# पुणे महानगरपालिका

(यापुढील पत्रव्यवहार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उल्लेखासह करावा.)
(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 ४४/४५/५८/६९ यांतील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट चे कलम २५३ व २५४ यांतील तरतुदीप्रमाणे खालील अटींवर देण्यात येत आहे

PUNE MUNICIPAL CORPORATION BUILDING DEVELOPMENT DEPARTMENT APPROVED ★ PUNE ★

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| प्रकरण क्रमांक | : BNR/0144/11 | | क्रमांक | : CC/4411/24 |
| Proposal Type | : Residential | | दिनांक | : 28/03/2025 |
| Case Type | : Revised | | | |
| Project Type | : Proposed Building | | | |

श्री / श्रीमती **M/s. ELLANZA CORP THROUGH MR. PRAKASH CHANDULAL CHOUDHARY** व्दारा आर्कटेक्ट / ला. स. श्री **ANISH AVINASH NAWATHE** यांस राहणार पुणे, पेठ महाराष्ट्र नगररचना अधिनयम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका, अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेतील पेठ **Baner South** घरांक सर्वे नं 38 सी. सं. न. , हिस्सा नं 1(P)+ 2+3+5+7+8+9+10+12+13+14+15+18+19+21+ 23+25+26+27+28+29+30+31+32+33+34+36+37+38+39+40+41+43+45+46+47+48+ 49+50+51+52+53+54+55+56+57+58+59+60+61+62+65+1/90+1/115 फायनल प्लॉट क्र , प्लॉट क्र . सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक **13/03/2025** रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

## -: अटी :-

१. सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अंतरे / रस्ता प्रमाणरेषा पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.

२. कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा वाढीव/दुरुस्त इमारतीचा वापर अथवा वापरासाठी परवानगी वा ताबा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगवटापत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.

३. सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरूझालेले नसल्यास)संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षाची राहील.(सोबतचा संमती नकाशा हया संमतीपत्रकाचा अविभाज्य भाग समजणेत येईल.)

४. सदर संमतीपत्र हे मुदत संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नूतनीकरण करणे आवश्यक आहेअसे 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 राहील.

५. सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटींचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहील.

(अ) जागेवरील विकसन बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संमत केलेल्या वापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/ अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटींचा भंग समजण्यात येईल.

(आ) सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमूद केलेल्या अटींचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने घातललेल्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले असल्यास, अटींचा 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 अटींचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.विकास नियंत्रण नियमावली नियम क्र.६.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशनॲक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.

(ई) अर्जदार आणि जो इसम हा स्वत:किंवा त्याच्याद्वारे मालकी हक्काचा दावा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनयम,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.

६. सदर संमतीपत्रावरील/लगत असलेल्याअटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व वालीवारस,मुखत्यारधारक,व्यवस्थापक,प्रशासक, वारसदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वांस कायमस्वरूपी बंधनकारक राहील.

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

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

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

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

## विशेष अटी:-

१. हायराइज 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/युडी-१३ मधील अतिरिक्त अग्निशमन व्यवस्था, विशेष वर्गवारीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनिअर याची नेमणूक, सर्व्हिस व फायर लिफ्ट याबाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील

३. हायराईज इमारतीचे सर्व्हिस/फायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहील. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहील.

४. इमारतीतील उद्‌वाहनाचे (लिफटचे)दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.

५. जलसंवर्धनाकरिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी फ्लश यंत्रणा, नियंत्रित दाब यंत्रणा

६. सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.

## 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. विकास योजना खात्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिव्हीजन/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 मोजणीचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.

४. ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.

५. काम सुरु करण्यापुर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलीटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनिअरर्सचे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.

६. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालकाचे, विकसकाचे, ला. आर्कि. व कॉंट्रॅक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुरध्वनी / भ्रमण दुरध्वनी क्रमांक.

