



पुणे महानगरपालिका

(यापुढील पत्रव्यवहार खातील क्रमांक व दिनांक बांध्या नद्वेषासा कराना)
(बांध्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हकांचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदाराना हे
संमतीपत्र देण्यात येत आहे.)

बांधकाम विकास विभाग
पुणे महानगरपालिका
शिवाजीनगर,
पुणे-४११ ००५

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला (संमती नकाशासह) कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट

सदर बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९
खातील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट चे कलम २५३ व २५४ खातील लागूदीप्रमाणे खातील अटीवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक : BWM/0024/08

क्रमांक : CC/1153/18

Proposal Type : Residential

दिनांक : 21/07/2018

Case Type : Revised

Project Type : Layout of Building +
Proposed Building



श्री / श्रीमती VIRAJ PROPERTIES AND AMOGH CONSTRUCTION JV (PAHMANDU ATMARAM WAJEKAR) व्हाता आर्किटेक्ट / ला. स. श्री
JAGADISH PRABHAKAR DESHPANDE यांन राहणार पुणे, पेठ गडाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ न मुंबई प्रांतिक
महानगरपालिका अधिनियम वन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या संमतील पेठ Bibwewadi-Munjari पर्यंत सर्वे न 571 सी. सं.
न. १९९४ हिरसा नं 2 पावतल प्लॉट क्र _____ प्लॉट क्र _____ सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आणि महानगरपालिकेकडे दिनांक १2/07/2018
रोबी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अंतरे / प्रस्ता प्रमाणे पा पर्वतवे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या मुच्चोनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा वाढीव/दुरुस्त इमारतीचा बांध अथवा बांधण्यासाठी परवानगी वा ताबा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोग्यक्षेत्र
प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले नसल्यास)संमतीपत्राने दिनांकवारून १ वर्षांची राहिल.(सोबतचा संमती नकाशा तथा संमतीपत्राचाच
अतिभाष्य भाग समजण्यात येईल.)
- सदर संमतीपत्र हे मुदत संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नूतनीकरण करणे आवश्यक आहेअसे नूतनीकरण सलग तीन वेळा करता येईल.तसे न झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक
आणि नगरपालिका अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अर्ज करून संमती घ्यावी लागते.एम.आर.टी.पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहिल.
- सदर संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
(अ) खोचरील विकसन बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/समत केलेल्या बांधकामात होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अतिधिकृत बांधकाम/
अतिधिकृत बांधकाम चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
(आ) सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमुद केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने घातललेल्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले
असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
(इ) अर्जदाराने सदरची परवानगी ही वैधक्य करून पुणे म.न.पा.चे दिशाभूल करून प्राप्त केलेली आहे,असे निर्दर्शास आल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे
समजण्यात येईल.निकास नियंत्रण नियमावली नियम क्र.६.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशनअॅक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात
आली आहे असे समजण्यात येईल.
(ई) अर्जदार आणि जो इतर हा स्वतःकिंवा त्याच्याद्वारे घालणी हकांचा वाता करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगरपालिका अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ व ४५
अन्वये असलेल्या तरतुदीचे उल्लंघन करून जमिन विकास अथवा बांधकाम करत असल्याचे निर्दर्शास आल्यास सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली
आहे असे समजण्यात येईल.
- सदर संमतीपत्रावरील/लगत असलेल्याअटी व सुचना या केवळ अर्जदाराने नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व कालीयत्तम,पुस्तकधारक,न्यायधारक,प्रशासक,
वारसदार आणि प्रत्येक इतर जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हका सिद्ध केले त्या सर्वांस कायमस्वरूपी बंधनकारक राहिल.

७. काम सुरु करणेपूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

८. अनुषंगिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), यु.एल.सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रकृता नियामक मंडळ, औद्योगिक संजानलाव, कामगार विभा अस्तुत यांचे जबाबदातीन अटी व शर्ती संघनकारक राहतील.

