



पुणे महानगरपालिका

(यापुढील प्रत्येकवार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उल्लेखात करावा)
(जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्काचे संदर्भ लावता न येता अर्जदारास हे
संमतीपत्र देण्यात येत असे.)

बांधकाम विकास विभाग
पुणे महानगरपालिका
शिवाजीनगर,
पुणे-४११ ००५

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला (संमती नकाशासह) कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि संमती नकाशा यांचा अर्जदाराच्या नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ यांतील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट १९४७ च्या २५८ कलम २५८ अन्वयेच्या खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

प्रकरण दिनांक : KRD/0091/10

Proposal Type : Residential

Case Type : Revised

Project Type : Proposed Building

क्रमांक : CC/1699/21

दिनांक : 20/09/2021

श्री / श्रीमती SUBHASH S GOYAL जाग अर्कटकर / ला. रा. श्री PRAMOD LAXMAN DESHPANDE यांस राहणार पुणे, पेठ नवराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व मुंबई शहरी नगरपालिका अधिनियम सन १९४७ चे कलम २५८ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेंटेल पेठ Kharadi पराक सर्वे न ६८/३/३ सी. सं. न. हिस्सा न. जावनल प्लॉट न. प्लॉट न. सीमेंटेल पेठ विकास करणासाठी आणून महानगरपालिकेकडे दिनांक 25/06/2021 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दरांनी अंती / रस्ता प्रमाणे पर्यटन क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार प्रविण्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीच्या अथवा वाढविले/दुसरे इमारतीचा बापर अथवा बापरसाठी परवानगी वा तावा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगवड्याप्रमाणे प्राप्त झालेलाच वापर करता येईल.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले असल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकपर्यंत १ वर्षांची राईल. (सौकर्याचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्राच्या 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 कलम संमती घ्यावी लागेल. एम.आर.टी.पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राईल.
- सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राईल.
(अ) जागेवरील विकास बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/समत केलेल्या बापरानुसार होत असल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत बापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
(आ) सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमूद केलेल्या अटीचे उद्दिष्ट होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने घातलेल्या निर्बंधाचे उद्दिष्ट होत असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
(इ) अर्जदाराने सदरची परवानगी ही गैरकृत्य करून पुणे म.न.पा.चे दिशाभूल करून घेतलेली आहे, असे निदर्शनास आल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास नियंत्रण नियमावली विधम क्र. १० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट कलम २५८ अन्वये 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 ४४ व ४५ अन्वये असलेल्या तरतुदींचे उद्दिष्ट करून जमिन विभाजन अथवा बांधकाम करत असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
- सदर संमतीपत्रावरील/लागत असलेल्या अटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर प्रविण्यातील अर्जदाराचे सर्व वारसादारास, मुत्रत्याधारक, जगवधायक, प्रशासक, वारसदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या ह्या मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वांस कामसंबन्धी बांधकामाक राईल.
- काम सुरु करणेची एम. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

८. अकृतिक दखला (एन. ए. ऑर्डर), गु.एल.सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदूषण नियामक मंडळ, औद्योगिक संचालनालय, कामगार विना आयुक्त यांचे आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना मुनिसिपल कॉर्पोरेशन अँड, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरपालिका अधिनियम, १९६६ अन्वये अनुसूची क्र. १२ व १३ मधील अतिरिक्त अधिषासन व्यवस्था, विशेष बांधा भंग होत आहे, असे पुणे म.न.पा. चे निदर्शनास आल्यास सदरचे संमतीपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पुणे म.न.पा.स राहिल. वरील संमतीपत्राविषयी काही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण काढून घ्यावे.

