



पुणे महानगरपालिका

(चाणूदोल परवन्वहार खालील कमांक व दिनांक बांध्या उल्लेखासह करावा)
(जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्कांचे 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 यांतील अर्ज महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट चे कलम २५३ व २५४ यांतील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक : BLD/0065/06

Proposal Type : Residential

Case Type : Revised

Project Type : Layout of Building + Proposed Building



क्रमांक : CC/0398/22

दिनांक : 20/05/2022



श्री / श्रीमती BHOOMI SHASHWAT ESTATE PVT.LTD. THROUGH MR. RINKU SHEWANI & OTHERS व्दारा आर्किटेक्ट / ला. स. श्री VIKAS A ACHALKAR यांस राहणार 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 सीमेतील पेठ BALEWADI परांक क्र. ३८/३+३८/२५+३८/२६ सी. सं. न. हिस्सा नं. _____ फ्लॉट क्र. _____ प्लॉट क्र. _____ सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी अर्ज पुणे महानगरपालिकेकडे दिनांक 15/09/2021 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्जनी अंतरे / रस्ता प्रमाणरेषा पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा नव्हित/दुरुस्त इमारतीचा वापर अथवा वापरासाठी परवानगी या तक्रा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगवटापर घ्याव झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरू झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकव्याप्त १ वर्षाची राहिल. (सोबतचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्राचा अविभाज्य भाग समजलेत 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 राहिल.
- सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
 - जागेवरील विकसन बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/समत 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 घातलेल्या निर्बंधांचे उल्लंघन झाले असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
 - अर्जदाराने सदरची परवानगी ही गैरकृत्य करून पुणे म.न.पा.चे दिशाभूल करून घ्याव केलेली आहे, असे निदर्शनास आल्यास अटीचा भंग 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 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 बालीवरस, मुलाधारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक,

- वारसदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या ह्या मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वोच्च कायमस्वरुपी बंधनकारक राहतील.
- काम सुरुकरण्यापूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.
 - अकृषिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), ए.एल.सी. आदेश, महात्मा ज्योतिबा फुले प्रदूषण नियामक मंडळ, औद्योगिक संवामलाप, कामगार विमा आयुक्त यांचे आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.
- वरील संमतीप्रमाणे काम करताना मुनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अगर त्यास अनुसरून केलेले नियम व पोट नियम यांचा भंग होत आहे, असे पुणे म.न.पा. चे निवडनास आल्यास सदरचे संमतीपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पुणे म.न.पा.स राहिल.
- वरील संमतीपत्राविषयी काही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

विशेष अटी:-

- हायराइज इमारती संदर्भातील वि.नि.नि. नियम क्र. २१.६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.
- पा. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८०७/२५२/सो.आर.६३०/०७/युटी-१३ मधील अतिरिक्त अधिशमन व्यवस्था, विशेष वर्गावारीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांची नेमणूक, सर्व्हेस व फायर लिफ्ट याबाबत मसुदा केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
- हायराइज इमारतीचे सर्व्हेस/फायर अडिस्टिंग हे प्रत्येक वर्षी सधम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. य म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
- इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती विसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
- जलसंधारनाकरिता निवडित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी पलाश वंगणा, नियंत्रित दाब वंगणा
- सोलर सिस्टिमची वंगणा बसविणार.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

- ए.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक /विकासकार बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
- विकास योजना खाल्याकडील मान्य एन्जीनियर/सब डिव्हीजन/लेआऊट ऑफ विल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
- कमिन्समेट सर्व्हेस/डिजाइनर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सर्व्हेस/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनियरसोबत निवडित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
- ओला व सुकसा कचऱ्याकरिता मिलकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
- काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिजाइनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सर्व्हेस/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनियरसोबत निवडित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
- बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालकाने, विकसकाचे, ला. ऑफीस, व कॉन्स्ट्रक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुरध्वनी / भ्रमण दुरध्वनी क्रमांक.
- कुठलेही वाढीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
- रस्तावरील अतिरिक्त चटई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.
- जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरु करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
- भाडेकरू पुनर्वसन योजनाकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्यापेक्षावास्तविक एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत लक्षात नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमधल्यानपत्रधारक अगर मालक बांधकामाकडून त्यांनी कबूल केलेल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूने नोटलाईन्ड ना हरकत पत्र, भोगवटापत्र मागणेपूर्वी दाखल करणार. ३) भाडेकरू व विकसक यांचे दरम्यान वाद निर्माण झाल्यास त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. ४) सुधारीत नकाशे दाखल करण्यापूर्वी पुणे म.न.पा.ने निर्धारित केलेले नोटलाईन्ड हमीपत्र करणार.
- सार्वजनिक बाहिरीवाटीचे व समाईक वापराचे रस्ता/बोर्ड/प्रवेशमार्गाचे बहिरीवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
- अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिलकत/मिलकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
- सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरुपी मान्य नकाशांमध्ये दर्शिलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा.च्या पूर्वसंमतीशिवाय व
- संरक्षक भितीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
- ज्यापारी वापराच्या इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतराची ३.० मी. रुंदीचे विडजोईट्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ यकन अॅक्सेस व्यवस्था करणार.



