



पुणे महानगरपालिका

बांधकाम विकास विभाग
पुणे महानगरपालिका
शिवार्जुनगर,
पुणे - ४११ ००५

(यापुढील पत्रव्यवहार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उल्लेखासह करावा)

(जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्कांचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास हे

संमतीपत्र देण्यात येत आहे.)

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 यातील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट चे कलम १५४ व १५४ यातील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक : MHW/0007/10
Proposal Type : Resin+Comm
Case Type : Revised
Project Type : Proposed Building



क्रमांक : CC/2975/21
दिनांक : 30/12/2021



श्री / श्रीमती INORBIT MALLS PRIVATE Ltd व्दारा आर्किटेक्ट / ता. स. श्री LAXMAN S THITE यांस 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 संमतीत पेठ Mohammaddwadi घाक सर्वे न 37, H.NO. 3+4 (PLOT B), S.NO. 27, H.NO. 1B+2+3 (PLOT A) H.NO. 4+5, S.NO. 25, H.NO. 4 (PT), S.NO. 26, H.NO. (1+9A)+(2A+2B) सी. सं. न. _____ हिस्सा नं. _____ फायनल प्लॉट क्र. _____ प्लॉट क्र. _____ सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 30/12/2021 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

--: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अंतरे / स्त्ता प्रमाणरेशा पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
 - कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा वाढीव/दुस्त 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 ह्या संमतीपत्रकाचा अविभाज्य 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 प्याची लागेल. एम.आर.टी.पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहिल.
 - सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भाग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
(अ) जागेवरील विकास बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/समत केलेल्या वापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/ अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटीचा भाग समजण्यात येईल.
(आ) सदर बांधकाम प्रस्तावातील संतर्भातील नमूद केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने घातलेल्या निर्बंधांचे उल्लंघन झाले असल्यास, अटीचा भाग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
(इ) अर्जदाराने सदरची परवानगी ही भौकृत्य करून पुणे म.न.पा.चे दिशाभूल करून प्राप्त केलेली आहे, असे निदर्शनास आल्यास 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 तरतुदीचे उल्लंघन करून जमिन विकासन अथवा बांधकाम करत असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
६. सदर संमतीपत्रावरील/लगत असलेल्याअधटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदारांचे सर्व वालिवारस, मुखत्यारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक,

MHW/0007/10

Page 1 of 4

CC/2975/21
30/12/2021

वारसदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हक सिद्ध केले त्या सर्वांस कायमस्वरुपी बंधनकारक राहिल.

७. काम सुरूकरणपूर्वी एम. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

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

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अणु त्यास अमुसुस केलेले नियम व पोर्ट नियम यांचा भाग होत आहे, असे पुणे म.न.पा. चे निव्वनास आल्यास सदरचे समतीपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पुणे म.न.पा.स राहिल.

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

विशेष अटी:-

१. हायराइज इमारती संदर्भातील वि.नि.नियम क्र. २१.६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.
२. मा. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८०७/२५२/सी.आर.६३०/०७/गुडी-१३ मधील अतिरिक्त अधिशमन व्यवस्था, विशेष वाणिज्यमधील स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांची नेमणूक, सर्व्हिस व फायर लिफ्ट याबाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील हायराइज इमारतीचे सर्व्हिस/फायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उतारबध करून देणे बंधनकारक राहिल.
३. इमारतीतील उद्बलाने (लिफ्टचे) रस्ताचे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असवित.
४. जलसंवर्धनकारिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी पत्रशा यंत्रणा, नियंत्रित दांब यंत्रणा 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 खाल्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिव्हिजन/लेआऊट ऑफ बिल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३. कनेसेट सर्व्हिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षांच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे भगोदर) एकत्रित / स्वतंत्र असा ७/१२ उतारा व भोजणीचा सिटी सर्व्ह कडील नकाशा दाखल करणार.
४. ओला व सुक्या कचऱ्याकारिता मिलकरीमध्ये कॅंटेनची सोय करणार.
५. काम सुरू करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या फव्वानाधारक स्ट्रक्चरल डिजायनर/ इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्ट्रिक्चरीटी सर्व्हिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनियर्सचे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
६. बांधकामाचे नकाशांना फव्वानागी मिलकरीव विकासकर्ता/मालक यांनी जगोवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शावची. अ) मालकाचे, विकासकाचे, ला. आर्कि. व कॉर्टेक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुखवनी / भ्रमण दुखवनी क्रमांक.
७. कुठलेही वाढीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणीपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
८. रस्तासिंदीचे अतिरिक्त चटई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.
९. जगोवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरू करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार. भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकारिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्याचेजबाबदार एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलभजत्यारप्रधारक अणार मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केलेल्याप्रमाणे जगोचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे नोटलाईड 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 नोटलाईड हमीपत्र करणार.
१०. सार्वजनिक वहिवाटीचे व समाईक वापरचे रस्ता/बोळ/प्रवेशमार्गाचे वहिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
११. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिलकरी/मिलकरीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
१२. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरुपी मान्य नकाशांमध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा. च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
१३. संरक्षक प्रिंतीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
१४. व्यापारी वापराच्या इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरावैकी ३.० मी. रंशीचे व्हिजिटीर्स पाकिंगची रस्ता / फुटपाथ वल अॅसेस व्यवस्था करणार.