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑफ, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरपाला अधिनियम, १९६६ अणर त्यास अनुसरून केलेले नियम व घोर नियम यांचा भंग होत आहे, असे पुणे म.न.पा. चे निर्दारांस आल्यास सदरचे संमतीपत्र रद्द करणांना अधिकार पुणे म.न.पा.स राहिल. वरील संमतीपत्राविषयी काही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. विकास योजना/अग्रिशासक रूल यांचेकडील परामर्शील अटी संबंधित मालक/विकसकावर बंधनकारक राहतील.
२. नियोजित बांधकाम सुरु करणेपूर्वी रस्ता रुंदी सेटअप मधील तसेच अस्तित्वातील जुने बांधकाम पाहिलेवचाने दर्जविलेले बांधकाम वैध मार्गाने पाहणार.
३. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाहिलेवचाने शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खातरदारी घेणार.
४. काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यतत्वात दर्जव्या परवानाधारक स्टम्बरल डिझायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखल करून कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्टम्बरल स्टविलीटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. यादीव बांधकाम स्टम्बरल इंजिनियरसोबत विभागा मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
५. व्हेटमेंट पार्किंगचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करणार.
६. व्हेटमेंटमध्ये साठवणाच्या पाण्याचा निचरा करणासाठी पंप बसवणार.
७. बाजूच्या अस्तित्वातील मिळकतीतील भाडेकरूंचे अस्तित्वातील हवा उजेडाचे इन्फ्लेक्ट रॉटस जपणार.
८. मालकी हक्काबाबत व पुर्ववसनेचे योजनेमध्ये भाडेकरूंचा नार निर्माण झाल्यास याची सर्व खातरदारी विकसकाची राहिल व भरपास कोणतीही तक्रार लागू देणार नाही.
९. बांधकामाच्या व पाहकामाच्या काळात उदार होणारा राहणारा कोणत्याही परिस्थितीत रस्तावर अगर सार्वजनिक ठिकाणी टाकणार नाही व मा. क्षेत्रीय अधिकारी यांचे मार्गदर्शनाचे त्याची विल्हेवाट लावणार व वरीलप्रमाणे राहणारा मला ने ठरवून दिलेल्या ठिकाणी टाकण्याची व्यवस्था करणार.
१०. बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगारांसाठी त्यांचे संख्येनुसार तात्पुरती स्वच्छतागृहे उपलब्ध करू देणार ही कामगारांसाठी त्यांचे स्वच्छतागृह बांधणार व ते कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी पाहणार.
११. सदर इमारतीचे काम मुख्य रस्त्याखाला असल्यास बांधकाम प्रकार किंवा पत्राचे धर्तीतून बसवून बंदिस्त करणार.
१२. फ्लॉटच्या आधारातील मोठ्या जागेत व सामुहिक रस्त्यावर दिवाबत्तीची सोय करणार.
१३. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकसनकर्ता / मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्जवावी, क. मालकचे, विकासकाचे, आर्किटेक्ट व कॉन्स्ट्रक्टर यांचे नावे व पत्ता.ख. जागेच्या हद्दीसह म.नं. सी.टी.एस. नंबर, वर्ड नंबर इ. ग. पुणे मनपाकॉर्डर, विकसनसाठी / नकाशासाठी दिलेली परवानगी नंबर दिनांक.घ. विल्हेवाट एरिया/निघोबोत बांधकामाचे एकूण क्षेत्र.ड. निवासी फ्लॉटची संख्या, व्यापारी मालकांची संख्या व त्यांचे क्षेत्र मान्य नकाशाच्या प्रती पाहण्यासाठी उपलब्ध असणाऱ्या पत्ता. छ. मान्य नकाशांची प्रमाणात प्रत बांधकामाच्या जागेवर उपलब्ध ठेवणे.
१४. काम सुरु करण्यापूर्वी बांधकामास अडथळा येणाऱ्या झाडांबाबत गार्डन विभागाचे ना हक्कत पत्र दाखल करणार.
१५. आवश्यक तेथे प्रोव्हिजनल फावर एन.ओ.सी. मधील अटी मालक/विकसक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
१६. अस्तित्वातील बांघ मिटर बाबत मिटर विभागाचे हक्काची नसल्याबाबतचे ना हक्कत पत्र दाखल करणार.
१७. इमारतीच्या आधारात कचरापेटे, दिवाबत्ती इ. बातीची सोय करणार व पुरेशा संख्येन उदान विभागाच्या मार्गदर्शक तत्वानुसार लोखंडी री बांधकाम झाडे लावणार.
१८. मिळकतीमधील रस्तारुंदीतील जागा पुणे म.न.पा.च्या तत्वात देऊन म.न.पा.च्या नावे मालकी हक्काचे कामपत्र झाल्यानंतरच चर्टईक्षेत्राने निघोबत करणार व मोठ्यानीचा नकाशा दाखल करणार.
१९. म.न.पा. पाणी पुरवठा उपलब्ध होईपर्यंत सर्व रहिवासांच्या पुरेशा पिण्याच्या पाण्याची अन्य व्यवस्था स्वखर्चाने करणार.
२०. जोला व मुका कचऱ्या करिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
२१. एकराज्यात/विभाजन करून बांधकाम परवानगी घेतल्यास संमतीपत्र दिनांकापासून एक वर्षाचे आत एकत्रित/स्वतंत्र असा ७/१२ उदार, मा. मला फलक तसेच मोठ्या नकाशा महानगरपालिकेस सादर करणार.
२२. भूअधिन्यासातील अनुज्ञेय चर्टईक्षेत्र हे प्रस्तावित टी.टी.आर./रस्तारुंदी आरक्षित क्षेत्र/अभिनिटी स्पेसचे क्षेत्रासह दर्जविले आहे. प्रत्यक्षात या टी.टी.आर./रस्तारुंदी व अभिनिटी स्पेसच्या चर्टईक्षेत्राचे मोठ्या बांधकाम अनुज्ञेय करणात आलेले नाही. टी.टी.आर. सर्टिफिकेट जाग्या करून रितसर टी.टी.आर. खर्ची टाकल्यावरच व रस्तारुंदी/अभिनिटी स्पेस व आरक्षित क्षेत्रासाठी म.न.पा.चे नावे ७/१२ उदार दाखल झाल्या नंतर

