



पुणे महानगरपालिका

(यापुढील पत्रव्यवहार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उद्देशाने करावा)
(नागेश्या या 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 पुणे महानगरपालिका नगरविकास अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ यातील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑक्ट १९४९ च्या तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक : AKE/0005/20

Proposal Type : Resi+Comm

Case Type : New

Project Type : Proposed Building

क्रमांक : CC/0089/21

दिनांक : 12/04/2021



श्री / श्रीमती SUHAS RASIKLAL SHAH/PAH-DARSHEEL GROUP Through Mr. MAHENDRA SOPAN LIPANE & OTHER) यांना
आनंदिशेट / एच. स. वी DINESH V. CHANDRATRE यांस राहणार पुणे, पेठ महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रां
लिक महानगरपालिका अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या संमतीसह पेठ Ambegaon Khurd-Ext परांक सर्वे न
30/1A/2 सी. सं. न. हिस्सा न. फायनल प्लॉट क्र. परांक क्र. सोसायटी येथे निवास करण्यासाठी आपण महानगरपाल
लिकेकडे दिनांक 14/01/2021 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दर्शकियत आलेली दारानी अंतरे / रस्ता प्रमाणेच पर्यंतने क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक सल्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा बाहीन/दुस्त इमारतीचा वापर अथवा वापरासाठी परवानगी वा ताबा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगव्हापत्र
- प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची प्रुत (बाबत सुरु झालेली नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षांनी राहिल. (सोसायटी संमती नकाशा हवा संमतीपत्राचा) अविधान्य भाग समजणेत येईल.)
- सदर संमतीपत्र हे मुदत सल्ल्यानेच प्रत्येक वर्षी नवीनीकरण करणे आवश्यक आहे असे नवीनीकरण सलग तीन वेळा करता येईल. तसे न झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगरविकास अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अर्ज करून संमती प्राप्ती लागेल. एम.आर.टी.पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहिल.
- सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
 - (अ) नागेश्यातील विकसन बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/समज केलेल्या नकाशानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
 - (आ) सदर बांधकाम प्रस्तावनातील संदर्भातील नमूद केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने पाठवलेल्या निर्बंधाचे उद्घोषन झाले असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
 - (इ) अर्जदाराचे सदरची परवानगी ही पैकूल करून पुणे म.न.पा.चे दिशाभूल करून प्राप्त केलेली आहे, असे निदर्शनास आल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास नियमन नियमावली नियम क्र. ६, १० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची प्रवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
 - (ई) अर्जदार आणि जो इतम हा स्वतः किंवा त्याच्याद्वारे मालकी हक्काचा दावा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगरविकास अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ व ४५ अन्वये आपलेल्या तरतुदीचे उल्लंघन करून सल्लि विकसन अथवा बांधकाम करत असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
- सदर संमतीपत्रावरील/लागत असलेल्या अटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदारांचे सर्व यालीयारस, मुखत्यारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वासदार आणि प्रत्येक इतम जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वांस कायमस्वरूपी बाधनकारक राहिल.

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

८. अनुषंगिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), यु.एल.सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदूषण नियामक मंडळ, औद्योगिक संचालनाय, फाम्लार विभाग आहूत यांचे आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑफ, महाराष्ट्र प्रदेशीक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये अनुसरून केलेले निवम व पोट निवम 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 असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

विशेष अटी:-

१. ह्याचहून इमारती संघर्षातील 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/युडी-१३ मधील अतिरिक्त अडिग्रामन व्यवस्था, विशेष वर्गवारीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांची नेमणूक, सर्व्हिस व फायर लिफ्ट वावावत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
३. हायड्रॉक इमारतीचे सर्व्हिस/फायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. य म.न.पा. मागणीनुसार उल्लेख करून देणे बंधनकारक राहिल.
४. इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती विसर्वाच्या दृष्टिने पाहता असवेत.
५. कलसंघर्षनाकरिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्वनयजताचे पुर्नभरण, दुहेरी फ्लश वंत्रणा, निबंधित दाब वंत्रणा
६. सोलर सिस्टिमची वंत्रणा बसविणार.

