



पुणे महानगरपालिका

बांधकाम विकास विभाग
पुणे महानगरपालिका,
शिवाजीनगर,
पुणे - ४११ ००५.

(यापुढील पत्रव्यवहार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उद्देश्यासह करावा)
(जमोल्या न्हा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्काचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास हे समर्पित देण्यात येत आहे.)

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला (संमती नकाशासह)

कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे समर्पित महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/४८/४९ यातील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अँड नगरपालिका अधिनियम, १९४९ चे कलम २५३/२५४ प्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

प्रकरण क्रमांक : DNE/0015/12

Proposal Type : Residential

Case Type : Revised

Project Type : Layout of Building + Proposed Building

क्रमांक : CC/1731/16

दिनांक : 21/9/2016

श्री./श्रीमती VIJAYALAXMI DEVELOPMENTS THRO' GANGABHISAN B. AGARWAL & OTHER 1 च्या ला.सं.श्री. SOMNATH IRAPPA KERUR (396) यास राहणार पुणे, पेट WING A-3, SHOP-90, MAHALAXMI VIHAR, VISHRANTWADI, PUNE 15, महाराष्ट्र नगर रचना अधिनियम, सन १९६६ चे कलम ४४/४५/४८/४९ व संदर्भ प्रत्येक महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ चे कलम २५३/२५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेंटील पेट DHANORI-EXT घरांक सर्व्हे नं. 19 सिस नं. हिस्सा नं. 4 (Part) फाईनल प्लॉट क्र. प्लॉट क्र. (.) (सोसायटी) येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 28/8/2014 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

:- अटी :-

- सदरचा प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अंतरे / रस्ता प्रमाणे वा पर्यंतचे अंतर पुणे म.न.पा.च्या सूचनेनुसार भविष्यात सौख्यवर्जित रस्त्याचा भाग म्हणून आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीच्या अथवा बांधीव/दुरुस्त इमारतीच्या बांध अथवा बांधासोबत परवानगी वा तांबा हा कोणत्याही स्थितीत पुणे म.न.पा. चे भोगवाटापत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची / विकास परवानगीची मुदत (काम सुरू झालेले असल्यास) संपूर्तपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षांची राहिल. सोबतचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्राचा अविभाज्य भाग समजण्यात येईल.
- सदर संमतीपत्र हे मुदतसंपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नवीनीकरण करणे आवश्यक आहे. असे नवीनीकरण सुरुवातीने सुरू करता येईल. तसे न झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगरचा अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अने कलम संमतीपत्राची लागेल. एम. आर. सी. पा. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहिल.
- सदरचे संमतीपत्र फुलील अटीचा भंग झाल्यास मुदत करण्यास पात्र राहिल.
 - जमिनीवरील विकास / बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या / संमती केल्या वापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत बांधकाम चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
 - सदर बांधकाम प्रस्तावातील सर्व्हेतील नमुद 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 गैरकृत्य करून घेतली आहे. असे निदर्शनास असल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास नियंत्रण (नियमावली, नियम क्र. ६, १०, महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अँड नगरपालिका अधिनियम, १९४९ चे कलम २५४ अन्वये) सदरची परवानगी दिशभूल करून घेण्यात आली असे समजण्यात येईल.
 - अर्जदार आणि जो इसम हो रयत, किंवा त्याच्याद्वारे मालकी हक्काचा दावा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ व ४५ अन्वये असलेल्या तरतुदींचे उल्लंघन करून जमीन विकसन अथवा बांधकाम करत असल्याचे निदर्शनास आल्यास, सदरची परवानगी दिशभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
- सदर संमतीपत्रावरील/लगत असलेल्या अटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व वालीवारस, मुखत्यारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वारसदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्याद्वारे मालकी हक्क सिद्ध करेल त्या सर्वांस कायमस्वरूपी बंधनकारक राहिल.
- काम सुरू करण्यापूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.
- अकृषिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), यु. एल. सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदूषण नियामक मंडळ, औद्योगिक संचलनालय, कामगार विमा आयुक्त यांचे आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहिल.

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अँड, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अगर त्यास अनुसरून केलेले नियम व पोटनियम यांचा भंग होत आहे, असे पुणे म.न.पा. चे निदर्शनास 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.

इमारत अधिकारी
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म.न.पा.

