



पुणे महानगरपालिका

(यातुडील पत्रव्यवहार खालील कमांक व दिनांक यांच्या उद्देशाने करता)
(जागेच्या 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

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६१ यातील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट चे कलम २५८ व २५९ यातील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक : KTN/0007/23
Proposal Type : Resi+Comm
Case Type : New
Project Type : Amalgamation +
Proposed Building



कमांक : CC/1010/23
दिनांक : 02/08/2023



श्री / श्रीमती GANESHBAG CO OPERATIVE HOUSING SOCIETY & SUCHITRA TARRACE CO OPERATIVE HOUSING SOCIETY (PAH.D & T PROPERTY THROUGH MR ABHISHEK DESHPANDE AND OTHERS) द्वारा अर्कटिक्ट / ला. स. श्री RUPESH KISHOR JAMKHINDIKAR यांस राहणार पुणे, पेठ महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६१ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका, अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेशील पेठ KOTHRUD-NORTH पर्यंत सर्वे न ८६ सी. न. १३२६ हिस्सा नं १८/२५/१/२/२ & १८/२५/१/२/३ कायमत्त प्लॉट क्र. प्लॉट क्र. ३ सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आणि महानगरपालिकेकडे दिनांक २६/०४/२०२३ रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अंतरे / रस्ता प्रमाणपत्रा पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा वाढीव/दुरुस्त इमारतीचा बापर अथवा वापरसाठी परवानगी वा ताबा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगवटापत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकापासून 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.
 - झागेवरील विकसन बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/समत केलेल्या वापरानुसार 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 पातळलेल्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
 - अर्जदाराचे सदरची परवानगी ही वैकल्पिक करून पुणे म.न.पा.चे दिशाभूल करून प्राप्त केलेली आहे, असे निदर्शनास आल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास निबंधन नियमावली नियम क्र. ६.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
 - अर्जदार आणि जो इशम 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/सगत असलेल्या अटी व सूचना या कोवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व बजलीदारस, मुखत्यारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक,

वास्तुदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्बेदाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्विस कायमस्वरुपी बंधनकारक राहतील.

७. काम सुरुवरणेपूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

८. अकृषिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), यु.एल.सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदूषण निवारण मंडळ, औद्योगिक संघमल्लय, कामगार विमा आदिक यांचे आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अँक्ट, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरविकास अधिनियम, १९६६ अगर त्यास अनुसरून केलेले नियम व पोट नियम यांचा भंग होत आहे, असे पुणे म.न.पा. चे निदर्शनास आल्यास सदाचे संमतीपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पुणे म.न.पा.स राहिल.