७. कुठलेही वाढीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करुन घेणार. (आवश्यकतेनुसार)

८. रस्तारुंदीचे अतिरिक्त चटई क्षेत्र वापरण्यापुर्वी 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 देण्याघेण्याबाबत 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 सर्वभाडेकरुंचे नोटराईज्ड 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 करण्यापुर्वी पुणे म.न.पा.ने निर्धारीत केलेले नोटराईज्ड हमीपत्र करणार.

११. सार्वजनिक वहिवाटीचे व समाईक वापराचे रस्ता/बोळ/प्रवेशमार्गाचे वहिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.

१२. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.

१३. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरुपी मान्य नकाशामध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व

१४. संरक्षक भिंतीचे प्रस्ताव मान्य करुन घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.

१५. व्यापारी वापराच्या इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरापैकी ३.० मी. रुंदीचे व्हिजीटर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ वरून ॲक्सेस् व्यवस्था करणार.

१६. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भिंतीचा भाग, कॉर्नर पार्ट रस्तारुंदी/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर

१७. भविष्यात मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मार्जिनल अंतरात व टेरेसवरील शेड, पार्टीशन वॉल करून अगर ग्रील लावून

१८. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतींमध्ये युरिनल व डब्ल्यूसी करिता ३ लि. (हाफफ्लश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (बिब कॉक, बेसिन टॅप इ. नळ) ६लि. (फुल फ्लॅश) असे प्रकारचे फ्लॅश 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 उद्वाहना पारदर्शक अशा आगरोधक काचेच्या पट्ट्या वापरलेला पारदर्शक 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 रहातील.

## -: अटी:-

१. विरळ वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवारात गांडूळ खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.

२. बांधकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणेपूर्वी अग्निशामक विभागाकडील ना-हरकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यान्वित ठेवणार. सदर यंत्रणेची कायमस्वरूपी देखभाल/दुरूस्ती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.

३. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उदवाहन)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 बोर्डचे ना-हरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहील.

५. इतर महत्वाचे अटी :

---------------------------------------------------------------------------------------------

-------------------------------------------------

६. संबंधीत 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 त्याप्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.

७. यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकसनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.

८. सोबतच्या नवीन/दुरूस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.

९. जोत्यापर्यंत काम आल्यावर सेट-बॅक, मार्जिनल ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरु करू नये.

१०. भूमीप्रापण कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्तारूंदी प्रमाणरेषा जागेवर आखून घेणार व मगच बांधकाम सुरु करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)

११. सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिटकवलेल्या अटींवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

१२. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सिमा भिंतींच्या 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. 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 अविशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून जागा साफकेल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोठे टाकावा 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(जलोत्सारण विभाग) याच्याकडे 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.

१७. जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते वैध मार्गाने पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरूवात 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 बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.

२०. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणी व करसंकलन पाणी पुरवठा, जलोत्सारण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे रक्कम व थकबाकी रक्कम पूर्णपणे भरणार.

२१. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रू. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेम्निटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.

२२. भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचा दाखला (स्टॅबिलीटी सर्टीफीकेट) दाखल करणार.

**प्रदुषण नियंत्रण अट :-**

हवा गुणवत्ता निर्देशांकाशी संबंधित पुणे महापालिका परिपत्रक जा.क्र.शअजा/ज/१३५९१, दि.०८/११/२०२३ आणि महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडल यांचे पर्यावरण (संरक्षण) कायदा १९८६ अंतर्गत दि. ०२/११/२०२३ चे निर्देशाचे पालन करण्यात यावे.

Signature valid
Digitally signed by AJIT ANKUSH SANAS
Date: 2025.03.26 16:12:00 IST
Reason: BPD
Location: Pune Municipal Corporation

PUNE MUNICIPAL CORPORATION
BUILDING DEVELOPMENT DEPARTMENT
APPROVED
PUNE

Signature valid
Digitally signed by PRAKASH DINKAR PAWAR
Date: 2025.03.26 16:10:20 IST
Reason: BPD
Location: Pune Municipal Corporation

Ajit Sanas
इमारत निरीक्षक
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म न पा

Prakash Pawar
उप अभियंता
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म न पा