



पुणे महानगरपालिका

(वापुडीत पत्रव्यवहार खातील क्रमांक व दिनांक यांच्या उद्देशासह करावा)

(जालेल्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्कांचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदाराने हे

समतीपत्र देण्यात येत आहे.)

वांधकाम विकास विभाग

पुणे महानगरपालिका,

शिवाजीनगर,

पुणे - ४११ ००५.

वांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला (संमती नकाशासह)

कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट

सदरचा वांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि वांधकामाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२/४५/५८/६१

खालील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट चे कलम २५३ व २५४ खालील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे.



प्रस्ताव क्रमांक : LOH/0026/10
Proposal Type : Resi+Comm
Case Type : Revised
Project Type : Proposed Building

क्रमांक : CC/2949/16
दिनांक : 21/12/2016

श्री./श्रीमती VIJAYSINH MAURYA व्हाटा ला.स.डी. SACHIN BABULAL SOLANKI (CA/2002128913) फ्लोर राहणार पुणे, पेठ 2 FLOOR, MOTI HEIGHTS, 722, BUDHWAR PETH, PUNE 411002. महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, सन १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६१ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ चे कलम २५३/२५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या संमतीत पेठ Lohagaon परतक सर्व्हे नं. 199+204+205+206/1+209/1 मि.सं.व 71 हिसका नं. ... फावकल प्लॉट क्र. ... प्लॉट क्र. 71 (.) (मोसावटी) येथे विकास करण्यासाठी आणून महानगरपालिकेकडे दिनांक 11/11/2016 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

- सदरचा प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अंसे / रस्ता प्रमाणाचा प्रपॉज चेंद्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा काहीच/दुकरत इमारतीचा बापर अथवा बापरसाठी परवानगी या लावा हू केलावाही व्यवहारात पुणे म.न.पा. चे धोरणाप्रमाणे झालेलेचिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची / विकसल फावकलची मूदल (काम सुरू झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकापामुन १ वर्षांची राहिल. योबतचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्रा अविभाज्य भाग समजणेत येता.
- सदर संमतीपत्र हे मुदल संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नुनवीकरता करणे आवश्यक आहे, असे नुनवीकरता मलग तीन वेळा करता येईल. तसे न झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि न नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अर्ज करून संमती घ्यावी लागेल. एम.आर.टी.पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वेधता राहिल.
- सदर संमतीपत्र हे पुढील अटींचा भंग झाल्यास रद्द कोणत्यास पात्र राहिल.
 - आणखील विकासन/वांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संधी केलेल्या बापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनेधिकृत वांधकाम/अर्ज बापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
 - सदर वांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील संमती केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास / झाले असल्यास, पुणे म.न.पा. ने घातलेल्या निबंधाचे उद्घोषन झाले असत पुणे म.न.पा. ने घातलेल्या निबंधाचे उद्घोषन झाले असल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
 - अर्जदाराने सदरची परवानगी ही गैरकृत्य करून पुणे म.न.पा. चे दिशाभूल करून घेतलेली आहे, असे निदर्शनास असल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समज येईल. विकास नियंत्रण निषाकली, निषम क्र. ६,२०, महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आले समजण्यात येईल.
 - अर्जदार आणि जो इसम ह्या स्वातः किंवा त्याच्याद्वारे मालकी हक्काचा मुका करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ व ४५ असलेल्या तरतुदींचे उद्घोषन करून जमीन विकसन अथवा वांधकाम करत असल्याचे निदर्शनास आल्यास, सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली असे समजण्यात येईल.
- सदर संमतीपत्रातील/खाल असलेल्या अटी व सूचना या केवळ अर्जदाराने केले तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व चालीवारास, मुख्याधारक, जवळधारक, प्रशासक, या आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्याद्वारा मालकी हक्क सिद्ध कोल त्या सर्वोत कायमस्वरूपी बंधनकारक राहिल.
- काम सुरू करण्यापूर्वी एम. ए. ऑर्डर दाखल करणार.
- अकृषिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), ए. एल. सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदूषण नियामक मंडळ, औद्योगिक संचालनालय, कायम विभा आयुक्त यांचे अदेशातील अटी व बंधनकारक राहिल.

बरोल संमतीपत्राचा काम करताना महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये त्यास अनुसरून केलेले नियम व घोटनियम वा होत आहे, असे पुणे म.न.पा. चे निदर्शनास आल्यास सदरचे संमतीपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पुणे म.न.पा. राहिल.

बरोल संमतीपत्राविषयी काही शंका येत असेल तर कायाम आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्याय.

