



(गामुडीत पत्रव्यवहार खातीत कमांक व दिनांक यांच्या जुळेखातूह करावा )  
(सांगेच्या वा इमारातीच्या कागदोशीर 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

सदरका बांधकाम यातु करण्याचा वास्तुता आणि बांधकामाचे संघर्षीपत्र महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५६/६१ यातील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑक्ट चे कलम २५३ ब ३६४ यातील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक : MHW/0044/19

Proposal Type : Resi+Comm

| Case Type | Revised |
|-----------|---------|
|-----------|---------|

Project Type : Proposed Building

क्रमांक : CC/0525/22

दिनांक : 31/05/2022



श्री / वीसीटी FINE LINE CONSTRUCTION COMPANY THROUGH IMRAN LATIF KHAN AND OTHERS. ब्यादा आवंटिकट / ला. स. श्री VILAS SURESH TARWADI वासि राहणार पुणे, पेठ महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलाम ४४/४५/५८/६१ ने मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका, अधिनियम सन १९४९ चे कलाम २५३ च २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेंटरील पेठ Mohammadwadi घरांक खनै न 42 सी. सं. न. \_\_\_\_\_ हिस्सा नं 3AP फायनल प्लॉट क्र \_\_\_\_\_ प्लॉट क्र - सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 24/05/2022 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: અટી :-

१. सदर प्रस्तावातील दर्शविलेल्या आलेखांना दर्शनी अंतरे / रस्ता प्रमाणरेषा पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
२. कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा वाढीव/दुरुस्त इमारतीचा बापर अथवा बापरसाठी परवानगी चा ठराव हा कोणत्याही न्यायकीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगवटापत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
३. सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकपासून १ वर्षांची राहिल. (सोबतचा संमती नकारा हा संमतीपत्रकाचा अविभाज्य भाग समजलेत येईल.)
४. सदर संमतीपत्र हे मुदत संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नूतनीकरण करणे आवश्यक आहे असे नूतनीकरण घुलत तीन वेळा करता येईल. तसे न झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगरचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अर्ब कळू संमती ध्यावी लागेल. एम.आर.टी.पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहिल.
५. सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटींचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
  - (अ) बागेवरील विकसन बांधकाम हे प्रात्य 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 नमुनू केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने घातकलेल्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
  - (इ) अर्जदारास सदरची परवानगी ही गैरकृत्य करून पुणे म.न.पा.चे दिशाभूल करून प्राप्त केलेली आहे, असे निदर्शनास आल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास नियंत्रण नियमावली नियम क. १.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
  - (ई) अर्जदार आणि जो इसम हा स्वतः किंवा त्याच्याद्वारे मालकी हक्कचा दावा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगरचना 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.
६. सदर संमतीपत्रावरील/लगत असलेल्या अटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व बातीतारस, मुखत्यारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वास्तवदार आणि जायके इसम जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिध्द केले त्या सर्वांस कायमस्वरूपी बंधनकारक राहिल.

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

८. अकृषिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), बु.एल.सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदूषण नियामक मंडळ, औद्योगिक संचान्तरण, कामगार विमा आचुक यांचे आदेशादीत्य अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑफ, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरपालिका अधिनियम, १९६६ अन्वये 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 शक्य येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे ठसे कळवून स्वीकृतीकरण करून घ्यावे.

#### विशेष अटी:-

१. हायराइज इमारती संरक्षणीत वि.नि.वि.नियम क्र. २१.६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.
२. मा. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८०७/२५२/सी.आर.११०/०७/मुडी-११ मधील अतिरिक्त अतिशयन व्यवस्था, विशेष वर्गवारीमधील स्ट्रक्चरल इन्जिनियर याची नेमणूक, सर्व्हेस व फायर लिफ्ट याबाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
३. 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.
४. इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
५. बलसंवर्धनाकारिता निवडित इमारतीमध्ये पर्वन्बलाचे पुर्नभरण, दुहेरी फ्लश यंत्रणा, निवडित दाब यंत्रणा
६. सोलर सिस्टिमची बांधा बसविणार.

#### काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. बु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक /विकासकार बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
२. विकास चौबटा छात्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिव्डीजन/लेआऊट ऑफ बिल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३. कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षांच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित/ स्वतंत्र असा ७/१२ उठावा व भोगणीचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
४. ओला व मुक्त कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
५. काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व बोले तपासणी दाखला ठसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. बांदीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इन्जिनियरचे निषेधित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
६. बांधकामाचे नकाशांचे परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालकाचे, विकासकाचे, ला. आर्कि. व कॉन्ट्रिक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुर्ध्वनी / भ्रमण दुर्ध्वनी क्रमांक.
७. कुठलेही बांदीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
८. रस्ताबंदीचे अतिरिक्त चर्टई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची बागा 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 चौबटेकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये बागा देण्यापेण्याबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार बोले तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखत्यापत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे नोटलाईन्ड 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 नोटलाईन्ड हनीपत्र करणार.
११. सार्वजनिक बहिर्वाटीचे व सपाईक वापराचे रस्ता/बोल्ड/प्रवेशमार्गाचे बहिर्वाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
१२. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची छबरदारी घेणार.
१३. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरूपी मान्य नकाशामध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
१४. संरक्षक भितीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
१५. व्यापारी वापराच्या इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरापूर्वी ३.० मी. रुंदीचे विडजीटर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ बरन असेस्यू व्यवस्था करणार.
१६. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भितीचा भाग, कर्नर पार्ट रस्ताबंदी/सेटबॅक पडताळणीसाठी बोले तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व

