



# पुणे महानगरपालिका

(यापुढील परम्यवहार खातील कमांक व दिनांक बांच्या उद्देखासट करतना )  
(जमीच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हकांचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारस 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 बांधकाम प्रस्ताव (संमती नकाशासह) नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ यातील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट चे कलम १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेतील पेठ SANGANWADI TPS फ्लॉक सर्व्हे न 350A/2 सी. सं. न. 30A हिस्सा नं

प्रकरण दिनांक : STP/0016/13

Proposal Type : Residential

Case Type : Revised

Project Type : Layout of Building +  
Proposed Building



कमांक : CC/2400/21

दिनांक : 12/11/2021



श्री / श्रीमती MARVEL SIGMA HOMES PVT LTD THRO MR VISHWAJEET JHAVAR थ्दरा आर्किटेक्ट / ला. स. श्री RAHUL R. MALVADKAR यांत राहणार पुणे, पेठ महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका, अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेतील पेठ SANGANWADI TPS फ्लॉक सर्व्हे न 350A/2 सी. सं. न. 30A हिस्सा नं \_\_\_\_\_ फायनल प्लॉट क्र 199+201A प्लॉट क्र \_\_\_\_\_ सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 08/01/2020 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील सर्वाविषयात आलेली दर्शनी अंतरे / रस्ता प्रमाणरेषा पर्वतवे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा बांदीव/दुरुस्त इमारतीचा वापर अथवा वापरासाठी 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 हवा संमतीपत्राचा अविधान्य 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 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.
  - वागेवरील विकसन बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संमत केलेल्या वापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत वापर 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.
  - 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 विधमावली नियम क्र. ६.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
  - अर्जदार आणि जो इसम हा स्वतः किंवा त्याच्याद्वारे मालकी हकाचा दावा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ व ४५ अन्वये आसलेल्या तरतुदीचे उल्लंघन करून जमिन विकसन अथवा बांधकाम करत असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
- सदर संमतीपत्रावरील/लगा असलेल्या अटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व जालीवारस, मुखत्यारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक,

वासदार आणि प्रत्येक इतम जो अर्जदाराच्या हात मालकी हक्क सिध्द कोरल त्या सर्विस कायमस्वरुपी बंधनकारक राहिल.

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

८. अकुषिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), यु.एल.सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदूषण नियामक मंडळ, औद्योगिक संचानलाय, काभार बिधा आपुक्त पांचे आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

बरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑफ, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वय त्वास अनुसरून केलेले नियम व पोट नियम पांचा भंग होत आहे, असे पुणे म.न.पा. चे निदर्शनास आल्यास सदरचे संमतीपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पुणे म.न.पा.स राहिल.

बरील संमतीपत्रविषयी काही रांका येत असेल तर कायस 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/सुटी-१३ मधील अतिरिक्त अधिसासन व्यवस्था, विशेष जवागरीमधील स्ट्रक्चरल इन्जिनियर याची नेमणूक, सर्व्हेस व फायर लिफ्ट याबाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील
३. हायराइज इमारतीचे सर्व्हेस/फायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सलग प्राधिकृत अधिकार्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
४. इमारतीतील उद्दाहनाचे (लिफ्टचे)दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिशण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
५. जलसंधारणकारिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्वन्मजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी फ्लश यंत्रणा, नियंत्रित दाब यंत्रणा
६. सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.

### काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. यु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित नालक /विकासकावर बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
२. विकास योजना खात्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सब टिब्लीशन/लेआउट ऑफ विल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३. कमेन्समेंट सर्किटकेटचे दिनांकामुन १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकवित / स्वतंत्र असा ७/१२ उतारा व मोबणीवा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
४. ओला व सुक्या कचऱ्याकारिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोब करणार.
५. काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इन्जिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्ट्रिग्लिटी सर्किटकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. बाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इन्जिनियरसंचे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
६. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शावावी. अ) मालकाचे, विकासकाचे, ला. आर्कि. व कांटेक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुधवनी / भ्रमण दुधवनी क्रमांक.
७. कुठलेही बाढीव/दुस्तर प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआउट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
८. रस्ताहंदीचे अतिरिक्त चटई क्षेत्र वापरणाऱ्यां सवर 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 देण्यायेण्याबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखलवारपत्रधारक अगर मालक वांच्चाकडून त्यांनी कबूल केल्याप्रमाणे जागेचा हाबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूचे नोटगईन्ड ना हरकत पत्र, भोगवटापत्र मागणेपूर्वी दाखल करणार. ३) भाडेकरू व विकासक यांचे श्रम्यान वाद निर्माण झाल्यास त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. ४) सुधारीत नकाशे दाखल करण्यापूर्वी पुणे म.न.पा.ने निर्धारित केलेले नोटगईन्ड हमीपत्र करणार.
११. सार्वजनिक वहिवाटीचे व सभाईक वापराचे रस्ता/बोळ/प्रवेशमार्गाचे वहिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
१२. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजागील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/तुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
१३. सवर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरुपी मान्य नकाशांमध्ये दर्शिलेल्या वापरासाठीच करणार. सवरचे 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. सभासिक अंतरापैकी ३.० मी. हंदीचे व्हिजीटर्स पार्किंगची रस्ता / फूटपाथ कल अॅक्सेस् व्यवस्था करणार.