करणार.

२३. पाणी पुरवठाखांबात दिलेले हमीपत्र बंधनकारक राहिल तसेच दिलेल्या हमीपत्रातील चार्जिंगांसाठी गाळेधारकाचे करागत नमुद करून गाळेधारकांना लेडी पूर्व कल्पना देणे, विकसन कर्त्यांवर बंधनकारक राहिल.
२४. नियमावलीत तरतुदीनुसार नमुद केलेल्या विशिष्ट बांधकामातील सोलर वॉटर हिटरची व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.
२५. नियमावलीत तरतुदीनुसार नमुद केलेल्या विशिष्ट बांधकामातील सोलर वॉटर हिटरची व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.
२६. १५० पेसा जास्त टेनामेंट असल्यास ट्रेनेज विभागाचे नियम व सुचनेनुसार सिव्हेज ट्रीटमेंट प्लॉन्ट व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.
२७. मा.पयविभाग विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमुद केलेल्या २०००० चौ.मी. पेसा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र निभावन परता मग मा. केंद्र शासन यांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील माहिरफत पत्र घेणे बंधनकारक राहिल. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण बोर्डचे नॉन-नॉन पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहिल.
२८. पूर्व मान्य से आऊट मधील सर्व अटी बंधनकारक राहिल.
२९. ओला कवच व मुक्ता कवच वेगवेगळा करणे करता स्वतंत्र व्यवस्था करता.
३०. पावसाळी पाणी साठवणे व पुनर्वापरासाठी व्यवस्थापन करणे/रेन वॉटर हार्वेस्टिंग करणे बंधनकारक राहिल.
३१. एअर स्पेस अॅडॉप्टीचे १०० मीटर, ५०० मीटर, १०० मीटर, ४.० कि.मी. मधील परिघे मधील व फ्लेट फ्लोअरचे सर्व निर्बंध बंधनकारक राहिल.
३२. नैसर्गिक पाण्याचा दर्याजिरेला प्रवाह नियमानुसार व सुचनेनुसार ऑनलाईन करून नैसर्गिक पाण्याचा प्रवाह बंदिस्त होणार नाही याची दखता घेणे बंधनकारक राहिल. प्रायमुक्त सर्वेक्षणानुसार आवश्यक ते चालनेलागव्हेल /नाला ट्रेन्चींग बांधणे प्रत्यक्षात करून घेणे बंधनकारक राहिल.
३३. यु.एल.सी. ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक /विकसकावर बंधनकारक राहिल त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
३४. सदर भिळकतीतील कोणतेही भोगबटा पत्र मागणेपूर्वी नादरम्व क्षेत्रावरील बांधकामाने अनुषंगाने सर्व बाबी निरस्त करणार, वाट्यात क्षेत्राबाबत बांधकामात बांध निर्माण झालेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी मालक/विकसन कर्त्यांची राहिल. म.न.पा.स कोणताही लोखिष लागू देणार नाही.
३५. १५ % अभिनिटी स्पेसचा एफ.एस.आय. सदर अभिनिटी स्पेस ताब्यात दिल्यानंतर व मा.कधी हस्तगत्या उताऱ्यावर पुणे म.न.पा.ची नोंद झाल्यानंतर अडवणे राहिल.
३६. सदर रेखांकनास मा. महापालिका आयुक्त यांचकडून अंतिम मंजुरी घ्यावी अन्यथा रेखांकनातील कोणत्याही प्लॉटची विक्री किंवा विक्रय करता येणार नाही, तसेच रेखांकनातील कोणत्याही प्लॉटवर बांधकाम परवानगी दिली जाणार नाही.



Sd/-

Nirakarshi Shrivastav

उभारत निरीक्षक

बांधकाम विकास विभाग

पुणे म न पा

Sd/-

Balu D Machale

उप अभियंता

बांधकाम विकास विभाग

पुणे म न पा

Harshita V Shinde

कार्यकारी अभियंता

बांधकाम विकास विभाग

पुणे म न पा