



पुणे महानगरपालिका

(यापुढील पत्रव्यवहार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उल्लेखासह करावा)

(जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्काचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जासह 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 यातील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट चे कलम २५३ च-२५४ च्यातील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक : BNR/0074/19
Proposal Type : Residential
Case Type : New
Project Type : Layout of Building + Proposed Building



क्रमांक : CC/1864/19
दिनांक : 18/11/2019

श्री / श्रीमती M/s. Shreekrishna Developers Through Mr. Sachin Bathija & Mr. Pravin Malekar ब्दारा आर्किटेक्ट / ला. स. श्री NITIN NARHAR JOSHI यांस एहणार पुणे, पेठ 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 संमतील पेठ BANER परांक सर्वे न 53/1(P) सी. स. न. _____ हिस्सा नं _____ फायनल प्लॉट क्र _____ प्लॉट क्र _____ सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 11/10/2019 रोजी प्रस्ताव दाखला केला आहे.

-: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दृश्यावधान आलेली दर्जोने अंतरे / रस्ता प्रमाणेच पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा वाढीव/दुसरा इमारतीचा वापर अथवा वापरासाठी परवानगी वा ताबा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा. च्या भोगवटपत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरू झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षाची राहिली. (सोबतचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्रकाचा अविभाज्य भाग समजण्यात 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 करून संमती घ्यावी लागेल. एम.आर.टी.पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहिली.
- सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भाग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिली.
 - जागेवरील विकास बांधकाम हे माध्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संमत केलेल्या वापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटीचा भाग समजण्यात येईल.
 - सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमूद केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने घातलेल्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले असल्यास, अटीचा भाग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
 - अर्जदाराने सदरची परवानगी ही गैरकृत्य करून पुणे म.न.पा.चे दिशाभूल करून प्राप्त केलेली आहे, असे निर्दर्शनास आल्यास अटीचा भाग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास नियंत्रण नियमावली नियम क्र. ६.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
 - 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 तरतुदीचे उल्लंघन करून जमिन विकास अथवा बांधकाम करत असल्याचे निर्दर्शनास आल्यास सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात येईल असे समजण्यात येईल.
- सदर संमतीपत्रावरील/लगात असलेल्या अटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व चालीवारस, मुखत्यारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वारसदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिद्ध केलेल त्या सर्वांस कायमस्वरुपी बंधनकारक राहिली.

BNR/0074/19

Page 1 of 4

CC/1864/19
18/11/2019

७. काम सुरुकरणपूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.
८. अंकुषिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), यु.एल.सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदूषण नियामक मंडळ, औद्योगिक संचानलाय, कामगार विमा आयुक्त यांचे आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.
- वरील समग्रीप्राप्ती काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अवेअर, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अगर त्यास अनुसस्त केलेले नियम व पोर्ट नियम यांचा भंग होत आहे, असे पुणे म.न.पा. चे निदर्शनास आल्यास सदरचे समग्रीपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पुणे म.न.पा.स राहिल.
- वरील समग्रीप्राप्तिवधी काही शका येत असेल तर कामास अरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करावे.

विशेष अटी:-

१. हलपइज इमारती संदर्भातील वि.नि.नि.यम 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 अधिग्रहण व्यवस्था, विशेष वर्गावारीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांची नेमणूक, सर्व्हिस व फायर लिफ्ट याबाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील
- हायराईज इमारतीचे सर्व्हिस/फायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
- इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे)दावाचे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
- जलसंवर्धनकारिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी फ्लश यंत्रणा, नियंत्रित दाब यंत्रणा
- सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. यु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक /विकासकावर बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
२. विकास योजना खाल्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिस्क्रिबन/लेआऊट ऑफ ब्लिडींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३. कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित / स्वतंत्र असा ७/१२ उतारा व भोजणीचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
४. ओला व सुक्का कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
५. काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या पयवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टडीबिलीटी सर्टिफिकेट /रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनियरसोबत नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
६. बांधकामाचे नकाशांना पयवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जगोवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालकाचे, विकासकाचे, ता. आर्कि. व कांस्ट्रक्टर यांची नावे व पत्ता व संघर्ष दूरध्वनी / ध्रमण दूरध्वनी क्रमांक.
७. कुठलेही वाढीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
८. रस्तारेंदीचे आतिरिक चढई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर सल्याची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.
९. जगोवर 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 देण्यायेण्याबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखत्यारपत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केल्याप्रमाणे जगोचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे नोटराईज्ड ना हरकत पत्र, भोगवटापत्र मागणेपूर्वी दाखल करणार. ३) भाडेकरू व विकासक यांचे दाय्यान वाद निर्माण झाल्यास त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. ४) सुधारित नकाशे दाखल करण्यापूर्वी पुणे म.न.पा.ने नियमित केलेले नोटराईज्ड हमीपत्र करणार.
११. सार्वजनिक वहिवाटीचे व समार्क वापराचे रस्ता/बोव्ड/प्रवेशमार्गाचे वहिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
१२. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
१३. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरुपी मान्य नकाशामध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा.च्या पुर्नपयवानीशिवाय व
१४. संरक्षक भितीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
१५. व्यापारी वापराच्या इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरापैकी ३.० मी. रेंदीचे व्हिज्युअर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ वल्ल अॅक्सेस् व्यवस्था करणार.
१६. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भिंतीचा भाग, कॉर्नर पाट रस्तारेंदी/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व



नंतर

१७. भविष्यात मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मॉर्निंगल अंतर्गत व ट्रेसवरील शेड, पाटीशन वॉल करून अगर ग्रील लावून प्रकल्पाच्या सिमाभितीबाबत सिटिंगि वॉल बाबत कार्यालयीन परिषदक इ. अन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहतील.

