



पुणे महानगरपालिका

(गणपतील प्रत्यवहार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या 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)

कमेन्समेंट सर्टिफिकेट

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकाम प्रस्ताव महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९
यांतील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अँड नगरपालिका अधिनियम, १९४९ चे कलम २५३ व २५४ यांतून तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे.



प्रकल्प क्रमांक : DNR/0008/12
Proposal Type : Residential
Case Type : Revised
Project Type : Amalgamation + Proposed Building

क्रमांक : CC/0050/16
दिनांक : 7/4/2016

श्री./श्रीमती RAJENDRA बट्टरा ला.स.श्री. PRADEEP MORESHWAR GUPTA (CA/8015690) यांस रहणार पुणे, पेठ
महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम, सन १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ चे कलम २५३/२५४ प्रमाणे
पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेंटील पेठ Dhanori परांत सल्ले नं. ५ सि.सं.न. NA शिरसा नं. S.No.24/13A, 14 & 15 फायनल प्लॉट क्र. NA प्लॉट क्र. 1 (NA) (सोसायटी) येथे विकास करण्यासाठी आणखी महानगरपालिकेकडे दिनांक 21/0/2015 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

- सदरचा प्रस्तावातील दर्जाविषयात आलेली दर्जा अंतर्गत / सतत प्रमाणित पर्यायचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सर्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा वाढीव/दुरुस्त इमारतीचा बापर अथवा बापरासाठी परवानगी वा ताका हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा. चे भोगवाटापत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची / विकास परवानगीची मुदत (काम सुरू झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकपासून १ वर्षाची राहिल. सोबतचा संमती नकाशा हा संमतीपत्राचा भाग अविभाज्य भाग समजणेत घ्यावा.
- सदर संमतीपत्र हे मुदत संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नूतनीकरण करणे आवश्यक आहे, असे नूतनीकरण सलग तीन वेळा करता येईल. तसे न झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगरपालिका 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 केल्यास पात्र राहिल.
 - जागेवरील विकासन/बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संमती केलेल्या बापराानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत बापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
 - सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमूद केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास / झाले असल्यास, पुणे म.न.पा. ने घातलेल्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले असल्यास, पुणे म.न.पा. ने घातलेल्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले असल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
 - अर्जदाराने सदरची परवानगी ही गैरकृत्रिम करून पुणे म.न.पा. चे दिशामूल करून घ्याव्यात आहे, असे निर्दर्शनास असल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास नियंत्रण नियमावली, नियम क्र. ६.१०, महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अँड नगरपालिका अधिनियम, १९४९ अन्वये सदरची परवानगी दिशामूल करून घेण्यात आली असे समजण्यात येईल.
 - अर्जदार आणि जो इसम हा सतत: किंवा त्याच्याद्वारे मालकी हक्काचा दावा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगरपालिका अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ व ४५ अन्वये असलेल्या तरतुदीचे उल्लंघन करून जागीन विकास अथवा बांधकाम करत असल्याचे निर्दर्शनास आल्यास, सदरची परवानगी दिशामूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
- सदर संमतीपत्रावरील/लगत असलेल्या अटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदारांचे सर्व वालीकारस, मुखात्वारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, कारसदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्याद्वारा मालकी हक्क सिद्ध करेल त्या सर्वांस बाध्यतास्वरुपी बांधकामकार राहिल.
- काम सुरू करण्यापूर्वी एम. ए. ऑर्डर दाखल करणार.
- अकृषिक दाखला (एम. ए. ऑर्डर), यु. एल. सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदूषण नियामक मंडळ, औद्योगिक संघलनालय, कामगार विमा आयुक्त यांचे आदेशातील अटी व शर्ती बांधकामकार राहिल.

वरील संमतीपत्राप्रमाणे काम करताना महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अँड, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरपालिका अधिनियम, १९६६ अन्वय त्यात अनुसरून केलेले नियम व पोटनियम यांचा भंग होत आहे, असे पुणे म.न.पा. चे निर्दर्शनास आल्यास सदरचे संमतीपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पुणे म.न.पा. राहिल.

वरील संमतीपत्राविषयी काही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

इमादत निरीक्षक
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म.न.पा.

उप अभियंता
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म.न.पा.

अटी पुढे चालू

विशेष अटी :-

- 1 हायराइज इमारती संदर्भातील वि.नि.नि.नियम क्र. २१.६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.
- 2 सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.
- 3 जलसंवर्धनाकरिता निमोजित इमारतीमध्ये फर्न्यजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी फ्लश यंत्रणा, नियंत्रित दाब यंत्रणा
- 4 इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
- 5 हायराइज इमारतीचे सर्व्हिस/फायर अडिडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
- 6 मा. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८०७/२५२/सी.आर.६३०/०७/युडी-१३ मधील अतिरिक्त अधिशमन व्यवस्था, विशेष वर्गावारीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनिअर याची नेमणूक, सर्व्हिस व फायर लिफ्ट याबाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील

