



पुणे महानगरपालिका

(बापुडील परवलयार खालील कमांक व दिनांक बांध्या उद्देखासह करावा)
(जागेच्या 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) कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ च्या अटी आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑक्ट चे कलम २५८ अन्वये तत्समतेच्या खालील अटीवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक : KDK/0012/17

Proposal Type : Residential

Case Type : Revised

Project Type : Proposed Building



क्रमांक : CC/0363/19

दिनांक : 23/05/2019

श्री / श्रीमती FARAZ IQBAL BAGBAN यादारा आर्किटेक्ट / ला. स. श्री। A SHAIKH बांस राहणार पुणे, पेठ महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ नुसार प्रारंभिक महानगरपालिका, अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेतील पेठ Kondhwa-Khurd परांक सन ११ सी. सं. न. _____ हिस्सा नं. 1A/14A(P) फ्लॉट क्र _____ फ्लॉट क्र _____ सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 28/03/2019 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अंतरे / रस्ता प्रमाणेच पर्यटने क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा बाबीव/दुरुस्त इमारतीचा वापर अथवा वापरसाठी परवानगी वा ताबा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगवटापत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम संपल्यानंतर १ वर्षासाठी) संमतीपत्राचे दिनांकानुसार १ वर्षाची राहिल. (सोबतचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्रकचा अविभाज्य भाग समजण्यात 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 नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये तत्समतेच्या खालील अटीवर देण्यात येत आहे. (सोबतचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्रकचा अविभाज्य भाग समजण्यात येईल.)
- सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र आहे.
 - (अ) जागेवरील विकास बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेले संमत केलेल्या वापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
 - (आ) सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमूद केलेल्या असेल उद्घोषण होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने पातळलेल्या निर्बंधाचे उद्घोषण झाले असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
 - (इ) अर्जदाराने सदरची परवानगी ही गैरकृत्य करून पुणे म.न.पा.चे दिशाभूल करून घेतले आहे, असे निदर्शनास आल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास नियंत्रण नियमावली नियम क.६.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑक्ट 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 ४२ व ४५ अन्वये असलेल्या तरातुदीचे उद्घोषण करून जमिन विकसन अथवा बांधकाम कात असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
- सदर संमतीपत्रकवरील/लगत असलेल्या अटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व वालीवारस, मुखत्यारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, घरसदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वांस कायमस्वरूपी बांधनकारक राहिल.
- काम सुरुकालापासून ए. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

८. अद्विधिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), यु.एल.सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदूषण निवारण मंडळ, औद्योगिक संयंत्रालय, कामगार विमा आधुनिक यांचे आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑफ, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अगर त्यास अनुसरून केलेले नियम व पोट नियम यांचा भंग होत असे, असे पुणे म.न.पा. चे निदर्शनास आल्यास सदरचे संमतीपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पुणे म.न.पा.स राहिल.

वरील संमतीपत्राला कोणीही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

विशेष अटी:-

१. इत्यराईब 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 अंतिममन्य व्यवस्था, विशेष वर्गीकरणातील स्ट्रक्चरल इन्जिनियर यांची नेमणूक, सर्व्हिस व फायर लिफ्ट याबाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
३. इत्यराईब इमारतीचे सर्व्हिस/चमर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राविण्य असलेल्या व्यक्तीकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
४. इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थितीत राहिले पाहिजेत व दोघेने पाहिले जाऊ शकतील.
५. कलसंवर्धनाकरिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्ण वापराचे प्रणाली फस्ता चंत्रणा, नियंत्रण व चंत्रणा.
६. सोलर सिस्टिमची चंत्रणा बसविणार.



काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. यु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक /विकासकार बंधनकारक राहिलेले असून पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
२. विकास योजना खात्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिझीन/लेआऊट ऑफ बिल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३. कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या अत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र प्रगतीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित / स्वतंत्र असा ७/१२ उतावा व मोबणीचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
४. ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
५. काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यतत्वात दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते त्यासणी दाखल तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वाडीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इन्जिनियरसोबत निवडित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
६. बांधकामाने नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालकाचे, विकासकारचे, सा. आर्कि. व कॉन्ट्रक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुरध्वनी / प्रमाण दुरध्वनी क्रमांक.
७. कुठलेही वाडीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घ्यावे (अनुसंधान करणेनुसार).
८. रस्ताबंदीचे अतिरिक्त चर्टई क्षेत्र वापरण्यातुनी सदर रस्त्याची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात राहिली पाहिजे.
९. जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरु करण्यापूर्वी म.न.पा.च्या विभागाचे या हरकत पत्र दाखल करणार.
१०. भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरिताच्या अटी :- १) जेव्हा इमारतीमध्ये जागा देण्यात येईल तेव्हा एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखत्याकडून म.न.पा.च्या ताब्यात येईल त्यांच्याकडून त्यांनी कबूल केलेल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंना नोटीईड 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 नोटीईड हमीपत्र करणार.
११. सार्वजनिक चहियाटीचे व समाईक वापराचे रस्ता/बोळ/प्रवेशमार्गाचे चहियाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
१२. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेवटील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
१३. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरूपी मान्य नकाशांमध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
१४. संरक्षक भिंतीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
१५. व्यापारी वापराच्या इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतराएकी ३.० मी. हंदीचे विहीनोटास पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ बसवून ऑफसेस व्यवस्था करणार.
१६. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भिंतीचा भाग, कॉर्नर पार्ट रस्ताबंदी/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व रस्ता