विशेष अटी:-

१. हायड्रोजन इमारती संदर्भातील वि. नि. नि. नियम क्र. २१, व. ६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.
२. मा. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीसीएस-१८०७/२५२/सी.आर.६३०/०७/टुडी-१३ मधील अतिरिक्त अधिषासन व्यवस्था, विशेष बांधा मधील स्फुल्लरल इन्जिनियर यांची नेमणूक, सर्व्हेस व फायर लिफ्ट बांधाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
३. हायड्रोजन इमारतीचे सर्व्हेस/पावर अडिटेडिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम अधिकृत अधिकृताने करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
४. इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टीने पारदर्शक असावेत.
५. अलसंयोजनकरिता निरोजित इमारतीमध्ये पूर्वमंजुरीचे पुनर्धारण, दुहेरी फ्लश यंत्रणा, नियंत्रित दाब यंत्रणा
६. सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. गु.एल.सी. ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक /विकासकार बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
२. विकास योजना खात्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सर्व्हिन्हीजन/लेआऊट ऑफ बिल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३. कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे विनाकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोव) एकत्रित / स्वतंत्र असा ७/१२ उतरा व भोगवटापत्र सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
४. ओला व भुज्या कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
५. काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्फुल्लरल डिजायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणार पत्र व जोले तपासणी दाखल करून कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वाडीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इन्जिनियरसोबत नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
६. बांधकामाचे नकाशांना पावनागी भिळाल्यावर विकासकारा/मालका यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालकाचे/विकासकारचे, ला. ऑफिस, व कॉन्स्ट्रक्शन्स यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुरुधनी / संपर्क दुरुधनी क्रमांक.
७. कुठलेही वाडीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणीपूर्वी सुधारित हो. पी. लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
८. रस्तालंबीने अतिरिक्त चर्च क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सडर 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 जगा देण्यावेळीपासून एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोले तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखत्यारपत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/भिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे नोटलाईन्ड ना हरकत पत्र, भोगवटापत्र मागणीपूर्वी दाखल करणार. ३) भाडेकरू व विकासकार यांचे दरम्यान वाद निर्माण झाल्यास त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. ४) सुधारित नकाशे दाखल करण्यापूर्वी पुणे म.न.पा. ने निर्धारित केलेले नोटलाईन्ड हमीपत्र करणार.
११. सार्वजनिक वहिवाटीचे व समाईक वापरचे रस्ता/सोड/प्रवेशमार्गाचे वहिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
१२. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडतामा शेजारील भिळकृत/भिळकृतीतील इमारतीस धोका/तुकटान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
१३. सडर प्रस्तावातील इमारतीचा भाग हा बांधकामस्वरुपी मान्य नकाशांमध्ये दर्शविलेल्या वागण्यासाठीच करणार. सडरचे वापरत म.न.पा. च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
१४. संरक्षक भिंतीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
१५. व्यापारी तागारच्या इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरावैकी ३.० मी. रुंदीचे वहिवाटीस पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ बळ अँडोस व्यवस्था करणार.
१६. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भिंतीचा भाग, कॉर्नर पार्ट रस्तालंबी/रोटवॅक पडताळणीसाठी जोले तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर

१७. भौतिकमान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मांजिनल अंतरात व टोसवरील रोड, पाटोनात वॉल कलन अगर ग्रील लागूत प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये युरिनल व डबपूसी करिता ३ लि. (हाफगॅलॉन) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारती पाण्याचे मुख्य व्हॉल कॉक, बेसिन टॉप इ. नळ) इति. (पुल पर्लो) असे प्रकारचे फर्निचर असे प्रकारचे प्लम्बिंग टॉक यंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतकरा कमी दाबाचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील जमिन पातळीपासून एकूण २४ मी. पेक्षा उंच इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व वहनाचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित व्हॉल्व्हस बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्वाहना पारदर्शक अशा आगरोधक काचेच्या पट्या वापरलेला पारदर्शक दरावाचा व लिफ्टमध्ये सी. सी. टी. व्ही. कॅमेरा बसविणे.
१८. प्रकल्पाच्या सिनाभितीलावत रिटेनिंग वॉल बायत कार्यालयात परिपत्रक क्र. अन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहतील.

-: अटी:-

१. निरुक्त सस्ती भागानाचे भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवासात शांदुल खत निर्दितीसाठी व्यवस्था करणार.
२. बांधकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणीपूर्वी अधिशासक विभागाकडील ना-हरकत पत्र / दाखला तयार करून घ्यावे. ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यरत ठेवणार. सतर यंत्रणेची कार्यमयवली देखभाल/दुरुवती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.
३. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उद्वाहना) परवाना संबंधित प्राधिकारकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहिल.
४. ना.पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमूद केल्याप्रमाणे २०००० चौ.मी. पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. केंद्र शासन यांना कडील पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहिल. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण बोर्डाचे ना-हरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहिल.
५. इतर महत्वाचे अटी.