काही महत्वाच्या विशेष सूचना

- 1 बु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक /विकासकार बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
- 2 प्रकल्पाच्या सिमाभित्तीबाबत रिटेनिंग वॉल बाबत कार्यालयीन परिपत्रक क्रअन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहतील.
- 3 प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये युरिनल व डब्ल्यूसी करील ३ लि. (हाफ फ्लश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (विच कॉक, बेसिन टॉप ३. नळ) ६लि. (फुल फ्लश) असे प्रकारचे फ्लश असे प्रकारचे फ्लश टँक यंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतक्या कमी दाबाचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील पातळीपासून एकूण २४ मी. पेक्षा उंच इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व वहनाचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित यंत्रणा बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्वाहना पारदर्शक अशा आगरोधक काचेच्या पारदर्शक दरवाजा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.
- 4 भविष्यात मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मार्जिनल अंतरात व टेरेसवरील शेड, पार्टीशन वॉल करून घ्यात येतील ला.)।
- 5 जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भितीचा भाग, कॉर्नर पार्ट रस्ताछंदी/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोटे तपासणी झाली पर्यंत राखून ठेवा व नंतर
- 6 व्यापारी वापराचे इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरापेकी ३.० मी. रुंदीचे व्हिजीटर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ वरून अक्सेस व्यवस्था
- 7 संरक्षक भितीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
- 8 सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरूपी मान्य नकाशामध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
- 9 अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
- 10 सार्वजनिक वहिवाटीचे व समाईक वापराचे रस्ता/बोळ/प्रवेशमार्गाचे वहिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
- 11 भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्याचेव्याबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोटे तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) बुलमखत्यारपत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे नोटसाईज्ड 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 नोटसाईज्ड हमीपत्र करणार.
- 12 जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरु करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
- 13 रस्ताछंदीचे अतिरिक्त चर्टई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.

- 14 कुठलेही वाढीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
- 15 बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी.
अ) मालकाचे, विकासकाचे, ला. आर्कि. व कॉन्ट्रॅक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुर्ध्वनी / भ्रमण दुर्ध्वनी क्रमांक.
- 16 काम सुरू करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनियरसंचे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
- 17 ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
- 18 कोमेन्समेंट 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.
- 19 विकास योजना खात्याकडील मान्य एकत्रीकरण/रॉय डिझाइन/लेआऊट ऑफ बिल्डींग प्रमोशन सर्व्हे अटी बंधनकारक राहतील.

-:अटी :-

- 1 विरळ वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवारात गांढळ खत विमितीसाठी व्यवस्था करणार.
- 2 भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनियरचा दाखला (स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट) दाखल करणार.
- 3 अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेन्टिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
- 4 भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कार्याकारणी विकासकालास प्राणी पुरवठा, जलोत्सारण, पथ विभाग, अतिव्रणण इ. विभागाचे रकम व घटकबाकी रकमेस पूर्णपणे भरणार.
- 5 कामगाडीच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी वाहत्या स्वरुपाची बांधणी पाहिजे. जुने संडास व सोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची आज्ञा नाही.
- 6 मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबतचे तट्टेबाधत वाद निमाणे झाल्यास नवीन अर्जावर पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
- 7 जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते विधे मागने पाडून त्यानंतरच नवीन वृत्तास सुरुवात करणार.
- 8 बांधकाम विकास विभाग, खात्याने जरी सेप्टीक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता (जलोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेप्टीक टँक अगर वेदने विधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचे ड्रेनेज जोडास नकाशे व वेदनेही हजर करू नये.
- 9 भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ड्रेनेज) यांचेकडील ड्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
- 10 इमारतीचे भोगवटापत्र घेताना रस्त्यावरील व आतील बाजूल इमारतीत आलेले इमारतीचे अविशिष्ट सामान व राखरोडा उचलून जाणे सोडून त्याशिवाय अर्जाचा विकास वेळी आणार नाही. राखरोडा कोठे टाकावा याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
- 11 नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती जवूष प्राधिकरण समितीत पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा नवीन इमारतीच्या बांधकामात रोईल याची नोंद घ्यावी.
- 12 ज्या भूखंडात नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी एकेक मालकी इमारतीसमोरील नवीन इमारतीच्या आत व बाहेर उधाण विभागाचे तट्टेबाधत वाद निमाणे झाल्यास नवीन इमारतीचे नकाशे व तट्टेबाधत घ्यावी. त्याशिवाय (ऑन्युपन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
- 13 सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिटकवलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
- 14 भूमीप्रापण कार्यालयामार्फत व/ बांधकाम विकास विभागकडून रस्तारुंदी प्रमाणपत्रा जागेवर आखून घेणार व मगच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
- 15 जोत्यापर्यंत काम आल्यावर सेट-बॅक, मार्जिनल ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये.
- 16 सोबतच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
- 17 यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकासनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
- 18 संबंधीत सुधारित विकास योजना अराखडा 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 त्याप्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.

19 इतर महत्वाचे अटी :

- 20 मा.पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमुद केलेप्रमाणे २०००० चौ.मी. पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. केंद्र शासन यांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहिल. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण बोर्डचे नाहरकत पत्र बांधकाम प्रस्तावाला वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहिल.
- 21 आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उदाहरत) परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतलेनंतरच वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- 22 बांधकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणेपूर्वी अभिशापक विभागाकडील नाहरकत पत्र देखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यान्वित ठेवणार. सदर यंत्रणेची कायमस्वरूपी देखभाल/दुरुस्ती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.