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

काही महत्वाच्या विरोध सूचना :-

१. विकास योजना/अग्रिशासक दल यांचेकडील पत्रांमधील अटी संबंधित मालक/विकासकावर बंधनकारक राहतील.
२. नियोजित बांधकाम सुरु करणेपूर्वी रस्ता हंडी सेटवॉक मधील तसेच अस्तित्वातील जुने बांधकाम पाडाव्याचे दर्जाविलेले बांधकाम वैध मानणे पाडणार.
३. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडणाना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार
४. 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 इंजिनियरसह नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
५. वेसमेंट पार्किंगचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करणार.
६. वेसमेंटमध्ये साठणाऱ्या पाण्याचा निचरा करण्यासाठी पंप बसवणार.
७. बाजूच्या अस्तित्वातील मिळकतीतील भाडेकरूंचे अस्तित्वातील हवा उबेडाचे इन्सुलेशन राईटस वपणार.
८. मालकी हक्काबाबत व पुर्वसंनेचे योजनेमध्ये भाडेकरूंचा वाद निर्माण झाल्यास याची सर्व जबाबदारी विकासकाची राहिल व मनपास कोणतीही तोपीस लागू देणार नाही.
९. बांधकामाच्या व पाडकामाच्या काळात तयार होणारा राहणारोडा कोणत्याही परिस्थितीत रस्त्यावर अगर सार्वजनिक ठिकाणी टाकणार नाही व मा. क्षेत्रीय अधिकारी यांचे मार्गदर्शनाचे त्याची किल्लेवाट लावणार व वरीलप्रमाणे राहणारोडा मनपा ने ठरवून दिलेल्या ठिकाणी टाकण्याची व्यवस्था करणार
१०. बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगारांसाठी त्यांचे संख्येनुसार तालपुरती स्वच्छतागृहे उपलब्ध करून देणार या कामगारांसाठी स्वतंत्र स्वच्छतागृह बांधणार व ते कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी पाडणार.
११. सहर इमारतीचे काम मुख्य रस्त्यालगत असल्यास चांगल्या प्रकारे किंवा पत्राचे पार्टीशन बसवून बंदिस्त करणार
१२. प्लॉटच्या आवारातील मोकळ्या जागेत व सामुहिक रस्त्यावर दिवाबतीची सोय करणार.
१३. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता / मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. क. मालकाचे, विकासकाचे, आर्किटेक्ट व कॉन्स्ट्रक्टर यांचे नावे व पत्ता.ख. जागेच्या हद्दीसह स.नं. सी.टी.एस. नंबर, वॉर्ड नंबर इ. ग. पुणे मनपाकडील विकासकासाठी / नकाशासाठी दिलेली परवानगी नंबर दिनांक.घ. बिल्टअप परीक्षा/नियोजित बांधकामाचे एकूण क्षेत्र.ड. निवासी फ्लॅटची संख्या, व्यापारी गाळ्यांची संख्या व त्यांचे क्षेत्र मान्य नकाशाच्या प्रती पाहण्यासाठी उपलब्ध असण्याचा पत्ता. छ. मान्य नकाशांची प्रमाणित प्रत बांधकामाच्या जागेवर उपलब्ध ठेवणे.
१४. काम सुरु करण्यापूर्वी बांधकामास अडथळा येणाऱ्या झाडांबाबत गार्डन विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
१५. आवश्यक तेथे प्रोन्टीजनल फायर एन.ओ.सी. मधील अटी मालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
१६. अस्तित्वातील गॅटर मिटर बाबत मिटर विभागाचे धक्काबाजी नसल्याबाबतचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
१७. इमारतीच्या आवारात कचरापेटी, दिवाबती इ. बाबींची सोय करणार व पुरेसा संख्येत उद्यान विभागाच्या मार्गदर्शक तत्वानुसार लोखंडी टो गार्डमध्ये झाडे लावणार.
१८. मिळकतीमधील रस्ताहंडीतील जागा पुणे म.न.पा. च्या ताब्यात देऊन म.न.पा. च्या नावे मालकी हक्काचे कागदपत्र झाल्यानंतरच चटईक्षेत्राचे निहोजन करणार व मोवणीचा नकाशा दाखल करणार.
१९. म.न.पा. पाणी पुरवठा उपलब्ध होईपर्यंत सर्व रहिवाशांच्या पुरेसा पिण्याच्या पाण्याची अन्य व्यवस्था स्वस्तचिनी करणार.
२०. ओला व सुका कचऱ्या करिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
२१. एकरीकरण/विभाजन करून बांधकाम परवानगी पेतल्यास संमतीपत्र दिनांकापासून एक वर्षाचे आत एकत्रित/स्वतंत्र असा ७/१२ उतारा, मालकता पत्रक तसेच मोवणी नकाशा महानगरपालिकेस सादर करणार.
२२. भूअभिन्यासातील अनुज्ञेय चटईक्षेत्र हे प्रस्तावित टी.डी.आर./रस्ताहंडी आश्रित क्षेत्र/ऑमिनिटी स्पेसचे क्षेत्रासह दर्जाविले आहे. प्रत्यक्षात या टी.डी.आर./रस्ताहंडी व ऑमिनिटी स्पेसच्या चटईक्षेत्राचे मोबदला बांधकाम अनुज्ञेय करण्यात आलेले नाही. टी.डी.आर.सर्टिफिकेट उपलब्ध करून