१८. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये युरिनल व डब्ल्यूसी करिता ३ लि. (डाफ फ्लश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (बिब कॉक, बेसिन टॅप इ. नळ) दलित. (पुल फ्लॅश) असे प्रकारचे फ्लॅश असे प्रकारचे फ्लॅश टँक यंत्रणा 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 व्हॅनचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित व्हॉल्व्हस बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्वाहना पारदर्शक अशा आगरोधक काचेच्या पट्या वापरलेला पारदर्शक दाबाजा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी. व्ही. कॅमेरा बसविणे.

-: अटी:-

१. विरल वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवारात मांडूळ खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.
२. बांधकाम जगोचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणेपूर्वी अधिभोगक विभागाकडील ना-हकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यान्वित ठेवणार. सदर यंत्रणेची कार्यमस्त्ररूपी देखभाल/दुरुस्ती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.
३. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उद्वाहन) परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहिल.
४. मा. पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमूद केल्याप्रमाणे २००० चौ.मी. पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. केंद्र शासन याचेकडील पर्यावरण विभागाकडील ना-हकत पत्र घेणे बंधनकारक राहिल. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण बोर्डचे ना-हकत पत्र बांधकाम प्रवाहनाचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहिल.
५. इतर महत्त्वाचे अटी :

६. भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचा दाखला (स्ट्रुक्चरल सटीफीकेट) दाखल करणार.
७. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रू. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंजिनिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
८. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकाश्या व करसंकलन पाणी पुरवठा, जलतोसाण, पशु विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे रकम व धकबाकी रकम पूर्णपणे भरणार.
९. कामगारांच्या सेवेसाठी जागेवर किमान एक सॅंडास व एक मुतारी तातुलत्या स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने सॅंडास व मोरी असल्यास याप्रमाणे सॅंडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
१०. मालकी हक्कबाबत व इतर कोणत्याही हक्कबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
११. जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्जाविले आहे ते वैध मागणे पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.
१२. बांधकाम विकास विभाग, खात्याने जरी सेप्टिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्वकारी अभियंता(जलतोसाण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेप्टिक टँक अगर इनेजेसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी इनेज कामाचे, इनेज जोडासह नकाशे व दाखला हजर करण्यात यावा.
१३. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (इनेज) यांचेकडील इनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
१४. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अवशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून जाणा साफकेल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोठे टाकावा याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
१५. नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जगोमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
१६. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सिमा भितीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तहदुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्सुपन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
१७. सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिटकवलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
१८. भूमीप्रापण कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागकडून रस्ताहंती प्रमाणेचा जागेवर आखून घेणार व मागव बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)

१९. जोत्यापर्यंत काम आल्यावर सेट-बॅक, मॉर्निंगल ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये.
२०. सोबतच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
२१. यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकसनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
२२. संबंधित सुधारित विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि.०५/०९/१९८७, 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 त्याप्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भयपई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.



अट:-

१. स्त्रिय चेकिंग वेळी अग्रिश्मन विभागाचे प्राथमिक ना- हक्कत पत्र सादर करणे बंधनकारक राहिले.
२. बांधकाम सुरू करणेपूर्वी अदायात ७/१२ उतारा दाखल करणे बंधनकारक राहिले.
३. स्त्रिय चेकिंग करणेपूर्वी खात्याकडील Elevation Certificate सादर करणे बंधनकारक राहिले.
४. बांधकाम परवानगी अनुषंगाने अस्तित्वातील सीमाभित / प्रस्तावित सीमाभित / अस्तित्वातील बांधकाम / प्रस्तावित बांधकाम बाबत काम सुरू असताना / काम सुरू करणेपूर्वी / खादाई दरम्यान प्रस्तावित मिल्कल व लगतची मिल्कलीची परिस्थिती तक्शात घेऊन जीवित व वित्तहानी होणार नाही याकरिता आवश्यक ते सुरक्षितेची काळजी घेण्याची संपूर्ण जबाबदारी प्रस्तावधारक / मिल्कलधारक यांची राहिले.

3



Digitally signed by **अ. अग्रिश्मन**
 Date: 18/11/2019
 Reason: **सुणे म न पा**
 Location: PUNE

Sd/-
Sangram Madhukar Patil
 इमारत निरीक्षक
 बांधकाम विकास विभाग
 पुणे म न पा