



पुणे महानगरपालिका

(यापुढील पत्रव्यवहार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उल्लेखासह करावा)
(जानेच्या वा 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

सदरा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र नगराचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/४८/६९ यातील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट चे कलम २५३ व २५४ यातील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे



प्रकरण दिनांक : BDN/0054/06
क्रमांक : CC/1226/17
Proposal Type : Residential
दिनांक : 29/07/2017
Case Type : Revised

Project Type : Layout of Building +
Proposed Building

श्री / श्रीमती NEMICHAND D. GANESHWADE & OTHERS (PAH:SANJAY K. LUNKAD) व्दारा आव्हटिक / ला. स. श्री Prakash N. Kulkarni यांस राहणार पुणे, पेठ महाराष्ट्र नगराचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/४८/६९ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका, अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेंटील पेठ BAWDHAN घरांक सर्वे न 48 सी. सं. न. _____ हिस्सा नं 1A+1B+2B (Old), 1/A (New) फायनल प्लॉट क्र _____ प्लॉट क्र २ सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 04/07/2017 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

--: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दृष्टिविषयात आलेली दर्शनी अंतरे / रस्ता प्रमाणरेषा पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा बाहीव/दुस्त इमारतीचा वापर अथवा वापरासाठी परवानगी वा ताबा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा. च्या भागवटपत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षाची राहिल. (सोबतचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्रकाचा अविभाज्य भाग समजणेत 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 नगराचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अर्ब कल संमती घ्यावी लागेल. एम. आर. टी. पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहिल.
- सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भाग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
(अ) जागेवरील विकास बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संमत केलेल्या वापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटीचा भाग समजण्यात येईल.
(आ) 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.
(इ) अर्जदाराने सदरची परवानगी ही गैरकृत कलस पुणे म.न.पा. चे दिशाभूल कलस प्राप्त केलेली आहे, असे निर्दर्शनास आल्यास अटीचा भाग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास निबंधन नियमावली नियम क्र. ६.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल कलस घेण्यात आली अली आहे असे समजण्यात येईल.
(ई) अर्जदार आणि जो इसम हा स्वतः किंवा त्याच्याद्वारे मालकी हक्काचा दावा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगराचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ व ४५ अन्वये असलेल्या तरतुदीचे उल्लंघन करून जमिन विकास अथवा बांधकाम करत असल्याचे निर्दर्शनास आल्यास सदरची परवानगी दिशाभूल कलस घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
- सदर संमतीपत्रावरील/लागत असलेल्याअटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व चालीवारास, मुखत्यारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वारसदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वांस कायमस्वरूपी बंधनकारक राहिल.
- काम सुरुकरणेपूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

BDN/0054/06

Page 1 of 4

CC/1226/17
29/07/2017

८. अकुंथिक दाखला (प्न. ए. ऑर्डर), यु. एल. सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रवृत्तन नियामक मंडळ, औद्योगिक संचानलया, कामगार विभाग आयुक्त यांचे आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अँक्ट, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरावना अधिनियम, १९६६ अगर त्यास अनुसक्त केलेले नियम व पोस्ट 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 संमतीप्रविषयी काही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण केल्यावे.

विशेष अटी:-

१. हारराइज इमारती संदर्भातील वि. नि. नि. नियम क्र. २१, ६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.
२. सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.
३. चलसंवर्धनकारीता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी फ्लश यंत्रणा, नियंत्रित दाब यंत्रणा
४. इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) वरवाचे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
५. हारराइज इमारतीचे सर्व्हिस/पथर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म. न. पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
६. मा. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८०७/२५२/सी.आर.६३०/०७/चुडी-१३ मधील अतिरिक्त अधिशमन व्यवस्था, विशेष वर्गावारीमधील स्ट्रचरल इंजिनियर याची नेमणूक, सर्व्हिस व फायर लिफ्ट याबाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. यु. एल. सी. ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक /विकसकावर बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म. न. पा. जबाबदार राहणार नाही.
२. प्रकल्पाच्या सिमाभितीबाबत रिटेनिंग वॉल बाबत कार्यालयीन परिपत्रक क्र. अन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहतील.
३. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये युरिनल व डब्यूसी करिता ३ लि. (हाफफ्लश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (विब कॉक, बेसिन टॅप इ. नळ) ६लि. (फुल फ्लॅश) असे प्रकारचे फ्लॅश असे प्रकारचे फ्लॅश टैंक यंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रती मिनिट इतक्या कमी दाबाचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील जमिन पातळीपासून एकूण २४ मी. पेक्षा उंच इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व वहनाचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित व्हॉल्व्हस बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये प्रबसी उद्वाहना पारदर्शक अशा आगरोधक काचेच्या पट्या वापरलेला पारदर्शक दरवाजा व लिफ्टमध्ये सी. सी. टी. व्ही. कॅमेरा बसविणे.
४. भविष्यात मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही वांधकाम (उदा. सर्व मार्जिनल अंतरात व टेरेसवरिल शेड, पार्टीशन वॉल करून अगर ग्रील लावून जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भितीचा भाग, कॉर्नर पार्ट स्टारंसी/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर
५. व्यापारी वापराच्या इमारतीचे दर्यांनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरापैकी ३.० मी. स्टीचे व्हिजीटर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ वल्ल अक्सेस् व्यवस्था करणार.
७. संक्षेक भितीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
८. सरा प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरूपी मान्य नकाशामध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म. न. पा. च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
९. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील भिळकत/भिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
१०. सार्वजनिक वहिवाटीचे व समाईक वापराचे रस्ता/बोळ/प्रवेशमार्गाचे वहिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
११. भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरीताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्याऐवजीबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखलारपरधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केल्याप्रमाणे जागेचा ताबा भिळाला/भिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूचे नोटलाईन्ड ना हरकत पत्र, भोगवटपत्र 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.
१२. जागेवर अस्तित्वातील म. न. पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरू करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाने ना हरकत पत्र दाखल करणार.
१३. रस्तालंढीचे अतिरिक्त चटई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सरार रस्त्याची जागा म. न. पा. च्या ताब्यात देणार.
१४. जुळलेली वाढीव/दुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारीत डी. पी. लेआउट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
१५. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालकाचे,





