



पुणे महानगरपालिका

(वापुढील पत्रव्यवहार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उद्देश्यासह 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 ४४/४५/५८/६९ यांतील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट चे कलम ११६/११७/११८/११९ व मुंबई प्रादेशिक महानगरपालिका अधिनियम सन १९४९ चे कलम १५३ व १५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीगेतील पेट:Ghorpadi चरांक सर्वे न.70A/2,70A/3,70A/1A+1B+1C सी. सं. २. 809,873,681 हिस्सा नं. परचनल प्लॉट क्र. प्लॉट क्र. सोसायटी वेधे-विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 05/06/2017 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.



प्रकरण दिनांक : GPD/0016/11

क्रमांक : CC/3330/17

Proposal Type : Resi+Comm

दिनांक : 13/03/2018

Case Type : Revised

Project Type : Proposed Building

श्री / श्रीमती JAYESH R JAIN PARTNER MS YASHWANTHI DEVELOPERS च्या आर्किटेक्ट / ला. स. श्री JAGADISH PRABHAKAR DESHPANDE यांसह पुणे, पेट महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रादेशिक महानगरपालिका अधिनियम सन १९४९ चे कलम १५३ व १५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीगेतील पेट:Ghorpadi चरांक सर्वे न.70A/2,70A/3,70A/1A+1B+1C सी. सं. २. 809,873,681 हिस्सा नं. परचनल प्लॉट क्र. प्लॉट क्र. सोसायटी वेधे-विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 05/06/2017 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अंपेरे / रस्ता प्रमाणरेषा पूर्वतः क्षेत्र पुणे म.न.पा.च्या सूचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा चाढीव/दुखत इमारतीचा बापरे अथवा बापरीसाठी परवानगी वा ताबा हा कोणत्याही स्थळीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगवटापत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षांची राहिल. (शोबतचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्राचा अधिभाष्य भाग समजण्यात येईल.)
- सदर संमतीपत्र हे मुदत संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नूतनीकरण करणे आवश्यक आहे असे नूतनीकरण सलग तीन वेळा करता येईल, तरी 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.
- सदर संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
 - कार्यकारी विकास बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संगत केलेल्या बापरेनुसार होत नसल्यास अथवा सदर दिवशी अतिथित बांधकाम/अतिथित बापरे चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
 - सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमुद केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास/ झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने मजललेल्या निवेद्याचे 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 निर्दर्शास आल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास नियंत्रण नियमावली नियम क्र. ६.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट कलम १५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून देण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
 - 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 तरतुदीचे उल्लंघन करून जमिन विकास अथवा बांधकाम करत असल्याचे निर्दर्शास आल्यास सदरची परवानगी दिशाभूल करून देण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
- सदर संमतीपत्राचील/लगत असलेल्या अटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व बाबींवर, मुखत्याधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वासदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वांस कायमस्वरूपी बंधनकारक राहिल.

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

८. अकृषिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), यु.एल.सी. आदेश, गहाराष्ट्र प्रदूषण नियामक मंडळ, औद्योगिक रचानलाय, कानगर विमा आवक यंत्रणेच्या नियम व गोट नियम शर्ती बंधनकारक राहतील.

वरील संगतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ आर त्यास अनुसरून केलेले नियम व गोट नियम यांचा भंग होत आहे, असे पुणे म.न.पा. चे निदर्शनास आल्यास सदरचे संगतीपत्र रद्द करण्याच्या अधिकार पुणे म.न.पा.स राहतील. वरील संगतीपत्राविषयी काही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.



विशेष अटी:-

१. हायराईज 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/सुई-१३ मधील अतिरिक्त अधिशमन व्यवस्था, विशेष कार्यवाहीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांची नेमणूक, सर्टिफिकेट व फायर लिफ्ट बांधासत मनुष्य केल्याला अटी बंधनकारक राहतील.
३. हायराईज इमारतीचे सर्टिफिकेट/फायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्रशिक्षित अभियंतांकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
४. इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती विसण्याच्या दृष्टिने पाददर्शक असावेत.
५. चलसंवर्धनकरिता नियोजित इमारतीमध्ये पुर्जन्यजलाचे 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 /विकासकार/बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
२. विकास योजना खात्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिव्हिजन/सेंशॉक्रेट ऑफ विल्डिंग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३. कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षांच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित / स्वतंत्र असा ७/१२ उतारा व मोबणीचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
४. ओला व सुक्या वाचनाकरिता मिळकतीमध्ये वॉटेरची सोय करणार.
५. काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखल करणे कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. चाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनियरचे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
६. बांधकामाचे नकशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी बांधकाम फेल्ड लावून घेतलेले प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालकाचे, विकासकाचे, वा. आर्कि. व कॉन्ट्रक्टर यांची भावे व यत्ना व संपर्क वुरध्वनी / प्रमाण दुरध्वनी क्रमांक.
७. फुटलेही चाढीव/दुहेरी प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
८. रस्तारुंदीचे अतिरिक्त रुंदी क्षेत्र बांधकामापूर्वी सदर रस्त्याची बसता म.न.पा. रुंदी ठाब्यात देणार.
९. जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर व नक्शा असल्यास काम सुरु करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
१०. भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरिताच्या अटी :- १) भूविन इमारतीमध्ये जागा देण्याचे स्वाभाविक एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रेजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखत्यापत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व ह्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्व भाडेकरूंचे नोटपईस ना हरकत भव. भोगवटापत्र मागणेपूर्वी दाखल करणार. ३) भाडेकरू व विकसक यांचे दरम्यान बांध निर्माण झाल्यास त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. ४) सुधारित नकाशे दाखल करण्यापूर्वी पुणे म.न.पा. ने निर्धारित केलेले गोटारईज्ड हनीपत्र करणार.
११. सार्वजनिक व्हिवाटीचे व समाईक चापराचे रस्ता/बोळ/प्रवेशमार्गाचे व्हिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
१२. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना जोरातील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
१३. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा चापरा हा कायमस्वरुपी मान्य नकाशाप्रमाणे व्हिवालेल्या चापरासाठीच करणार. सदरचे चापरात म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
१४. संरक्षक भितीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
१५. व्यापारी चापराच्या इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरापैकी ३.० मी. रुंदीचे व्हिजीटर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ वरून अॅक्सेस व्यवस्था करणार.
१६. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोणत्यावरील भितीचा भाग, कॉर्नर पार्ट रस्तारुंदी/सिटवॅक पडताळणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राबून ठेवा व



१८. मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत चाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्बादार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
१९. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक गुतारी तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास चाप्रमाणे संडास, गुतारी बांधण्याची गरज नाही.
२०. भोगवटापत्र भागवटापूरी पुणे महानगरपालिकेकडील वर आकारणी व करसंकलन पाणी पुरवठा, जलौत्पारण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाने रक्तम व थकवाकी रक्तम पूर्णपणे भरणार.
२१. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेन्टिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
२२. भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनियरचा दाखला (स्टॅबिलिटी सटीफीकेट) दाखल करणार.



Sd/-

Narendra Deokar

इमारत निरीक्षक

बांधकाम विकास विभाग

पुणे मन पा



Signature of N. Deokar

Digitally signed by Narendra Deokar
Date: 13-03-2018 09:50:17
Reason: इमारत विकास विभाग, CORPORATION
Location: PUNE

पुणे मन पा