रितसर टी.डी.आर. खर्ची टाकल्यावरच व रस्ताकंदी/अभिविटी स्पेस व आशित क्षेत्रासाठी म.न.पा.चे नावे ७/१२ उतारा दाखल झाल्यावर त्या क्षेत्राचे बांधकाम अनुज्ञेय करण्यात येईल. तसेच भू अभिन्यासात चटईक्षेत्र मान्य केले, याचा अर्थ त्यास बांधकाम परवानगी मिळाली असा होत नाही, केवळ भूअभिन्यास मान्य आहे, म्हणून त्या क्षेत्राचे बांधकाम केल्यास ते अनधिकृत समजून, एम.आर.टी.पी. १९६६, बी.पी.एम.सी. अॅक्ट १९४९ चे संबंधित कलमार्गीत कारवाई करण्यात येईल. तसेच मिळकतीत त्रयस्थ हितसंबंध निर्माण झालेस, त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.

२३. भविष्यात मान्य नकाशा अतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मार्बिल अंतरात व टेरसवरील शेड, पार्टीशन वॉल करून अगर ग्रील लावून पार्किंग बंदित करणे इ.) केल्यास, कोणतेही पुर्व सूचना न देता सदरची संपूर्ण अवाधिकृत बांधकामे पाहण्यात येतील व त्याप्रतिबंध घेणारा संपूर्ण खर्च फ्लॅट धारक/मालक यांचेकडून वसूल करण्यात येईल.