इमारत निरीक्षक
वांधकाम विकास विभाग
पुणे म.न.पा.

TRUE COPY CERTIFICATE
I, SACHIN SOLANKI have examined Originals of sanctioned plans vide commencement letter No. dt. and certify that I have checked it personally and are found correct as per the original approved.

SACHIN SOLANKI

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

अटी पुढे चालू.

:-अटी :-

- 1 भोगवटापत्रासाठी स्टम्बरल इंजिनिअरचा दाखला (स्टॅबिलिटी सर्टीफिकेट) दाखल करणार.
- 2 अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंजिनिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
- 3 भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कट आकारणी व करसंकलन पाणी पुरवठा, जलतोत्सारण, पत्र विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे रक्कम व धकदाकी 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 मान्यते पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.
- 7 बांधकाम विकास विभाग, खात्याने जरी सेप्टीक टॅन्कासाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता (जलतोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेप्टीक टॅन्क 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 अवशिष्ट सामान व राडा रोडा उचलून जागा सफाकेल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडा रोडा कोठे टाकावा याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
- 10 नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीहून 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 सिमा भिंबीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागास तत्तुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित बाडविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खजारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
- 12 सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिटकवलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
- 13 भूमीप्रापण कार्यालयामार्फत व/ बांधकाम विकास विभागाकडून रस्त्यावरील प्रमाणरेषा जागेवर आणवून घेणार व मगच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
- 14 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.
- 15 सोबतच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
- 16 यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकसनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
- 17 संबंधित 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.
- 18 इतर महत्वाचे अटी :

- 19 मा.पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमुद केलेप्रमाणे २०००० चौ.मी. पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावात 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 (उदबोहन) 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. सदर यंत्रणेची कायमस्वरूपी देखभाल/दुरुस्ती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.
- 22 विरल वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवारात गांठूळ खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.

काही महत्वाच्या विशेष सुचना

1. प्रकल्पाच्या सिमाभितीबाबत रिटेनिंग वॉल बाबत कार्यालयीन परिपत्रक क्र.अन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहतील.
2. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये सुरिनल व डब्ल्यूसी करिता ३ लि. (हाफपलश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (बिच कॉक, बेसिन टॅप इ. नळ) ६ लि. (फुल फ्लॅश) असे प्रकारचे फ्लॅश असे प्रकारचे फ्लॅश टैंक 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 उद्वाढना पारदर्शक अशा आगरोधक काचेच्या पट्या वापरलेला पारदर्शक दरवाजा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.
3. भविष्यात मान्य नकाशा अतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मार्गिनल अंतरात व टेंपेसवरील शेड, पार्टीशन वॉल करून अगर झील लावून
4. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भितीचा भाग, कॉर्नर पार्ट रस्ताबंदी/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर
5. व्यापारी वापराचे इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरापैकी ३.० मी. रुंदीचे विहीटर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ वरून अॅक्सेस व्यवस्था
6. संरक्षक भितीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच 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/बोळ/प्रवेशमार्गाचे वहिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
10. भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्यापेण्याबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखत्यारपत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे 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.
11. जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. पीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरु करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
12. रस्ताबंदीचे अतिरिक्त चटई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.
13. कुठलेही वाढीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी./लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
14. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालकाचे, विकसकाचे, ता. आर्कि. व कॉन्ट्रॅक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुर्ध्वनी / भ्रमण दुर्ध्वनी क्रमांक.
15. काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्टक्चरल डिझायनर/इंजिनियर यांची वेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्टक्चरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्टक्चरल इंजिनियरसंचे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
16. ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
17. कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (वे अगोदर) एकत्रित/स्वतंत्र असा ७/१२ उतारा व मौजणीचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
18. विकास योजनेा खाल्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिव्हिजन/लेआऊट ऑफ बिल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
19. शु.एल.सी.ऑईएमधील सर्व अटी संबंधित मालक/विकासकार बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार.

नाही.

विशेष अटी :-

- 1 सोलर सिस्टिमची संवर्णा बसविणार.
- 2 जलसंवर्धनाकरिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुनर्भरण, दुहेरी फ्लश संवर्णा, नियंत्रित दाब संवर्णा
- 3 इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
- 4 हायराइज इमारतीचे सर्व्हिस/फायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहतील. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहतील.
- 5 मा. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८०७/२५२/सी.आर.६३०/०७/युटी-१३ मधील अतिरिक्त अग्निशमन व्यवस्था, विशेष वर्गवारीमधील स्टक्चरल इन्जिनियर याची 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.

