



पुणे महानगरपालिका

(बापुडील पत्रव्यवहार खालील क्रमांक 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

सदराचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संमतीपत्र मागण्यास नगरपालिका अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ च्याखाली आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट चे कलम २५२ च २५४ च्याखाली नमुनेप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक : KTN/0042/18

Proposal Type : Residential

Case Type : New

Project Type : Proposed Building



क्रमांक : CC/2095/18

दिनांक : 12/10/2018

श्री / श्रीमती RAJESH D VYAS च्या ऑर्किटेक्ट / ला. स. श्री PRASAD DATTATRYA MAHAJAN यांस राहणार पुणे, पेठ महाराष्ट्र नगरपालिका अ
धिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ च २५२ च २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या
सीमेंटील पेठ KOTHRUD-NORTH च्या सवें न 121,122 सी. सं. न. 850 हिस्सा न फायनल प्लॉट अ 35 सोसायटी येथे
विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 14/08/2018 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अंतरे / रस्ता प्रमाणरेषा पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा वाढीव/दुरुस्त इमारतीचा बापर अथवा बापासाठी परवानगी वा ताबा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा. च्या भोगवट्यास प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकपासून १ वर्षाची राहिल. (सोबतचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्राचा अविभाज्य भाग समजलेत 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 नगरपालिका 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.
 - (अ) जागेवरील विकास बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संमत केलेल्या वापरानुसार 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 पातळलेल्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
 - (इ) अर्जदाराने सदरची परवानगी ही गैरकृत्य करून पुणे म.न.पा. चे दिशाभूल करून घ्याव्यात केलेली आहे, असे निदर्शनास आल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास नियंत्रण नियमावली नियम क्र. ६, १० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
 - (ई) अर्जदार आणि जो इशम हा खत:किंवा त्याच्याद्वारे मालकी हक्काचा दावा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगरपालिका अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ च ४५ अन्वये असलेल्या तरतुदींचे उल्लंघन करून जमिन विकसन अथवा बांधकाम काढ असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
- सदर संमतीपत्रावरील/संगत असलेल्या अटी व सूचना वा केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदारांचे सर्व जालोबारस, मुखत्यारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वारसदार आणि प्रत्येक इशम जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वांस कार्यमत्तवशी बंधनकारक राहिल.
- काम सुरु करणेपूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

८. अकूपिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), यु. एल. सी. आवेश, महाराष्ट्र प्रदूषण नियामक मंडळ, औद्योगिक संयोजनालय, कामगार विमा आसुक्त बांधे आवेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना न्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑफ, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरविकास 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 संभर्तीत 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/बुडी-१३ मधील अतिरिक्त अधिशमन व्यवस्था, विशेष बांधगरीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांची नेमणूक, सर्व्हेस व फायर लिफ्ट याबाबत नमुन केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
३. हायराइज इमारतीचे सर्व्हेस/फायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सख्त प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
४. इमारतीतील उच्चाटनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
५. जलसंवर्धनाकरिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी फ्लश यंत्रणा, नियंत्रित दाब यंत्रणा
६. सोलर मिस्टिमची बांधवा वसविणार.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. लेआऊट ऑफ प्लॉटस् किंवा लेआऊट ऑफ बिल्डींग प्रस्तावाचे अंतिम मान्यतेकरिता लेआऊट अंतर्गत रस्ते, ओपन स्पेस, सेवासुविधा, बीज, पाणी ड्रेनेज, कचरा व्यवस्थापन, ट्रेनवॉटर हार्व्हेस्टिंग इ. बाबींचे विकास विकासवाने पूर्ण करून, नगर भूमापन कार्यालयाकडील अद्ययावत भोजणी नकाशा दाखल करून तसेच पुणे म.न.पा.च्या इतर विभागाकडील आवश्यक धाकडाकी भरून लेआऊटला अंतिम मान्यता घेणे बंधनकारक राहिल.
२. प्लॉटचे आचारातील मोठ्ठ्या जागेत व सामूहिक पॅसेजमध्ये दिवाबातीची 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 खात्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिव्हिजन/लेआऊट ऑफ बिल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
५. कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित/स्वतंत्र असा ७/१२ उतावा व भोजणीचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
६. ओला व मुक्या कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
७. काम सुरू करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोत तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. जाहीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनियरसोबत नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
८. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्जबाबी. अ) मालकाचे, विकासकाचे, ला. आर्कि. व कॉन्ट्रक्टर यांची नावे व पता व संपर्क दुर्धवनी / भ्रमण दुर्धवनी क्रमांक.
९. कुठलेही वाडीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
१०. रस्ताकडीचे अतिरिक्त चटई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जागा म.न.पा.च्या ताब्यात देणार.
११. जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरू करण्यापूर्वी पाणी पुढेडा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
१२. भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्यापेक्षावाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोत तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखत्यारपत्रधारक अगर मालक बांधकामाकडून त्यांनी कबूल केल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे नोटाईज्ड ना हरकत पत्र, भोगवटापत्र मागणेपूर्वी दाखल करणार. ३) भाडेकरू व विकसक यांचे दरम्यान वाद निर्माण झाल्यास त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. ४) सुधारित नकाशे दाखल करण्यापूर्वी पुणे म.न.पा.ने निर्धारित केलेले नोटाईज्ड हमीपत्र करणार.
१३. सार्वजनिक वजिवादीचे व समाईक वापराने रस्ता/बोळ/प्रवेशमार्गाचे बहिष्करीताबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
१४. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना सैजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
१५. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरूपी मान्य नकाशामध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
१६. संरक्षक भितीचे प्रस्ताव मान्य करून पेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.