-: अटी:-

१. लेआऊटमध्ये रेनवॉटर हॉर्व्हिंग व सरफेस ड्रेनेजची व्यवस्था करणार. रेखांकनामध्ये निर्देशित केलेले रस्ते यांचे बाजूने पावसाळी गटारे बांधणार भा. कार्यकारी अभियंता (पथ) यांचे मार्गदर्शनानुसार सदर काम समाधानकारक व योग्य निकषानुसार करणार.
२. सदर मिळकतीतून जाणाऱ्या व नव्याने टाकावयाच्या पाणी पुरवठा वाहििन्या ह्या पाणीपुरवठा विभागाच्या देखरेखीखाली टाकणार.
३. सदर मिळकतीतून जाणाऱ्या व नव्याने टाकावयाच्या मलनिःसारण वाहििन्या ह्या ड्रेनेज विभागाच्या देखरेखीखाली टाकणार.
४. उषाभियंता(मलनिःसारण) यांच्या सुचनेनुसार सेप्टिक टँकचे बांधकाम करणार व भविष्यात म.न.पा.च्या मलनिःसारण वाहििनीशी सदर मिळकतीतील सर्व मलनिःसारण वाहििन्या स्वखर्चाने जोडणार.
५. क्षेत्रीय कार्यालय/आरोप्य विभागाकडील तरतुदीनुसार सदर मिळकतीत काचरापेट्या ठेवणार.
६. उषा अभियंता (विद्युत) यांच्याकडील तरतुदीनुसार सदर मिळकतीतील रस्त्यांवर विद्युत प्रकाशासाठी खांब लावणार.
७. कोणताही विकास सुरू करण्यापूर्वी नकाशात पिवळ्या रंगाने दर्शविलेली बांधकामे वैध मानाने पाडून घेणार.
८. सदर रेखांकनात दर्शविलेल्या खुल्या जागांचे योग्य सपाटीकरण केल्यानंतर, त्यावर उद्यान विभागाकडील मार्गदर्शनानुसार वृक्षलागवड केल्यानंतर व त्याकडेने कुंपन घालणार.
९. रेखांकनातील सर्व प्लॉट व सब प्लॉट यांचे नगरभूमापन अधिकारी अथवा जिल्हा निरीक्षक भुमी अभिलेख यांचेकडून मोजणी करून घेणार व त्याचे मोजणी प्रमाणपत्र त्यांच्या मार्गसह सादर करणार.
१०. पुणे म.न.पा. कडून पाणीपुरवठा उपलब्ध होईपर्यंत विकसक/सहकारी संस्था स्वतः पाण्याची व्यवस्था करणार त्याबाबत तक्रार करता येणार नाही.
११. विकास योजना विभागाकडून विकास योजनेमधील रस्त्यांचे प्रत्यक्ष जागेवर आणखी केल्यानंतरच कोणताही विकास सुरू करणार.
१२. यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकसनाने दाखले/संपत्तीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
१३. गृहप्रकल्पामधील सर्व अंतर्गत रस्ते, पाणी पुरवठा वाहििन्या, मलनिःसारण वाहििन्या रस्त्याकडेची प्रकाश व्यवस्था इत्यादी गोष्टी विकसकाने स्वखर्चाने करावयाच्या असून त्याची भविष्यातील देखभाल दुरुस्तीची व्यवस्था विकसकाने करावयाची आहे.
१४. गृहप्रकल्पामध्ये कोणत्याही इमारती भोवती कुंपन घालणार नाही, मात्र कोणताही विकास केल्यापूर्वी मिळकतीभोवती कायम स्वरूपी कुंपन घालणार.
१५. म.न.पा. कडून पाणीपुरवठा सुरू होईपर्यंत, विकसक सर्व प्लॉटधारकांना/गाळेधारकांना त्याची जाणीव करून देणार.
१६. सदर मिळकतीतून जाणारे विकास योजनेमधील रस्ते हे गृहसंस्थेने / विकसकाने विकसन करावयाचे असून त्याची आखणी पुणे म.न.पा. कडून करून देण्यात येईल. या रस्त्यांची कॉलनी रस्ते म्हणून विकास करतांना त्याची रुंदी वि.नि.नुसार नियोजित करावी. कार्यकारी अभियंता (पथ) यांच्या मार्गदर्शक तत्त्वानुसार या रस्त्यांचा विकास करावयाचा असून त्याचे पुणे म.न.पा. कडे हस्तांतरण करावयाचे आहे. गृहसंस्थेने/विकसकाने स्वखर्चाने या रस्त्यावरील पाणीपुरवठा व मलनिःसारण वाहििन्यांचा विकास करावयाचा असून म.न.पा. कडून त्याचा मोबदला मिळणार नाही. रेखांकनातील अंतर्गत रस्त्यांची रुंदी विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार ठेवणार.
१७. सदर रेखांकनामध्ये मिळकतीची विभागणी अथवा एकत्रीकरण केले असल्यास -अ. सर्व प्लॉट व सबप्लॉट यांचे नगरभूमापन अधिकारी अथवा जिल्हा निरीक्षक भुमीअभिलेख यांचेकडून मोजणी करून घेणार व प्रत्यक्षातील मापानुसार दुरुस्त नकाशा सादर करणार. ब. प्रत्येक सब प्लॉटसाठी स्वतंत्र पाणीपुरवठा व मलनिःसारण व्यवस्था करणार. क. म.न.पा. कडून पाणीपुरवठा होईपर्यंत विकसकाने स्वतः सोय करावयाची आहे. ड. सदर मिळकतीच्या मालकीबाबत, त्याच्या क्षेत्राबाबत, मिळकतीच्या मालकाबाबत प्लॉटस् व सब प्लॉटच्या पोहोच रस्त्याबाबत, अतिक्रमणाबाबत भविष्यात म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
१८. जलेश्वर कोणतेही बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी बांधकाम नियंत्रण विभाग पुणे म.न.पा. यांच्याकडून बांधकामाची परवानगी घेणार.
१९. रस्ता रुंदीचे अतिरिक्त चटई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदरची रस्त्यात गेलेली जागा पुणे म.न.पा.च्या ताब्यात देणार.
२०. बांधकाम परवानगी घेतल्यापासून एक वर्षाच्या आतमध्ये एकत्रीत मोजणी नकाशा, एकत्रीत ७/१२ उतारा/स्वतंत्रपणे विभाजित योजणी नकाशा, विभाजित ७/१२ उतारा, बांधकाम विकास विभाग कार्यालयाकडे दाखल करणार.
२१. बांधकाम परवानगी मागण्यापूर्वी पोहोच रस्ता विकसित करणार.