नंतर

१७. भविष्यात मान्य नकाशा नवतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मार्विनल अंतरात व टेरसवरील रोड, पार्टीशन वॉल करून अगर ग्रील लावून
१८. प्रकल्पामधील सर्व बांधकामाच्या इमारतीमध्ये सुरिनल व डब्ल्यूसी बरीत ३ ति. (हाफप्लस) अर्धिन २. प्रकल्पामधील सर्व बांधकामाच्या इमारती पाण्याचे नळ (बिब कॉक, बेसिन टॉप इ. नळ) ६ ति. (फुल प्लस) असे प्रकल्पचे फ्लॅश असे प्रकारचे फ्लॅश टँक घेवणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतक्या कमी दाबाचे पाण्याचे उचकणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील जमिन पातळीपासून एकूण २४ मी. पेक्षा उंच इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व वहनाचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित मॉल्टल्स बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व बांधकामाच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्वाहना पारदर्शक अशा आगरोधक काचेच्या पट्ट्या बापरलेला पारदर्शक दावाजा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.
१९. प्रकल्पाच्या सिमाभित्तीबाबत मिटेविंग वॉल बाबत कार्यालयीन पापत्रक क्र. अन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहातील.

-: अटी:-

१. विरळ वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवारात गांठूळ खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.
२. बांधकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणीपूर्वी अतिशयमक विभागाकडील ना-हरकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व घेवणा जागेचा कार्यान्वित ठेवणार. सदा घेवणेची कायमस्वरूपी देखभाल/दुरुस्ती करून घेवणा नियमित ठेवणार.
३. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उदवाहन)परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहील.
४. मा. पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमूद केल्याप्रमाणे २०००० चौ.मी.पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. वेद शासन खांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहील. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण बोर्डाचे ना-हरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहील.
५. इतर महत्वाचे अटी :

६. सर्वोच्च 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 त्याप्रतिस्पर्ध कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
७. बांधकाम अंदा करण्यात आलेले विकसनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजल्यात जावीत.
८. सोबतच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.  
बोल्डप्रीत काम आल्यावर सेट-बॅक, मार्विनल ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोत तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय बोल्यावरील काम सुरू करू नये.
९. भूमीप्रापण कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्तालंदी प्रमाणरेषा जागेवर आणून घेणार व मगच बांधकाम सुरू वरणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
११. सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/थिटेकवलेल्या अटींवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
१२. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येकी मालकाने इमारतीसमोर सिमा भितीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे ठाडुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्झुपन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
१३. नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
१४. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूत टाकण्यात आलेले इमारतीचे अवशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून जाण साफकेल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोठे टाकावा याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
१५. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ट्रेनेब ) यांचेकडील ट्रेनेब कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
१६. बांधकाम विकास विभाग, चालवने जरी सेप्टिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता (जलतोसरण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्यानंतरच सेप्टिक टँक अगर ट्रेनेबसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ट्रेनेब कामाचे, ट्रेनेब जोडासह नकाशे व दाखला हजर करण्यात यावा.
१७. जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते वैध मान्य पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.

१८. मासकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
१९. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोठी असल्यास वाढविलेले संडास, 'मुतारी' बांधण्याची गरज नाही.
२०. भोगवटापत्र मागल्यापुढी पुणे महानगरपालिकेकडील व्हा. आकारणी व कारसंकलन पाणी पुढळा, जलोत्सारण, पव विभाग, अतिरिक्त ड. विभागाने रकम व थकबाकी रकम पूर्णपणे भरणाऱे.
२१. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेन्टिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
२२. भोगवटापत्रासाठी स्टुवचल इन्विजिअरचा दाखला (स्टॅम्पिलीटी सर्टीफिकेट) दाखल करणार.

**पुणेमाध्यम नकाशावरील सर्व भूमी बंदनकारक राहतील.**

  
Sdi-  
Sandip Navnath Dhotre  
इमारत निरीक्षक  
बांधकाम विकास विभाग  
पुणे म न पा



  
Signature valid  
Digitally signed by Sandip Navnath Dhotre  
Date: 11-05-2022 09:40:22  
Reason: I AM THE MAIN SIGNATORY  
Location: पुणे म न पा