



पुणे महानगरपालिका

(यापुढील प्रत्येकदा खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उल्लेखासह करावा)
(वागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर 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) कमेन्समेंट सर्टिफिकेट

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ यातील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सोमतेतील पेट Pashan चांक खर्च न १२ सी. स. न. ५३८ (प) हिस्सा नं २८ कायनाल प्लॉट नं २८ सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक ११/०८/२०२० रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

प्रकरण दिनांक : PSN/0006/20

Proposal Type : Resi+Comm

Case Type : New

Project Type : Proposed Building



क्रमांक : CC/0650/21

दिनांक : 22/06/2021

श्री / श्रीमती The GEN Group of Construction through Mr. Rajesh Shriram Kokane, Mr Rohit Satyawar vidhate याद्वारे आवेटिष्ट / ला. स. श्री ANISH AVINASH NAWATHE यांस एडगार 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 सोमतेतील पेट Pashan चांक खर्च न १२ सी. स. न. ५३८ (प) हिस्सा नं २८ कायनाल प्लॉट नं २८ सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक ११/०८/२०२० 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 बाडीव/दुकान इमारतीचा वापर अथवा वापरसाठी पावनागी वा ताबा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगवटापत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकप्रमाणून १ वर्षाची राहिल. (सोबतचा संमती नकाशा ह्या 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 कल संमती घ्यावी लागेल. एम.आर.टी.पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहिल.
- सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
 - वागेवरील विकसन बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/समज 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 पाहिलेलेल्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
 - अर्जदाराने सदरची परवानगी ही गैरकृत्य करून पुणे म.न.पा.चे दिशाभूल करून घेतलेली 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 इतर हा रस्ता किंवा त्याच्याद्वारे मालकी हक्काचा 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/लगत असलेल्या अटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व चालीवासे, मुखत्यारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वारसदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या द्वारे मालकी हक्क सिध्द केलेल त्या सर्वांस काळमस्वरुपी बंधनकारक राहिल.

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

८. अंकुशक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), यु.एल.सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदूषण नियामक मंडळ, औद्योगिक संचालनालय, कामगार विभागाच्या आदेशाबाबत अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

बरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑफ महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये अनुसूचित केलेले नियम व पोट नियम बांधा भंग होत आहे, असे पुणे म.न.पा. चे निदर्शनास आल्यास सदरचे संमतीपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पुणे म.न.पा.स राहिल.

बरील 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/युटी-१३ मधील अतिरिक्त अतिशय लवकर, विशेष वर्गवारीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनियर याची नेमणूक, सर्व्हेस व फायर रिफ्ट याबाबत नमुने केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
३. हायराइज इमारतीचे सर्व्हेस/फायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सधम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
४. इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) वावाचे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
५. जलसंवर्धनाकरिता नियोजित इमारतीमध्ये फर्न्यजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी पलश संरणा, निबंधित दाब संरणा
६. सोलर सिस्टिमची योग्यता वसविणार.

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 (वे अगोवर) एकत्रित/स्वीकृत असा ७/१२ उतारा व मोनगोचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
४. ओला व सुल्ला कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
५. काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोटे तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. बाडीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनियरसोबत निवृत्त मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
६. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालकाचे, विकासकाचे, ला. ऑफिस. व कॉन्ट्रक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुरध्वनी / भ्रमण दुरध्वनी क्रमांक.
७. कुठलेही बाडीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
८. रस्तालंबीचे अतिरिक्त चर्टई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्ताची 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 योजनाकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्याचेण्याबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोटे तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखत्यापत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केलेल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे नोटलाईज्ड 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 नोटलाईज्ड हमीपत्र करणार.
११. सार्वजनिक चहिराटीचे व सपाईक पायऱ्याचे रस्ता/बोळ/प्रवेशमार्गाचे चहिराटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
१२. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना येजातील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
१३. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरूपी मान्य नकाशामध्ये दर्शिलेले वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
१४. संरक्षक भिंतीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
१५. व्यापारी वापराच्या इमारतीचे दरीची भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरापैकी ३.० मी. रंदीचे विटवीटर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ वल्ल अंसेस स्थवस्था करणार.
१६. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोवल्यावरील भिंतीचा भाग, कॉर्नर पार्ड रस्तालंबी/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोटे तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेव व



नंतर

१७. भविष्यात मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मॉडर्नल अंतरात व टेरेसवरील रोड, पार्टीशन वॉल करून अगर इति लागून
१८. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतींमध्ये झुगिनल व डब्ल्यूसी करिता ३ लि.(हफपलश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (विब कॉक, वेसिंग टॉप इ. नळ) दलि.(फुल फ्लॉ) असे प्रकारचे फ्लॉश असे प्रकारचे फ्लॉश टॉक वंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतक्या कमी दाबाचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील बसित पातळीसमून एकूण २४ मी. पेक्षा उंच इमारतीमध्ये पाण्याचा राब व वहनाचा वेग नियंत्रित चहण्यासाठी दान विनंत्रित व्हॉल्व्हस बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्वाहना पारदर्शक अशा आगरोधक काचेच्या पट्या वापरलेला पारदर्शक दवाबा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.
१९. प्रकल्पाच्या सिमाभितीबाबत गिटेनिंग वॉल बाबत कार्यालयीन पत्रपत्रक क्र अन अ/ बा/ न आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहतील.

