



पुणे महानगरपालिका

(यापुढील परवान्यावर खालील क्रमांक व दिनांक बांध्या उद्देखासह करावा)
(जागेच्या वा इमारतीच्या कागदपत्रांवर 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 नगरपालिका अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ यांतील आणि महाराष्ट्र मुनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट चे कलम २५३ व २५४ यांतून तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक : PVN/0011/19

Proposal Type : Residential

Case Type : Revised

Project Type : Proposed Building



क्रमांक : CC/1732/20

दिनांक : 08/02/2021

श्री / श्रीमती BHARGAV CO OP SOC(PAH:PRATHMESH CON CHAITNYA M KULKARNI AND OTHER) वदरा आफ्टर / ला. स. श्री ANIRUDH TANAJI SHINDE वास राहणार पुणे, पेट महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रांतिम महानगरपालिका अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेतील पेट Parvati North घरांक सयें न 48/1 सी. सं. न. 3701 हिस्सा नं _____ फायनल प्लॉट अ. _____ प्लॉट अ. 14 सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आल्या महानगरपालिकेकडे दिनांक 28/12/2020 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दारानी अंशे / रस्ता प्रमाणांपासून पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा बाडीव/दुस्त इमारतीचा बापर अथवा बापरसाठी परवानगी वा त्याचा हा कोणत्याही लवतोद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगवट्यात प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले असल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षाची राहिल. (सोबतचा संमती नकाशा इया संमतीपत्राचा अविभाज्य भाग समजवत 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 नगरपालिका अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अर्ब करून संमती घ्यावी लागेल. एम.आर.टी.पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहिल.
- सदर संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
 - (अ) जागेवरील विकसन बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संमत केलेल्या बापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत बापर 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 निर्वधारे उल्लंघन झाले असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
 - (इ) अर्बदाराचे सदरची परवानगी ही वैकल्पिक कलम 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 मुनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
 - (ई) अर्बदार आणि जो इसम हा स्वतः किंवा त्याच्याद्वारे मालकी हक्काचा दावा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगरपालिका 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/संगत असलेल्या अटी व सूचना या केवळ अर्बदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्बदाराचे सर्व कालीवारस, मुखत्यारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वारसदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्बदाराच्या ह्या मालकी हक्का सिध्द करेल त्या सर्वांस कायमस्वरूपी बंधनकारक राहिल.

७. काम सुरुकरणेपूर्वी ए. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

८. अचूक दाखला (ए. ए. ऑर्डर), दु.एल.सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदूषण नियामक मंडळ, औद्योगिक संचालनालय, कामगार विभागाच्या यावेळी आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना स्थानिक कॉर्पोरेशन ऑक्ट, 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 संमतीप्रमाणे काही शर्ती येथे असले तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

विशेष अटी:-

१. हायराइज इमारती संदर्भातील वि.नि.वि.नियम क्र. २१, ६, ६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.
२. मा. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८०७/२५२/सी.आर.६३०/०७/युडी-१६ मधील अतिरिक्त अग्निशमन व्यवस्था, विशेष वर्गावरील मधील स्ट्रक्चरल इन्जिनियर याची नेमणूक, सर्व्हेस व फायर लिफ्ट याबाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
३. सोलर सिस्टिमची वंत्रणा बसविणार.
४. जलसंवर्धनाकरिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्व-वक्रताचे पुर्नभरण, दुहेरी फ्लश वंत्रणा, नियंत्रित दाब वंत्रणा.
५. इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती विसंगत्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असतील.
६. हायराइज इमारतीचे सर्व्हेस/फायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. दु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक/विकासकार बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. बचाबदार राहणार नाही.
२. विकास योजना खात्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिप्लोमन/लेआउट ऑफ विलडींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३. बांधकामाचे नकाशांना पाहतांना मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालकाचे, विकासकाचे, ला. आर्कि. व कॉन्ट्रक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुर्धन / प्रमाण दुर्धन क्रमांक.
४. काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यता प्राप्त दवाखान्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिजायनर/इन्जिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते त्यासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इन्जिनियरचे निश्चित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
५. ओला व मुक्ता कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
६. कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित / स्वातंत्र असा ७/१२ उतारा व मोबलीचा सिटी सन्ही कडील नकाशा दाखल करणार.
७. संरक्षक भिंतीचे प्रस्ताव मान्य करून गेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
८. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कालमसंबंधी मान्य नकाशांमध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
९. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
१०. सार्वजनिक वहिवाटीचे व समाईक वापराचे रस्ता/बोळ/प्रवेशमार्गाचे वहिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्बदार बचाबदार राहतील.
११. भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्याऐवजाबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखत्यापत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केलेल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे नोटलाईन्ड ना हरकत पत्र, भोगवटापत्र मागणीपूर्वी दाखल करणार. ३) भाडेकरू व विकासक यांचे दरम्यान वाद निर्माण झाल्यास त्यास म.न.पा. बचाबदार राहणार नाही. ४) सुधारित नकाशे दाखल करण्यापूर्वी पुणे म.न.पा.ने निर्धारित केलेले नोटलाईन्ड हमीपत्र करणार.
१२. जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरु करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाने ना हरकत पत्र दाखल करणार.
१३. रस्त्यांदीचे अतिरिक्त बटई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.
१४. कुठलेही वाढीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणीपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआउट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
१५. प्रकल्पाच्या सिमापितीबाबत सिटिंग वॉल बाबत कार्यालयीन परिपत्रक क्र. अन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहतील.
१६. प्रकल्पांमधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये दुरिनस व डकन्यूसी करिता ३ लि. (हलफेस) आगि २. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारती पाषाणचे

