



पुणे महानगरपालिका

(यापुढील पत्रव्यवहार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उद्देशासाठी करावा.)
(आपल्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हकाचे 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) कमेन्समेंट सर्टिफिकेट

सदर बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६१ बाबतीत आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट चे कलम २५४ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या संमतीत पेट BAWDHAN घराक सर्वे न १५ सी. म. न. हिसाब न २/२४ वाचपल प्लॉट क्र. २५४ अर्ज क्र. २५४ सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी अर्पण महानगरपालिकेकडे दिनांक २६/११/२०२० रोजी प्राप्त झालेला आहे.

प्रकरण दिनांक : BDN/0011/12

Proposal Type : Resi+Comm

Case Type : Revised

Project Type : Layout of Building + Proposed Building

क्रमांक : CC/3729/21

दिनांक : 28/02/2022



श्री / श्रीमती SANMITRI SAHAKARI GRIHA SANSTHA THROUGH (PAK-RAHUL B KARDGE AND SUNIL BIRNALE) वडा अफेअर / ता. म. श्री Prakash N. Kulkarni बास राहणार पुणे, पेट महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६१ व मुंबई ग्रामिक महानगरपालिका अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या संमतीत पेट BAWDHAN घराक सर्वे न १५ सी. म. न. हिसाब न २/२४ वाचपल प्लॉट क्र. २५४ अर्ज क्र. २५४ सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी अर्पण महानगरपालिकेकडे दिनांक २६/११/२०२० रोजी प्राप्त झालेला आहे.

अटी :-

- सदर प्रस्तावाबद्दल दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अंतरे / रस्ता प्रमाणेपा फर्दाचे क्षेत्र पुणे म. न. पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अंधा बाबीच/दुरुस्त इमारतीचा बास अथवा वापरासाठी परवानगी का लावा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म. न. पा. च्या भोगवटापत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले असल्यास) समतीपत्राचे विन्याकापसून १ वर्षाची राहिल, (सोळाचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्राचा अधिपान्य भाग समजलेत येईल.)
- सदर संमतीपत्र हे मुदत संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नवीनीकरण करणे आवश्यक आहे असे नवीनीकरण सलग तीन वेळा करता येईल. तसे न झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक अर्थ नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अर्ज करून संमती प्याही लागेल. एम. आर. टी. पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहिल.
- सदर संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
(अ) जागेवरील विकास बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संमत केलेल्या वापरानुसार होत असल्यास अथवा सदर विक्राणी अनधिकृत वाधकाम/अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजाव्यात येईल.
(आ) सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमुद केलेल्या अटीचे उद्घोषन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म. न. पा. चे पांशलेलेल्या निर्बंधाचे उद्घोषन झाले असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजाव्यात येईल.
(इ) अर्जदाराचे सदरची परवानगी ही गैरकृत्य करून पुणे म. न. पा. चे दिशाभूल करून प्राप्त केलेली आहे, असे निर्दर्शन असल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजाव्यात येईल. विकास विभाग विन्याकावली नियम क्र. ६.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिनाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजाव्यात येईल.
(ई) अर्जदार आणि जो प्रसम हा संमत किंवा स्वायत्ताने मालकी हकाचा दावा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ व ४५ अन्वये असलेल्या तरतुदीचे उद्घोषन करून अंमल बंधन बांधकाम कात असल्याचे निर्दर्शन असल्यास अथवा बांधकाम करून घेण्यात आली दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजाव्यात येईल.
- सदर संमतीपत्रावरील/लगत असलेल्या अटी व सुचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व जालीबास, मुंबयनगरपालिका, जवळपास, प्रशासन,

वासराहा आणि प्रत्येक इंसम जो अर्बंदाताच्या द्वारा मालकी हाक मिळत असेल त्या सर्वोस कायमस्वरूपी बंधनकारक राहतील.

७. काम सुरु करण्याची एम. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

८. अकृषिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), रु. एल. सी. आदेश, महाराष्ट्र ग्रंथालय निवामक मंडळ, औद्योगिक संघानलाय, कामगार विमा आयुक्त यांचे आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

खरीत समतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑफ, महाराष्ट्र श्रौतसिक व नगरचर्चा अधिनियम, १९६६ अन्वयान अनुसक्त केलेले नियम व बॉट नियम यांचा भंग होत आहे, असे पुणे म. न. पा. चे निदर्शनास आल्यास सदरचे समतीप्रवृत्त राह करण्याचा अधिकार पुणे म. न. पा. स राहिल.