१७. व्यापारी बापराच्या इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरापैकी ३.० मी. रेंदीचे बिजोर्टर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ वरून ओकसेस व्यवस्था करणार.
१८. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भिंतीचा भाग, कॉर्नर पार्श्व रस्ता/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर
१९. भविष्यात मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मार्जिनल अंतरात व टॅरेसवरील शेड, पार्टीशन वॉल करून अगर ग्रील लावून
२०. प्रकल्पामधील सर्व बापराच्या इमारतीमध्ये युरिनल व डब्ल्यूसी कपित ३ लि. (हाफपल्श) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व बापराच्या इमारती बापराचे नळ (विच बॉक, बेसिन टॉप इ. नळ) ६लि. (फुल फ्लॉश) असे प्रकारचे फ्लॉश असे प्रकारचे फ्लश टॉक संयुक्त 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 व्हॉल्व्हस बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व बापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्वाहना पारदर्शक अशा आगरोधक काचेच्या पट्या बापरलेला पारदर्शक दरवाजा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी. व्ही. कॅमेरा बसविणे.
२१. प्रकल्पान्या सिमाभिंतीबाबत रिटर्निंग वॉल बाबत कार्यालयातील परिपत्रक क्र. अग अ/ जा/ म अ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहतील.

-: अटी:-

१. बांधकाम जागेचा बापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणीपूर्वी अभियंत्याकडून विभागाकडील ना-हक्कत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व संयुक्त जागेवर कार्यान्वित ठेवणार. सदर संयुक्त जागेची कायमस्वरूपी देखभाल/दुरुस्ती करून संयुक्त जागेचा नियमित ठेवणार.
२. ना.पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमूद केल्याप्रमाणे २०००० चौ.मी. पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास ना. केंद्र शासन यांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील ना-हक्कत पत्र येणे बंधनकारक राहिल. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण बोर्डचे ना-हक्कत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहिल.
३. महात्वाचे अटी.

१. सुधारित सुधारित विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि. ०५/०१/१९८३, दि. ०५/१२/२००३, 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 त्याप्रतिबंध कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
२. बापूरी अदा करण्यात आलेले विकसनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
३. सोबतच्या नवीन/दुरुस्त नकाशा दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
४. जाल्यापर्वत काम आल्यावर सेट-बॅक, मार्जिनल ओपन स्पेस इ. बायी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपसून घ्याव्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जाल्यावरील काम सुरू करू नये.
५. भूमीप्राप्ति कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्ता/रेंदी प्रमाणरेषा जागेवर आखून घेणार व मगच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
६. सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिठकवलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
७. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सिमा भिंतीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तत्तुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित बांदविण्यासाठी दर्शने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्सुपन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
८. नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्रधिकरण समितीची मुरपरावानी पोतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
९. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व अलील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अविशिष्ट सामान व राहणोडा उचलून जागा साफकेल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राहणोडा कोठे टाकावा याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
१०. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी ना. कार्यकारी अभियंता (ड्रेनेज) यांचेकडील ड्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
११. बांधकाम विकास विभाग, खात्याने जरी सेप्टिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता/जलोत्सारण विभाग यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी पोतल्याखेरीज सेप्टिक टँक अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचे, ड्रेनेज जोडासह नकाशे व दाखला हजर करण्यात यावा.
१२. जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते वैध मागणे 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 मुतारी तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
१८. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील वर आकारणी व करसंकलन याणी पुरवठा, जलोत्सर्जन, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागांचे रकम व धकदाकी रकम पूर्णपणे भरणार.
१९. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेन्टिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
२०. भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचा दाखला (स्टॅबिलिटी सर्टीफिकेट) दाखल करणार.



Kiran R. Ahirwar

Kiran R. Ahirwar

Sd/-

Narandas Bhalaso Pawar

इमारत निरीक्षक

बांधकाम विकास विभाग

पुणे म न पा

J. K. Nazam
12/10/18

J. K. Nazam

Officer (Dy) Kalo

उप अभियंता

बांधकाम विकास विभाग

पुणे म न पा

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 पत्र दाखल करणार.