१६. विकसकाचे, ला. अर्कि. व कॉर्टेक्चर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुरध्वनी / भ्रमण दुरध्वनी क्रमांक. काम सुरू करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्याचे स्ट्रक्चरल स्ट्रिक्चरीटी सर्टिफिकेट, रिपोट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनियरसोबत नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
१७. ओला व सुक्या कच्च्याकरीता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
१८. कमेसमेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित / स्वतंत्र असा ७/१२ उतारा व मोबणीचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
१९. विकास योजना खाल्याकडील मान्य एअरीकरण/सर्व डिव्हिजन/लेआऊट ऑफ बिल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.

-: अटी:-

१. विरळ वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आकारात गांठूळ खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.
२. भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनियरचा दाखला (स्ट्रिक्चरीटी सर्टीफिकेट) दाखल करणार.
३. अशेत: भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंजिनिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
४. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील तर आकारणी व कंसकलन पणणी पुखटा, जलतोसारण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे रकम व शकबाकी रकम पूर्णपणे भरणार.
५. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तानुतरा स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
६. मालकी हक्कबाबत व इतर कोणत्याही हक्कबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
७. जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते वैध मागिने पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.
८. बांधकाम विकास विभाग, खाल्याने जरी सेटिक टॅकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता (जलतोसारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेटिक टॅक अगर इनेजेसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी इनेज कामाचे, इनेज जोडासह नकाशे व दाखला हजर करण्यात यावा.
९. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (इनेज) यांचेकडील इनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
१०. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व अतीत बावूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अवशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून जाणा साफकेल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोठे टाकला याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
११. नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
१२. 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.
१३. सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिटकवलेल्या अटीवर समतीपत्र देण्यात येत आहे.
१४. भूमीप्रापण कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागकडून रस्ताहंदी प्रमाणरेषा जागेवर आखून घेणार व मागच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे समतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
१५. जोल्यापर्यंत काम आल्यावर सेट-बॅक, मार्जिनल ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम निबंधण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोल्यावरील काम सुरू करू नये.
१६. सोबतच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
१७. यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकसनाचे दाखले/समतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
१८. 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 विशी 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.
१९. इतर महत्वाचे अटी :

BDN/0054/06

Page 3 of 4

CC/1228/17
29/07/2017

२०. मा. पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमूद केल्याप्रमाणे २०००० चौ.मी. पेक्षा जास्त एरूप बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. केंद्र शासन यांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहिले. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण बोर्डचे ना-हरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहिले.

२१. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उदवाहन)परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहिले.

२२. बांधकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगेवटापत्र मागणेपूर्वी अधिशामक विभागाकडील ना-हरकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यान्वित ठेवणार. सदर यंत्रणेची कायमस्वरूपी देखभाल / दुरुस्ती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.


Madhav Bobade
इमारत निरीक्षक
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म न पा




C. G. Galikwad
उप अभियंता
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म न पा



विशेष अटी :-

- १) मा. पर्यावरण विभागाचे वाढीव क्षेत्राचे ना हरकत पत्र प्राप्त झाल्याशिवाय जागेवर वाढीव क्षेत्राचे बांधकाम करणार नाही.
- २) दि. २०/०७/२०१७ रोजीची रस्ता रुंदी क्षेत्राची ताबेयादी झाली असून ६ महिन्यामध्ये रस्तारुंदी क्षेत्राचा पुणे मनपाच्या नावे ७/१२ दाखल करणार या अटीवर.