गळ (विब क्रीक, बेसिन टॅप इ. गळ) दलित. (पुल कॅव्ह) असे प्रकारचे प्लॅश असे प्रकारचे फ्लरा टँक वंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतका कमी दाबाचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पासाठी जमिन पातळीपासून एकूण २४ मी. पेक्षा उंच इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व वहनाचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित व्हॉल्व्हस बसविणे. ४. प्रकल्पासाठी सर्व बापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्वाहना पारदर्शक अशा आगरोधक काचेच्या पट्या बापरलेला पारदर्शक दरवाजा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.

१७. भविष्यात मान्य नकाशा न्वयितिक कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मार्बिनल आंगण व टोसवरील शेंड, पार्टीशन वॉल करून अपर झील लावून
१८. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोणत्यावरील भितीचा भाग, कॉर्नर पार्ट रस्ताकडी/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोडे तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर
१९. बापराच्या इमारतीचे दर्जनी भागातील ६.०० मी. साप्तासिक अंतरापैकी ३.० मी. रुंदीचे लिबीटर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ रस्त अक्सिस् व्यवस्था करणार.

-: अटी:-

१. विल वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आबारात गांडूळ खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.
 २. बांधकाम बागेचा बापर सुरु करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणीपूर्वी अतिशतमक विभागाकडील ना-हरकत पत्र / दाखला त्वानुसार आवश्यक ती सर्व वंत्रणा बागेवर कायान्वित ठेवणार. सदर वंत्रणेची कायमस्वरूपी देखभाल/दुरुस्ती करून वंत्रणा नियमित ठेवणार.
 ३. संबंधीत 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 उपसर्ग पोहोचत असल्यास अथवा हानी होत असल्यास त्याप्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
 ४. इतर महत्वाचे अटी :-
-
५. मा.पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नवूट केल्याप्रमाणे २०००० चौ.मी.पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र निशेधन प्रस्तावास मा. केंद्र शासन चांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहील. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण बोर्डाचे ना-हरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहील.
 ६. आकसकतेप्रमाणे लिफ्ट (उद्वाहन)परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच बापर करणे बंधनकारक राहील.
 ७. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील बाबूट टाकण्यात आलेले इमारतीचे अविविष्ट सामान व रादारीदा उचलून जाणा साफकेलवाशिवाय अर्जाचा निचार केला जाणार नाही. रादारीदा कोडे टाकवा बाबावत बांधकाम विकास विभागातर्फे मार्गदर्शन केले जाईल.
 ८. नवीन बांधकाम सुरु करताना संबंधित बागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा काददेशीम कारवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
 ९. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सिमा भितीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तहदुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित बाडविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व सचरदारी घ्यावी. त्यासिवाय (ऑनपुपन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
 १०. सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिदकलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
 ११. भूमीप्राप्ता कार्यालयातर्फे व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्ताकडी प्रमावरीचा बागेवर आखून घेणार व मगच बांधकाम सुरु करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
 १२. नोत्पत्तयंत काम आल्यावर सेट-बॅक, मार्बिनल ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोडे तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरु करू नये.
 १३. सोबतच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
 १४. बापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकासनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद समनण्यात बावीत.
 १५. भोगवटापत्रासाठी स्टूचरल इविनिअरचा दाखला (स्टेबिलीटी सर्टीफिकेट) दाखल करणार.
 १६. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेमिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
 १७. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणी व करसंकलन पाणी पुरवठा, जलतोत्सारण, पत्र विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे रकम व धकदाकी रकम पूर्णपणे भरणार.
 १८. कामगारांच्या सोयीसाठी बागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी हातपुरत्या स्वस्थानी बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास बाघप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.

१९. मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्बेदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
२०. जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते वैध भागाने पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.
२१. बांधकाम विकास विभाग, छात्रावने जरी सेप्टिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता (जलतोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेप्टिक टँक अगर ट्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ट्रेनेज कामाचे, ट्रेनेज जोडासह नकाशे व दाखला हजर करण्यात यावा.
२२. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ट्रेनेज) वांचेकडील ट्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.



Sd/-
Vishal R Patil
इमारत निरीक्षक
बांधकाम विकास विभाग
पुणे न न पा



Signature/सहसिद्धि
बांधकाम विकास विभाग
Date: 08-02-2021
Room: PUN-01
Location: PUNE MUNICIPAL CORPORATION
Location: PUNE