१६. चुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोणत्याही भाग, कॉन्ट्रिब्यूटर्स/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर
१७. भविष्यात मान्य नकाशा व्यवहारातील बांधकाम (उदा. सर्व मॉडर्न अंतरात व टॅरिफरील शेड, पार्टीशन वॉल करून अगर ग्रीट लावून
१८. प्रकल्पाच्या सिमाभित्तीबाबत रिटेनिंग वॉल बाबत कार्यालयीन परिपत्रक क्र. अ. अ/ जा/ म. आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहातील.
१९. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये युरिनल व डब्ल्यूसी करिता ३ लि. (हाफगॅलश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (विन कॉक, बेसिन टॉप इ. नळ) इति. (फुल फ्लॉअ) असे प्रकारचे फ्लॉअ असे प्रकारचे फ्लॉअ टँक बंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतक्या कमी दाबाचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील जमिन पातळीपासून एवूच २४ मी. पेक्षा उंच इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व व्हानाचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित व्हॉल्व्हस बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्वाहना पारदर्शक अशा आगरोधक काचेच्या पट्या वापरलेला पारदर्शक दरवाजा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.

-: अटी:-

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

१. बांधकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणेपूर्वी अधिशोधक विभागाकडील ना-हरकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व बंत्रणा जागेवर अंमलबजावणी ठेवणार. सदर बंत्रणेची कायमस्वरूपी देखभाल/टुक्कस्ती करून बंत्रणा नियमित ठेवणार.
२. बांधकामेप्रमाणे लिफ्ट (उदवाहन)परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहिल.
३. बांधकाम विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमुद केल्याप्रमाणे २०००० चौ.मी.पेक्षा जास्त एवूच बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मंजूर करून घेतलेल्या बांधकामासाठी पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहिल. आवश्यक ती महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण बोर्डाचे ना-हरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहिल.
४. इतर महत्वाचे अटी :

६. भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनियरचा दाखला (स्ट्रिक्टरी सर्टीफिकेट) दाखल करणार.
७. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंटेन्सिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
८. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणी व कार्सॅकलन पाणी पुरवठा, जलसंचारण, पत्र विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे रकम व थकवाची रकम पूर्णपणे भरणार.
९. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर विमान एक संडास व एक मुतारी तातुरत्या स्वरूपाची बांधणी पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास बांधकामे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
१०. भालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्बदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
११. जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते वैध भागाने पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.
१२. बांधकाम विकास विभाग, खात्याने बरी सेप्टिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता(जलसंचारण विभाग) बांधकामे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्यानंतरही सेप्टिक टँक अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचे, ड्रेनेज जोडासह नकाशे व दाखला तयार करण्यात यावा.
१३. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ड्रेनेज) बांधकामे ड्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
१४. इमारतीचे भोगवटापत्र घेताना रस्त्यावरील व अज्ञात वाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अधिशोध सामान व राडारोडा उचलून जाणा साफकेल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोडे टाकणा याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
१५. नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
१६. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सिमा भितीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तारतुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
१७. सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिठ्ठवलेल्या अटींवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
१८. भूमीप्राप्ती कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्त्यावरील प्रमाणरेषा जालेवर आणून घेणार व मगच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र

देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)

१९. जोत्यापर्यंत काम आल्यावर सेट-बॅक, मॉर्निंगल ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोत्यावरील काम मुरू करू नये.
२०. सोबतच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखवित्वाप्रमाणे काम केले पाहिजे.
२१. यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकासनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
२२. 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 त्याप्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.



*[Handwritten Signature]*  
Sd/-

इमारत निरीक्षक  
बांधकाम विकास विभाग  
दुणे म न षा

Signature valid  
Digitally signed by G. Suresh Kumar  
Date: 12/11/2021 12:11:21  
Reason: I am the signatory  
Location: PUNE  
बांधकाम विकास विभाग  
दुणे म न षा