१६. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोणत्यावरील भितीचा भाग, कॉनर पार्ट रस्ताहरी/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत रावून ठेवा व नंतर
१७. भविष्यात मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मॉर्निंगन अंतरात व टेरेसवरील शेड, पाटशिन वॉल करून अगर ग्रील लावून प्रकल्पाच्या सिमाभितीबाबत रिटर्निंग वॉल बाबत कार्यालयीन परिपत्रक क्र. अन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहतील.
१९. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतींमध्ये युरिनल व डब्ल्यूसी करिता ३ लि. (हाफ फ्लश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (बिब कॉक, बेसिन टॅप इ. नळ) दलि. (फ्ल फ्लश) असे प्रकारचे फ्लश असे प्रकारचे फ्लश टॅक यंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतरव्या कमी दाबाचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील जमिन पातळीपासून एकूण २४ मी. पेक्षा उच्च इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व वहनाचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित व्हॉल्व्हस बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतींमध्ये प्रवासी उद्दाहना पारदर्शक अशा आगरोधक काचेच्या पट्या वापरलेला पारदर्शक दवाजा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी. व्ही. कॅमेरा बसविणे.

--: अटी:--

१. विलंब वस्ती भागमध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवाारात गाडूळ खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.
२. बांधकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणेपूर्वी अधिशासक विभागाकडील ना-हरकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यान्वित ठेवणार. सदर यंत्रणेची कायमस्वरूपी देखभाल/दुरुस्ती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.
३. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उद्दाहान) प्रदाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहिल.
४. मा. पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नपूर केल्याप्रमाणे २०००० चौ.मी. पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावस मा. कॅं. शासन यांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहिल. आवश्यक तथे महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण बोर्डचे ना-हरकत पत्र बांधकाम प्रदानाची वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहिल.
५. इतर महत्त्वाचे अटी :

६. भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचा दाखला (स्ट्रिक्टरी सटीफिकेट) दाखल करणार.
७. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रू. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंजिनिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
८. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणी व करसंकलन पणणी पुवठा, जलतोत्सारण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे रकम व धकबाकी रकम पूर्णपणे भरणार.
९. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधणी पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
१०. मालकी 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 मागिने पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.
१२. बांधकाम विकास विभाग, खाल्याने जरी सेटिक टॅकसाठी प्रदानागी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता(जलतोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेटिक टॅक अगर झेनेजसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी झेनेज कामाचे, झेनेज जोडासह नकाशे व दाखला हजर करण्यात यावा.
१३. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (झेनेज) यांचेकडील झेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
१४. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अवशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून जाणा साफकेल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोठे टाकाला याबाबत बांधकाम विकास विभागासमर्पित मार्गदर्शन केले जाईल.
१५. नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पुर्वप्रदानागी 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 तातुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्स्युन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
१७. सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिटकवलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
१८. भूमीप्रापण कार्यालयसमर्पित व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्ताहरी प्रमाणरेषा जागेवर आवून घेणार व मगच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र

MHW/0007/10

Page 3 of 4

CG/297521
30/12/2021

देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)

१९. जोत्यापर्वत काम आल्यावर सेट-बॅक, मॉडिर्नल ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये.
२०. सोबतच्या नवीन/दुरूस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
२१. यापूर्वी अद्या करण्यात आलेले विकासनाचे दाखले/समतीपत्रे 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 घोषित असल्यास अथवा हानी होत असल्यास त्याप्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.

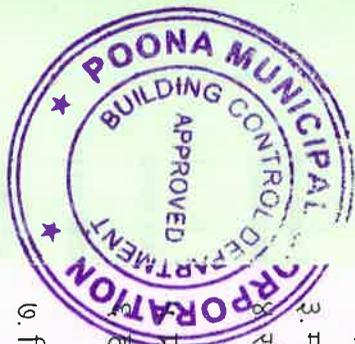
Sd/-
Sandip Navnath Dhotre

इमारत निरीक्षक
बांधकाम विकास विभाग

पुणे म न पा

अटी :-

१. यापूर्वीचे मान्य संमीपत्रावरील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
२. हायराईज बिल्डींग विषयक नॅशनल बिल्डींग कोड ऑफ इंडिया नुसारच्या सर्व अटीचे पालन अर्जादर / विकसकांनी करणे बंधनकारक राहिल.
३. मा. पर्यावरण विभागाकडील प्राप्त एनओसी नुसार जागेवर कामे करणे बंधनकारक राहिल.
सीसीझेएम् नुसार आवश्यक असणारी प्राप्त एमओडी नुसार जागेवर कामे करणे विकसकांवर बंधनकारक राहिल.
बंधनकारक राहिल.
प्राप्त फायर एनओसी नुसार जागेवर कामे करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल.
हायराईज इमारतीसाठी आवश्यक स्ट्रक्चरल डिझाईन अॅण्ड स्टॅबिलिटी सटीफिकेट / डिझाईन / ना हरकत पत्र घेणेची जबाबदारी विकसकांची राहिल.
७. जिओ टेक्नीकल एनओसी, फायर सेफ्टी नियमांचे पालन करणे, एनओसी मिळविणेची व खात्यास दाखल करणेची जबाबदारी विकसकांची राहिल.
८. युडीसीपीआर २०२० मधील (६.१२) नुसारचे सर्व तरतुदींचे पालन विकसक करणार या अटीवर.
९. ३.अग्निमशन विभागाचे प्राप्त एनओसी नुसार जागेवरील कामे करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल.



Digitally
Digitally
Date: 30/12/2021
Reason: PUNJAP
Location: PUNE
CORPORATION

बांधकाम विकास विभाग

पुणे म न पा