खरीत समतीप्रवृत्तियेवरील काही शर्ती असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

विशेष अटी:-

१. हावराडव इमारती संदर्भातील वि. नि. नियम क्र. २१, ६, ६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.
२. मा. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८७७/२५२/सी.आर.६३०/०७/पुडी-१३ मधील अतिरिक्त अधिग्रहण अग्रबद्धा, विशेष वर्गवारीमधील स्ट्रक्चरल इन्व्हेन्शियर यांची नेमणूक, सर्व्हिस व फायर लिफ्ट कार्यरत ठेवणे केल्या अटी बंधनकारक राहतील.
३. हावराडव इमारतीचे सर्व्हिस / फायर अडिस्टिंग हे प्रत्येक वर्षी सर्व्हेर प्रमाणित अधिकार्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म. न. पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
४. इमारतीतील उदाहरनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील सिव्हील विभागानेच दाखिले पावण्याचे असेल.
५. जलसंपर्कनाकडील नियोजित इमारतीमध्ये एअरकंडीशनिंगचे पुर्तकाम, इलेक्ट्रिकल वॉयज, विविध यंत्रणा.
६. सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. यु. एल. सी. ऑर्डरमधील सर्व अटी संशोधित मालक / विकसकास बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म. न. पा. उदाहरदार राहणार नाही.
२. विकास योजना खाल्याकडील मान्य एकत्रीकरण / सब डिव्हिजन / लेआउट ऑफ बिल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३. क्रमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षांच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोवर) एकडिस / स्वतंत्र असा ७/१२ उतावा व योजनांची सिटी सर्व्हेर कडील नकाशा दाखल करणार.
४. ओला व सुक्का कचऱ्याकरीता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
५. काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या एखाद्यापासून स्ट्रक्चरल डिझायनर / इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखल तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्ट्रिक्टरीटी सर्टिफिकेट / रिपोर्ट दाखल करणार. वाडीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनियरसोबत नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
६. बांधकामाचे नकाशांना एखाद्या मिळाल्यावर विकासकर्ता / मालक यांनी जागेवर फलक त्यावर दाखल प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालकाचे, विकसकाचे, ला. ऑर्क. व कंट्रिक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क इंग्रजी / भ्रमण इंग्रजी क्रमांक.
७. कुठलेही वाडीव / तुलत प्रस्ताव मान्यता मागणीपूर्वी सुधारित हो. गी. लेआउट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
८. रस्ताकडीचे अतिरिक्त बटई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदा 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 योजनाकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्याऐवजावात एकमत झाले असल्यावाकत व त्यावाकत तक्रार नसल्यावाकत रजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखल्यापत्रधारक अगर मालक सांघ्याकडून त्यांनी वडल केल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला / मिळणार आहे व त्यावाकत कोणतेही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूचे नोटारईण्ड ना हरकत पत्र, भोगवटापत्र मागणीपूर्वी दाखल करणार. ३) भाडेकरू व विकासक यांचे इग्नान वाढ निर्माण झाल्यास त्यास म. न. पा. उदाहरदार राहणार नाही. ४) सुधारित नकाशे दाखल करण्यापूर्वी पुणे म. न. पा. ने निर्धारित केलेले नोटारईण्ड हमीपत्र करणार.
११. सर्वजनिक बसिवाडीचे व समार्थक वापराचे रस्ता / बोट / प्रवेशमार्गांचे बसिवाडीवाकत वाढ निर्माण झाल्यास अर्बंदार उदाहरदार राहतील.
१२. अस्तित्वातील खुनी बांधकाम पाडलाना शेजारील मिळकत / मिळकतीतील इमारतीस धोका / नुकसान होणार नाही याची खाबदारी घेणार.
१३. सदा प्रस्तावातील इमारतीचा वापर शा. कायमस्वरुपी मान्य नकाशामध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म. न. पा. च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
१४. संरक्षक भितीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
१५. ज्यापारी वापराच्या इमारतीचे दर्जांनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतापैकी ३.० मी. श्दीचे ब्रिजवर्ड्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ चलय असेल व्यवस्था करणार.