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

अटी पुढे चालू

-:अटी :-

- 1 भोगवटापत्रासाठी स्टक्चरल इंजिनिअरचा दाखला (स्ट्रिबिलीटी सर्टीफिकेट) दाखल करणार.
- 2 अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेमिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
- 3 भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणी व करसंकलन पाणी पुरवठा, जलोत्सारण, पथ विभाग, अतिप्रमण इ. विभागाचे रक्कम व धकबाकी रक्कम पूर्णपणे भरणार.
- 4 कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
- 5 मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
- 6 जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते वैध मार्गाने पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.
- 7 बांधकाम विकास विभाग, खात्याने जरी सेप्टीक टँकसाठी वस्त्रावगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता (जलोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेप्टीक टँक अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचे ड्रेनेज जोडासह नकाशे व दाखला हजर करण्यात यावा.
- 8 भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ड्रेनेज) यांचेकडील ड्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
- 9 इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अविशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून जागा साफकेल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोठे टाकावे याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
- 10 नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती नव्वेव्या अटीकरील प्रमाणानुसार पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
- 11 ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर संपा भितीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाची तरतुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्युपन्सी सर्टीफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
- 12 सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिटकवलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
- 13 भूमीप्रापण कार्यालयामार्फत व/ बांधकाम विकास विभागाकडून रस्तारूंदी प्रमाणरेषा जागेवर आखून घेणार व मगच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
- 14 जोत्यापर्यंत काम असल्यावर सेट-बॅक, मॉर्जेनल ऑपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये.
- 15 सोबतच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविलेल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
- 16 बांधकाम अर्जासोबत आलेले विकसनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
- 17 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 त्याप्रत्यक्ष कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
- 18 इतर महत्वाचे अटी :

- 19 मा. पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमुद केलेप्रमाणे २०००० चौ.मी. पेक्षा जास्त एकुण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. केंद्र शासन यांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहिल. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण बोर्डचे नाहरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहिल.
- 20 आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उदवाहन)परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- 21 बांधकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणेपूर्वी अग्निशामक विभागाकडील नाहरकत पत्र दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यान्वित ठेवणार. सार यंत्रणेची कायमस्वरूपी देखभाल/दुरुस्ती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.
- 22 विरळ वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवारात गांडूळ खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.

काही महत्वाच्या विशेष सुचना

- 1 प्रकल्पाच्या सिमाभितीबाबत रिटेनिंग वॉल बाबत कार्यालयीन परिपत्रक क्रअन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहतील.
- 2 प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतींमध्ये युरिनल व डब्ल्यूसी करिता ३ लि. (हाफ फ्लश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (बिब कॉक, बेसिन टॅप इ. नळ) ६ लि. (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 जमिन पातळीपासून एकूण २४ मी. पेक्षा उंच इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व वहनाचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित व्हॉल्व्हस बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उदवाहना पारदर्शक अशा आगरोधक काचेच्या पट्या वापरलेला पारदर्शक दरवाजा व लिफ्टमध्ये सी. सी. टी. व्ही. कॅमेरा बसविणे.
- 3 भविष्यात मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा: सर्व मॉर्निंगल अंतरात व टेरसवरील शोड; पार्टीशन वॉल करून अगर ग्रील लावून
- 4 जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भितीचा भाग, कॉर्नर पार्ट रस्तारुंदी/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर
- 5 व्यापारी वापराचे इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरावरील ३.०० मी. रुंदीचे व्हिजिटीस पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ वरून अक्सेस व्यवस्था
- 6 संरक्षक भितीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊन बांधकाम पूर्ण करणार.
- 7 सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरूपी मान्य नकाशांमध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा. च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
- 8 अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
- 9 सार्वजनिक वहिवाटीचे व समाईक वापराचे रस्ता/बांध/प्रवेशभागाचे वहिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरिताच्या अटी :- १) नवीन इमारतीमध्ये जागा देण्याच्याबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखत्यारपत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी केवळ केल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे नोटराईज्ड ना हरकत पत्र, भोगवटापत्र मागणेपूर्वी दाखल करणार. ३) भाडेकरू व विकसकांचे यांचे वरम्यान वाद निर्माण झाल्यास त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. ४) सुधारित नकाशे दाखल करण्यापूर्वी पुणे म.न.पा.ने निर्धारित केलेले नोटराईज्ड हमोपत्र करणार.
- 10 जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरु करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाचे ना.हरकत पत्र दाखल करणार.
- 11 रस्तारुंदीचे अतिरिक्त चॅटई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.
- 12 कुठलेही वाढीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी. लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
- 13 बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकी/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी अ) मालकाचे, विकसकाचे, ला. आर्कि. व कॉन्स्ट्रक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क क्रमांक / भ्रमण दुरध्वनी क्रमांक.
- 14 काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्टक्चरल डिझायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्टक्चरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्टक्चरल इंजिनिअरसंचे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
- 15 ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
- 16 कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित/स्वतंत्र असा ७/१२ उतारा व मोजणीचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
- 17 विकास योजना खाल्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिव्हिजन/लेआऊट ऑफ बिल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
- 18 यु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक/विकसकावर बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार

नाही.

विशेष अटी :-

- 1 सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.
- 2 जलसंवर्धनाकरिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी फ्लश यंत्रणा, नियंत्रित दाब यंत्रणा
- 3 इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
- 4 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.
- 5 मा. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएम-६८०७/२५२/सी.आर.६३७/०७/युडी-१३ मधील अतिरिक्त अग्निशमन व्यवस्था, विशेष वर्गवारीमधील स्वयंचलित इंजिनिअर यांची नेमणूक, सर्व्हिस व फायर लिफ्ट याबाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील
- 6 हायराइज इमारती संदर्भातील वि.नि.नि.नियम क्र. २१.६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.

