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अधिशिष्ट सामान व राडातोडा उचलून जागा साफकेल्याशिवाय अर्जास विचार केला जाणार नाही. राडातोडा कोठे टाकावा याबाबत बांधकाम विकास विभागाकडून मार्गदर्शन केले जाईल.

१३. भोगवटापत्र मागणीने अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ड्रेनेज) यांचेकडील ड्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.

१४. बांधकाम विकास विभाग, खात्याने जरी सेंट्रिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता (जलोत्सर्गण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेंट्रिक टँक अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचे, ड्रेनेज जोडासह नकाशे व मान्य नकाशा दाखल करणारा याचा.

१५. जे बांधकाम विकासाल पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते वैध नाभाने पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.
१६. मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
१७. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक भुतारी तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व भोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, भुतारी बांधण्याची गरज नाही.
१८. भोगवटापत्र भागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणी व करसंकलन शाखी पुरवठा, जलोत्सारण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे एकम व थकवाकी रकम पूर्णपणे भरणार.
१९. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेन्मिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
२०. भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचा दाखला (स्टॅबिलिटी सर्टीफिकेट) दाखल करणार.

अटी:-

- १) जोते तपासणीपूर्वी मे. केंद्र शासनाचे दि. ३० सप्टेंबर २०१५ रोजीच्या प्रसिध्द राजपत्रान्वये सदरहू प्रस्तावाबाबत सर्व्हे ऑफ इंडियाचा अभिप्राय सादर करणार व आवश्यकता असल्यास संरक्षण विभागाकडील नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणार.
- २) जोते तपासणीपूर्वी अग्निशामक विभागाकडील नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणार.



Kiran R. Ahimao
Kiran R. Ahimao

Battatray H Takale

इमारत निरीक्षक

बांधकाम विकास विभाग

पुणे म न प

Rohidas Devade
Rohidas Devade
उप अभियंता
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म न प