१६. जुन्हा अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोफ्तावरील भितीचा भाग, कॉर्नर पार्ट रस्तारुंदी/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर
१७. भविष्यात मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मॉडर्नल अंतरात व टॅरेसवरील होड, पार्टीशन वॉल करून अगर ग्रील लावून
१८. प्रकल्पाच्या सिमाभितीबाबत ग्रेटिंग वॉल बाबत कार्यालयीन परिपत्रक क्र. अन अ/ ज्ञा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बांधनकारक राहतील.
१९. प्रकल्पामधील सर्व बापराच्या इमारतीमध्ये युनिफ्ल व डब्ल्यूसी करिता ३ लि. (हाफप्लटर) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व बापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (विन कौक, बेसिन टॅप इ. नळ) दलित. (बुल फ्लॅश) असे प्रकारचे फ्लॅश असे प्रकारचे फ्लॅश टॅक यंत्रणा प्रत्येक टिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतक्या कमी दाबाचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील जमिन पालखीपासून 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 आगरोष्ण काचेच्या पट्ट्या बापरलेला पारदर्शक दरवाजा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.

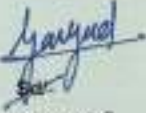
-: अटी:-

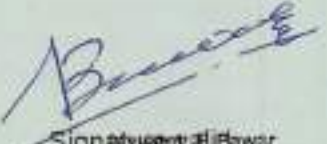
१. विरळ वसती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवारात गांठूळ छत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.
 २. बांधकाम जागेचा बापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणेपूर्वी अधिशासक विभागाकडील ना-हरकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यान्वित ठेवणार. सदर यंत्रणेची कार्यस्वरूपी देखभाल/डुरुस्ती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.
 ३. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उदवाहन)परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच बापर करणे बांधनकारक राहिल.
 ४. मा.पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमूद केल्याप्रमाणे २०००० चौ.मी.पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास भा. केंद्र शासन बांधकेंद्रील पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत पत्र घेणे बांधनकारक राहिल. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण बोर्डाचे ना-हरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे चेव्ही दाखल करणे बांधनकारक राहिल.
 ५. इतर महत्वाचे अटी :
-
६. भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल डीजिनिअरचा दाखला (स्ट्रिगिलीटी सर्टिफिकेट) दाखल करणार.
 ७. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेमिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
 ८. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील वर आकारणी व करसंकलन पाणी पुरवठा, जलतोसाराण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे रकम व प्रकवाची रकम पूर्णपणे भरणार.
 ९. कर्मचारींच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
 १०. मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
 ११. जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते वैध मार्गाने पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.
 १२. बांधकाम विकास विभाग, खात्याचे बरी सेफ्टिक टॅक्ससाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता (जलतोसाराण विभाग) बांध्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेफ्टिक टॅक अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचे, ड्रेनेज जोडासह नकाशे व दाखला हजर करवात याचा.
 १३. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ड्रेनेज) बांधकेंद्रील ड्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
 १४. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना सत्यज्ञवरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अविशिष्ट सामान व राहदारीचा उचलून जाणा साफकेल्याशिवाय अर्जाचा किनार केला जाणार नाही. राहदारीचा कोठे टाकावा याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
 १५. नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये 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 तरतुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
 १७. सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिटकलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
 १८. भूमीप्राप्ति कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्तारुंदी प्रमाणनेषा जागेवर आखून घेणार व मागच बांधकाम सुरू करणार या अटीबाबत हे संमतीपत्र

देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)

१९. जोंत्यापर्वत काम आल्यावर सेट-बॅक, मार्जिनल ओपन स्पेस इ. बावी बांधकाम निबंधन कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोंत्यावरील काम सुरू करू नये.
२०. सोलतल्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
२१. यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकसनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
२२. संबंधीत 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 त्याप्रतिस्पर्धे कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.




Gangaprasad C
Dandimo
इमारत निरीक्षक
बांधकाम विकास विभाग
पुणे मनपा


Signature of Jyoti Bhat
Digitally signed by -Jyoti Bhat
Date: 23-05-2022 12:00:00
Reason: PUNE MUNICIPAL CORPORATION
Location: Pune
बांधकाम विकास विभाग
पुणे मनपा