२२. ले आऊट मधील ओपन स्पेस सर्व सभासदांसाठी खुली राहिल दि.१४/०८/२००७ मधील तरतुदीनुसार रेनवॉटर हाव्हेस्टिंग नियमानुसार ओपनस्पेस विकसित करणार.
२३. पाणी पुरवठ्याबाबत दिलेले हमीपत्र बंधनकारक राहिल तसेच दिलेल्या हमीपत्रातील बाबींसंदर्भात गाळेधारकाचे कारारात नमूद करून गाळेधारकांना लेखी पूर्व कल्पना देणे, विकसन कल्यावर बंधनकारक राहिल.
२४. नियमानुसार तरतुदीनुसार नमूद केलेल्या विविध वापरकरिता सोलर वॉटर हिटरची व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.
२५. नियमानुसार तरतुदीनुसार नमूद केलेल्या विविध वापरकरिता सोलर वॉटर हिटरची व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.
२६. १५० पेक्षा जास्त टेनारमेट असल्यास ड्रेनेज विभागाचे नियम व सुचनेनुसार सिव्हेज ट्रीटमेंट प्लॉन्ट व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.
२७. मा.पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमूद केलेल्या २०००० चौ.मी. पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्थावास मा. केंद्र शासन यांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहिल. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण बोर्डचे नाहरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे शेड्यूल दाखल करणे बंधनकारक राहिल.
२८. पूर्व मान्य ले आऊट मधील सर्व अटी बंधनकारक राहिल.
२९. ओला कचरा व सुका कचरा वेगवेगळा करणे करिता स्वतंत्र व्यवस्था करणार.
३०. पावसाळी पाणी साठवणे व पुर्नवापरासाठी व्यवस्थापन करणे/रेन वॉटर हाव्हेस्टिंग करणे बंधनकारक राहिल.
३१. एअर पोर्स अर्धागिटीचे १०० मीटर, ५०० मीटर, १०० मीटर, ४.० कि.मी. मधील परिक्षेत्रातील व फनेल कक्षेबाबतचे सर्व निबंध बंधनकारक राहिल.
३२. नैसर्गिक पाण्याचा दर्शविलेला प्रवाह नियमानुसार व सुचनेनुसार चॅनेलाईज करून नैसर्गिक पाण्याचा प्रवाह बंदिस्त होणार नाही याची दक्षता घेणे बंधनकारक राहिल. प्रत्येक सर्वेक्षणानुसार आवश्यक ते चायनेलायझेशन / नाला टेन्व्हिंग जागेवर प्रत्यक्षात करून घेणे बंधनकारक राहिल.
३३. यु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक /विकसकावर बंधनकारक राहिल त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
३४. सदर मिळकतीतील कोणतेही भोगवटा पत्र मागणेपुर्वी वादग्रस्त क्षेत्रावरील बांधकामाचे अनुषंगाने सर्व बाबी निस्त करणार, वादग्रस्त क्षेत्राबाबत कोणताही वाद निर्माण झालेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी मालक /विकसन कर्याची राहिल. म.न.पा.स कोणताही तोरिष लागू देणार नाही.
३५. १५ % अंमिनिटी स्पेसचा एफ.एस.आय. सदर अंमिनिटी स्पेस ताब्यात दिल्यानंतर व मालकी हक्काच्या उताऱ्यावर पुणे म.न.पा.ची नोंद झालेनंतर अनुज्ञेय राहिल.
३६. सदर रेखांकनास मा. महापालिका आयुक्त यांकडून अंतिम मंजुरी घ्यावी अन्यथा रेखांकनातील कोणत्याही प्लॉटची विक्री किंवा लिज करहा येणार नाही, तसेच रेखांकनातील कोणत्याही प्लॉटवर बांधकाम परवानगी दिली जाणार नाही.