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 डिप्लोमन/लेआऊट ऑफ बिल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३. कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोवर) एकत्रित/ स्वतंत्र असु ७/१२ उतरा व मोडणीचा मिटी खर्च कडील नकाशा दाखल करणार.
४. ओसा व सुक्या कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
५. काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोडे तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनियरसोबत नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीसाठी 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 दूरध्वनी / भ्रमण दूरध्वनी क्रमांक.
७. कुठलेही वाढीव/दुरुत प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
८. रस्ताबंदीचे अतिरिक्त चटई क्षेत्र वापरण्यासुद्धी सदर रस्त्याची वागा 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 योजनेकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्यापेक्षाबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोडे तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमधल्यापत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केलेल्याप्रमाणे जागेचा दावा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याने सर्वभाडेकरूंना नोटवाईन्ड 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 नोटवाईन्ड हमीपत्र करणार.
११. सार्वजनिक बहिवाटीचे व सभाईक वापराचे रस्ता/बोल्ड/प्रवेशमार्गाचे बहिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
१२. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडवता रोबातील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
१३. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरूपी मान्य नकाशामध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा.च्या पूर्वसंवावणीशिवाय व
१४. संरक्षक धितीने प्रस्ताव मान्य करून पेजलन बांधकाम पूर्ण करणार.
१५. लवसारी वापराच्या इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरावैकी ३.० मी. रुंदीचे विंडीटर्स पार्लिंगची रस्ता / फुटपाथ करून ऑक्सेस व्यवस्था करणार.
१६. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोणत्याही भिंतीचा भंग, कॅनर पार्ट रस्ताबंदी/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोडे तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व

नंतर

१७. भविष्यात मान्य नकाशा व्हांतरिक कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मॉर्निंगल अंतरात व रॉसवरील रोड, पाटीलान वॉल करून अगर ग्रील लावून
१८. प्रकल्पांमधील सर्व बांधकामाच्या इमारतींमध्ये सुरिनल व डब्ल्यूसी करिता ३ लि. (हाऊफ्लश) आणि २. प्रकल्पांमधील सर्व बांधकामाच्या इमारती पाण्याचे नळ (ब्रिच कॉक, बेसिन टॉप, नळ) दलि. (ड्रिल फ्लोअ) असे प्रकारचे फ्लोअ असे प्रकारचे फ्लोअ टॉक यंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतक्या कमी दाबाचे पाण्याने उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पांमधील जमिन पातळीपासून एकूण २४ मी. पेक्षा उच्च इमारतींमध्ये पाण्याचा दाब व बहनाचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित नॉॅल्व्हस बसविणे. ४. प्रकल्पांमधील सर्व बांधकामाच्या इमारतींमध्ये प्रवासी उद्वाहना फायदार्क अशा आणविक काचेच्या प्रवा वापरलेला फायदार्क दाबाचा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.
१९. प्रकल्पाच्या सिमाभितोबाबत रिटेनिंग वॉल बाबत कॅर्यालमीन परिपत्रक क्र. अन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहातील.