६. सर्वप्रथम विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि. ०५/०१/१९८७, दि. ०६/१२/२००७, दि. १८/०९/२००८, दि. ०३/०३/२०१२, दि. ०४/०९/२०१३ २ दिवशी मान्य केला आहे. त्यास अनुसरून नवीन काही उपसर्ग पोहोचत असल्यास अक्षराने हानी होत असल्यास त्याप्रतिबंध कोणत्याही प्रकारची भौतिक बांधकाम नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
७. यापूर्वी जेव्हा भूखंडात आलेले विकसनाने दाखले/संमतीपत्रे व समजण्यात घ्यावी.
८. सोबतच्या नवीन दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
९. जोत्यापर्यंत जम आल्यावर सेट-बॅक, मांजिनल ओपन स्पेस इ. बाबो बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तयारून घ्याव्यात, जोते त्यासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये.
१०. भूमीप्रमाणे कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्ताकंदी प्रमाणरेषा जागेवर आखून घेणार व पामच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
११. सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिटकवलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
१२. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सिना भितीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तरतुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व जबाबदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्युपन्सरी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
१३. करीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पुर्नपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
१४. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अवशिष्ट सामान व राडाहोडा उचलून जागा साफकेंत्याशिवाय अर्जाचा पत्र केला जाणार नाही. राडाहोडा कोडे टाकावा याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
१५. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ड्रेनेज) यांचेकडील ड्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
१६. बांधकाम विकास विभाग, खात्याने जरी सेटिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता (जलोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्यांनी जेव्हा घेतल्यावरील सेटिक टँक अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचे, ड्रेनेज जोडासह नकाशे व दाखला हजेरी करवावे याचा.
१७. भौतिकमान्य नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते क्षेत्र मागणी पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.
१८. इमारतीच्या बाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जाद्वारे पूर्णपणे जबाबदार राहणार.

१९. कागदारांच्या भोवीसाठी जगोजर किमान एक संधास व एक मुदती ताह्युल्हा खकपाची बांधती पाहिजे. जुने संधास व भोवी असल्यास वाप्रमाणे संधास, मुदती बांधण्याची गरज नाही.
२०. भोगवटापत्र भागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडून कर आकारणी व करसंकलन याणी पुरावठा, जलतोत्पारण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे खम व शकताची रकम पूर्णपणे भरणा.
२१. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इडेमिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
२२. भोगवटापत्रासाठी स्टुवरत डिजिटल अरपा दाखला (स्टॅमिलीटी सर्टीफिकेट) दाखल करणा.

- १) "मनावरण या हक्का दाखला, संबंधित प्राधिकारणाकडून गजूर झालेनंतर पुणे मनपाकडे यांची प्रत दाखल केल्यानंतरच प्रत्यक्ष जगोजर वकालती नमूने बांधकाम/अतिक्रमण जुने बांधकाम निर्मूलन करणे/ खोदाईचे तासुले घेऊ इ. बांधकाम विकसन इ.) कामे करणार, बागावत उजवेलन झालेले एम.एम.सी. /एम.आर.टी.पी. इत्यादी कायदानुसार कारवाई करणेत येईल." असे जापित मातक/विकसक/प्रवर्तक यांचे हमीपध बांधकामक राहिल.
- २) पुणे महानगरपालिकेकडून मान्य करण्यात आलेले लेआउट व बांधकाम नकाशे व संपर्की पत्रे, यांची माहिती वसित मातक/विकसक/प्रवर्तक यांनी पनाकरण बांधकामकडे अर्ज भरताना दाखल करणे आवश्यक राहिल व सदर अर्जाची इ प्रत पुणे महानगरपालिकेत देणे बांधकामक राहिल.

Nikhil Gulechha

Sd/-

Nikhil Gulechha

इमारत निरीक्षक

बांधकाम विकास विभाग

पुणे म न पा

Pradeep Haridas

Pradeep Haridas

उप अभियंता

बांधकाम विकास विभाग

पुणे म न पा