[Signature]
Sd/-

Ishwar Dashrathrao
Dhamale
इशार निदेशक
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म न पा

[Signature]
Sd/-

Uday Sharad Kode
उप अभियंता
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म न पा

Signature valid

Digitally signed by Uday Sharad Kode
Date: 02-06-2023 10:00:00
Reason: PUNE MUNICIPAL CORPORATION
Location: PUNE

कार्यकारी अभियंता
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म न पा



पुणे महानगरपालिका

(सापुडील पञ्जवहार खालील कमांक 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) कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/४८/६९ यांतील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑक्ट चे कलम २५३ व २५४ यांतील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

प्रकरण दिनांक : KTN/0007/23
Proposal Type : Resi+Comm
Case Type : New
Project Type : Amalgamation +
Proposed Building



क्रमांक : CC/1010/23
दिनांक : 02/08/2023



श्री / श्रीमती GANESHBAG CO OP RATIVE HOISING SOCIETY & SUCHITRA TARRACE CO OP RATIVE HOISING SOCIETY(PAN:D & T PROPERTY THROUGH MR ABHISHEK DESHPANDE AND OTHERS) च्या अपार्टमेंट / ला. स. श्री RUPESH KISHOR JAMKHANDIKAR यांस राहणार पुणे, फेट महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/४८/६९ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका, अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या संमतीतील फेट KOTHRUD-NORTH घरांक सर्वे न ८६ सी. सं. न. 1326 हिस्सा नं 1B/2A/1/2/2 & 1B/2A/1/2/3 फायनल प्लॉट क्र प्लॉट क्र ३ सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 28/04/2023 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अंती / रस्ता प्रमाणरेषा पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा वाडीव/दुस्त इमारतीचा बापर अथवा वावरासाठी परवानगी वा ताबा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगवटापत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकवयासून १ वर्षांची राहिल. (सोमताचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्राचा अविभाज्य भाग समजलेत येईल.)
- सदर संमतीपत्र हे मुदत संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नुतनीकरण करणे आवश्यक आहे असे नुतनीकरण 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.
(अ) जागेवरील विकसन बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संमत केलेल्या बापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
(आ) सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमूद केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने घातलेलेल्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
(इ) अर्जदाराने सदरची परवानगी ही गैरकृत्य करून पुणे म.न.पा.चे दिशाभूल करून प्राप्त केलेली आहे, असे निदर्शनास आल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास नियंत्रण नियमावली नियम क्र. ६.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
(ई) 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 तरतुदीने उल्लंघन करून जमिन विकसन अथवा बांधकाम करत असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
- सदर संमतीपत्रावरील/सगत असलेल्या अटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व वातीवारस, मुख्तारपाक, व्यवस्थापक, प्रशासक,

वास्तविक आणि प्रत्येक इशम जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वांस कायमस्वरुपी बंधनकारक राहतील.

७. काम सुरुकरणपूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

८. अकूपिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), यु.एल.सी. अर्देश, महाराष्ट्र प्रदूषण निवारक मंडळ, औद्योगिक संयोजनलाय, कामगार विमा आयुक्त यांचे आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑफ, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अगर त्यास अनुसरून केलेले नियम व चोट नियम बांधा भंग होत आहे, असे पुणे म.न.पा. चे निदर्शनास 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:-

१. हृथराईज इमारती संदर्भातील वि.नि.नि.नियम क्र. २१.६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.
२. मा. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८०७/२५२/सी.आर.६३०/०७/मुडी-१३ मधील अतिरिक्त अग्निशमन व्यवस्था, विशेष वर्गवारीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांची नेमणूक, सर्व्हिस व फायर लिफ्ट बाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
३. हृथराईज इमारतीचे सर्व्हिस/फायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
४. इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
५. जलसंधर्भनाकरिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी फलश यंत्रणा, नियोजित टाय यंत्रणा
६. सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. यु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक /विकासकार बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
२. विकास योजना खात्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिप्लॉयन/लेआऊट ऑफ बिल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३. कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित/ स्वतंत्र असा ७/१२ उतारा व मोडणीचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
४. ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
५. काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इंजिनिअर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनिअरसंचे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
६. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) बालकाचे, विकासकाचे, ला. ऑफिस. व कॉर्टिकटर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुरध्वनी / भ्रमण दुरध्वनी क्रमांक.
७. कुठलेही वाढीव/दुसरे प्रस्ताव मान्यता मागणीपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
८. रस्ताबंदीचे अतिरिक्त चटई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.
९. जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरु करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
१०. भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्यापेक्षावाचत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर कार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखत्यारपत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केलेल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे नोटराईज्ड ना हरकत पत्र, भोगवटापत्र मागणीपूर्वी 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 नोटराईज्ड हमीपत्र करणार.
११. सार्वजनिक बहिवाटीचे व समाईक वापराचे रस्ता/बोड/प्रवेशमार्गाचे बहिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
१२. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाहतांना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
१३. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरुपी मान्य नकाशांमध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
१४. संरक्षक भितीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
१५. व्यापारी वापराच्या इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. साप्तासिक अंतरापैकी ३.० मी. रुंदीचे विंडोईटर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ वरून ऑफसेम् व्यवस्था करणार.