:- अटी:-

१. विरल वस्ती भागांमध्ये भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्लॉट आकारात गांधूल छल निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.
 २. बांधकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी अधिष्ठात्मक विभागाकडील ना-हक्कत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यान्वित ठेवणार, सदर यंत्रणेची कार्यसंस्वरूपी देखभाल/दुरुस्ती करून यंत्रणा स्थिति ठेवणार.
 ३. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उद्वाहन)परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहील.
 ४. या पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमूद केल्याप्रमाणे २०००० चौ.मी.पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास ना. फेड सामस पाचेकडील पर्यावरण विभागाकडील ना-हक्कत पत्र घेणे बंधनकारक राहील, आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण बोर्डचे ना-हक्कत पत्र बांधकाम घातानगीचे वेळे दाखल करणे बंधनकारक राहील.
 ५. इतर महत्वाचे अटी:
-
६. संबंधित सुधारित विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि.०५/०१/१९८७, दि.०५/१२/२०००, 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 त्याप्रतिबंध कोमालाठी प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
 ७. बांधकाम अंदा करणारात आलेले विकसनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द राखण्यात यावीत.
 ८. मोबत्याच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
 ९. कोल्यापर्यंत काम आल्यावर सेट-बॅक, मॉर्निंगल जेवण स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जेथे तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय कोल्यावरील काम सुरू करू नये.
 १०. भूमीरक्षण कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्ताकडी प्रमाणरेषा जागेवर आखून घेणार व मगच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
 ११. सोबतच्या नकाशावर नागे लिहिलेल्या/चिह्नित केलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
 १२. ज्या मूळद्वारे नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सिमा भितीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाने तयारीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविल्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
 १३. नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती कुस प्राधिकरण समितीची पुर्नगठनानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
 १४. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व अलील बाईस टाकण्यात आलेले इमारतीने अविशिष्ट सामान व राहणीवडा उचलून जाणा साफकेल्याशिवाय अर्जाचा बिल्लार केला जाणार नाही. राहणीवडा कोडे टाकला याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मॉर्निंगल केले जाईल.
 १५. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी या, कार्यकारी अधिपता (ड्रेनेज) वाचेकडील ड्रेनेज कनेक्शनने मान्य नकाशे दाखल करणार.
 १६. बांधकाम विकास विभाग, खात्याने जरी सेप्टिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अधिपता (जसोत्पन्न विभाग) बांधकाम नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्यानंतरही सेप्टिक टँक अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचे, ड्रेनेज जोडासह नकाशे व दाखला ठरव करण्यात यावा.
 १७. जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते बंध मालांनी पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.

१८. मातची छत्ताखानत व इतर कोणत्याही हक्कवावत व हद्दीबाबत जाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्बदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
१९. कामगारांच्या सोबीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक भुतारी तालपुरत्या स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व भोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, भुतारी बांधण्याची गरज नाही.
२०. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील वर अंशखणी व कारसंकलन पाणी पुरवठा, जलसंचारण, 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 इंजिनियरचा दाखला (स्टॅमिलिटी सर्टीफिकेट) दाखल करणार.

Chakraborty

Sd/-
Mamant-Manvendra
-2021-2022
इमारत निरीक्षक
बांधकाम विकास विभाग
पुणे न न पा

Pratap Tatyba Dhaygude
Pratap Tatyba Dhaygude

Signature valid
Digitally signed by Pratap Tatyba Dhaygude
Date: 2021.03.29 11:11:11
Reason: I am the signatory
Location: PUNE पुणे न न पा

अट:-

१. बांधकाम परवानगी अनुषंगाने अस्तित्वातील सीमार्भित/ प्रस्तावित सीमार्भित/ अस्तित्वातील बांधकामा बाबत काम सुरु असतातना / काम सुरु करण्यापूर्वी / खोदाई दरम्यानचे प्रस्तावितमिळकत व लगतच्या मिळकतीची परिस्थिती लक्षात घेवून जिवित व वित्तहानी होणार नाही या करिता आवश्यक ते सुरक्षितेची काळी घेण्याची संपूर्ण जबादारी प्रस्तावधारक / मिळकतधारक यांची राहिल.
२. बांधकामाच्या ठिकाणी लेबर कॅम्प/ बांधकाम कामगारांच्या सुरक्षिततेच्या दृष्टीने योग्य त्या उपाय योजना करणार.
३. एलिक्वेशन सर्टिफिकेट पुणे मनपा जा.क्र. झोन२/३७८४ दि.१०.०३.२०२१ रोजीचे पत्रामधील अनुज्ञेय उंची बंधनकारक राहिल.