१७. भविष्यात मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मारिनिंगल अंतरात व टेंसवरील रोड, पाटीगन बॉल करून अगर ग्रील लावून
१८. प्रकल्पामधील सर्व बापराच्या इमारतीमध्ये बुगिनल व डब्ल्यूसी करिता ३ लि. (हाफप्लश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व बापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (बिब कॉक, बेसिन टॅप इ. नळ) दलि. (पुल फ्लॅश) असे प्रकारचे फ्लॅश असे प्रकारचे फ्लॅश टँक बंत्रणा 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 कावेच्या फट्या वापरलेला पारदर्शक दरवाजा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.
१९. प्रकल्पाच्या सिमाभित्तीबाबत गिटेनिंग बॉल बाबत कार्यालयीन पत्रिके क्र. अन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहतील.

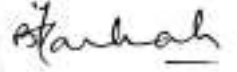
-: अटी:-

१. विरल वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवारात गांठूळ खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.
२. बांधकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणीपूर्वी अग्रिशासक विभागाकडील ना-हरकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व बंत्रणा जालेवर कार्यान्वित ठेवणार. सदर बंत्रणेची कायमस्वरूपी देखभाल/दुरुस्ती करून बंत्रणा नियमित ठेवणार.
३. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उद्वाहन)परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त झालेले वेळेचे बंत्रण वापर करणे बंधनकारक राहिल.
४. मा.पर्यावरण विभागकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ येथील आदेशानुसार २००० चौ.मी.पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. केंद्र शासन यांचेकडील पर्यावरण विभागकडील ना-हरकत पत्र मिळविले जाणे आवश्यक राहिल. बांधकाम तेथे महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण बोर्डचे ना-हरकत पत्र बांधकाम परवानगीने वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहिल.
५. इतर महत्वाचे अटी :-
६. संबंधित सुधारित विकास योजना अग्रजवडा महाराष्ट्र सरकारने दि. ०१/०१/१९८७, दि. ०१/१२/२००७, दि. १८/०९/२००८, दि. ०२/०३/२०१२, दि. ०४/०४/२०१२ दिवशी मान्य केला आहे. त्यास अनुसरून नवीन काही उपसर्ग पोषोचत असल्यास अधिका हानी होत असल्यास त्याप्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
७. वायूची अदा बरण्यात आलेले विकसनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
८. सोबतच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
९. जोरदारपर्वत काम आल्यावर सेट-बॅक, मारिनिंगल ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याल्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोरदारवरील काम सुरू करू नये.
१०. भूमीप्राप्त कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभाग (जि. २०१२) यांच्याकडून प्रमाणपत्रे जागेवर आणून घेणार व मगच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
११. सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/घिटकवलेल्या अटी/नियमांचे पत्र देण्यात येत आहे.
१२. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या भूखंडावर मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सिमा भितीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तरतुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याची जबाबदारी तोच तो व्यक्ती व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑन्सुपन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
१३. नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पुर्नपरवानगी 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 राडारोडा उचलून जाण साफकेत्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोठे टाकावा याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
१५. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अधिपंता (ट्रेनेज) यांचेकडील ट्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
१६. बांधकाम विकास विभाग, खात्याने बरी सेप्टिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अधिपंता(जलोत्सारण 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.
१७. हे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते वैध मानिने पाहून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.
१८. मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जादर पूर्णपणे जबाबदार राहणार.

१९. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
२०. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणी व करसंकलन याची पुरवठा, जलतोत्सारण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे रकम व घकबाबी रकम पूर्णपणे भरणार.
२१. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेन्टिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
२२. भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचा दाखला (स्ट्रक्चरलीटी सर्टीफिकेट) दाखल करणार.


Pratik Balaw
इमारत निरीक्षक
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म न पा




Balu D Machale
उप अभियंता
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म न पा