१६. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भिंतीचा भाग, कॉर्नर पार्ट रस्ताकडी/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर.
१७. भविष्यात मान्य नकाशा अतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मॉर्निंगल अंतरात व टेंसबरील शेंड, पार्टीशन वॉल करून अगा प्रील लावून
१८. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये दुरिनल व डबल्यूसी कारिता ३ लि. (हाफ फ्लश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारती पाण्याचे बळ (बिब कॉक, बेसिन टॉप ३. 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 वहाणाचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित वॉल्व्हस बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्वाहना पायदर्शक अशा आगरोपक काचेच्या पट्या वापरलेला पायदर्शक दरवाजा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.
१९. प्रकल्पाच्या सिमाभिंतीबाबत रिटेनिंग वॉल बाबत कार्यालयीन परिपत्रक क्र. अन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहातील.

-: अटी:-

१. विरळ वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवारात गांठूळ खात निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.
 २. बांधकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणीपूर्वी अग्रिशासक विभागाकडील ना-हरकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर काय्यावित ठेवणार. सदर यंत्रणेची कायमस्वरूपी देखभाल/दुरुस्ती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.
 ३. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उद्वाहन) परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहील.
 ४. मा. पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमूद केल्याप्रमाणे २०००० चौ.मी.पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. केंद्र शासन यांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहील. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण बोर्डाचे ना-हरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहील.
 ५. इतर महत्वाचे अटी :-
-
६. 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 त्याप्रतिबंध कोणाच्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
 ७. यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकसनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
 ८. सोबतच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
 ९. जोल्यावरून काम आल्यावर सेट-बॅक, मॉर्निंगल ओपन स्पेस ३. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोल्यावरील काम सुरू करू नये.
 १०. भूमीप्रापण कार्यालयमार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्ताकडी प्रमाणरेषा जागेवर आखून घेणार व मगच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
 ११. सोबतच्या नकाशावर मगो लिहिलेल्या/चिठ्ठवलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
 १२. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सिमा भिंतीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तरतुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्सुगन्मी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
 १३. नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
 १४. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अवशिष्ट सामान व राहरोडा उचलून जागा साफकेल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राहरोडा कोठे टाकला याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
 १५. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ड्रेनेज) यांचेकडील ड्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
 १६. बांधकाम विकास विभाग, खात्याने जरी सेप्टिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता (जलतोषारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेप्टिक टँक अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचे, ड्रेनेज जोडासह नकाशे व दाखला हजर करण्यात यावा.
 १७. जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते वैध मान्य पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.

१८. मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
१९. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधणी पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास याद्वारे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
२०. भोगवटापत्र मागल्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणी व करसंकलन पाणी पुरवठा, जलतोत्सारण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे रकम व घकबाकी रकम पूर्णपणे भरणार.
२१. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेन्सिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
२२. भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचा दाखला (स्ट्रक्चरलीटी सर्टीफिकेट) दाखल करणार.



[Signature]
Sd/- 28/8/23
Ishwar Dashrathrao
Dhamale
इमारत निरीक्षक
बांधकाम विकास विभाग
पुणे न न पा

Signature valid

Digitally signed by Uday SHARAD
KODE
Date: 2023.08.28 11:23 IST
Reason: BPO
Location: Pune Municipal Corporation
Uday Sharad Kode

उप अभियंता
बांधकाम विकास विभाग
पुणे न न पा