-: अटी:-

१. विरळ बस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवारात गांढूळ छत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.
२. बांधकाम जागेचा वापर सुरु करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणीपूर्वी अग्निशामक विभागाकडील ना-हरकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा बालेवर कार्यान्वित ठेवणार. सदर यंत्रणेची कामेस्वरूपी देखभाल/दुरुस्ती करून यंत्रणा निवमित ठेवणार.
३. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उद्वाहन)परवाना संबंधित अधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहिल.
४. मा.पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमूद केल्याप्रमाणे २०००० चौ.मी.पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. केंद्र शासन बांधकडील पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहिल. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण बोर्डचे ना-हरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहिल.
५. इतर महत्वाचे अटी :

१. संबंधित सुधारित विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि.०५/०६/१९८७, दि.०६/१२/२००७, दि.१८/०९/२००८, दि.०२/०३/२०१२, दि.०४/०४/२०१२ विवशी मान्य केला आहे. त्यास अनुसरून नवीन काही उपरती पोहोचत असल्यास अवका हानी होत असल्यास त्याप्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
२. यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकासकाने दाखले/समितीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
३. सोसायटीच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
४. कोत्यापर्वीत काम आल्यावर सेट-बॅक, मॉडर्नल ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोदे तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय कोत्याकडील काम सुरु करू नये.
५. भूमीप्राप्ति कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्ताकडी प्रमाणरोख जागेवर आखून घेणा व माग बांधकाम सुरु करणार या अटीबाबत हे समितीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
६. सोसायटीच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/विटकवलेल्या अटीवर समितीपत्र देण्यात येत आहे.
७. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मातकाने इमारतीसमोर सिमा भितीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तरतुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
८. नवीन बांधकाम सुरु करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष शाधिकरण समितीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
९. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना स्ल्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अविशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून बत्ता साफकेल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोडे टाकावा यत्नाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
१०. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ड्रेनेज) बांधकडील ड्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
११. बांधकाम विकास विभाग, खात्याने जारी सेप्टिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता(जलरोसरण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेप्टिक टँक अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरु करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचे, ड्रेनेज जोडासह नकाशे व दाखला हजर करण्यात यावा.
१२. जे बांधकाम नकाशात घडणार म्हणून दर्शविले आहे ते वैध मागने पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.

१८. मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत चाच निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
१९. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तारपुल्या स्वरूपाची बांधणी पाहिजे. जुने संडास व मोठी असल्यास बांधण्याचे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
२०. भोगवट्यावर मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणी व करसंकलन पाणी पुरवठा, वस्तीसारण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे रकम व धक्काकी रकम पूर्णपणे भरणार.
२१. असेत, भोगवट्यासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेमिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
२२. भोगवट्यासाठी स्ट्रक्चरल इन्जिनिअरचा दाखला (स्ट्रक्चरलीटी सर्टीफिकेट) दाखल करणार.



२३. बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने अस्तित्वातील सीमाभित/ प्रस्तावित सीमाभित/ अस्तित्वातील बांधकाम प्रस्तावित बांधकाम बाबत काम सुरु असताना/ काम सुरु करण्यापूर्वी/ खोदाई दरम्यान प्रस्तावित मिळकत व लागतच्या विक्रयकीची परिस्थिती लक्षात घेवून शिवित व विवहानी होणार नाही. याकरिता आवश्यक ते सुरक्षिततेची काळजी घेण्याची संपूर्ण जबाबदारी प्रस्तावधारक/ मिळकतधारक यांची राहिल.
२४. बांधकामाच्या ठिकाणी लेबर कॅंप/ बांधकाम कामगारांच्या सुरक्षिततेच्या दृष्टीने योग्य त्या उपाय योजना करणार.
२५. बांधकाम साहित्य/ खोदाई यामुळे रस्ता वाहतुकीस अडथळा होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
२६. प्रस्तावित इमारतीने जोतेणे काम पूर्ण झाल्याचे पळविणेपूर्वी Construction and demolition waste चे चार्जस भरून घेणार.


 Rupesh Prathad Rao
 Wagh
 इमारत निरीक्षक
 बांधकाम विकास विभाग
 पुणे म न प


 Sharad Dagadu Kharage
 उप अभियंता
 बांधकाम विकास विभाग
 पुणे म न प