



पुणे महानगरपालिका

(यापुढील पत्रव्यवहार खासिल कर्मांक व दिनांक यांच्या उद्देशाने करायचा)
(नागिका या इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्काचे 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

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि संमतीपत्राचे संमतीपत्र नगरपालिका अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/४८/६९
बाबतील आणि महाराष्ट्र प्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑक्ट २५.६.२०२२ या अधिनियमाच्या प्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक : KRD/0026/19

Proposal Type : Residential

Case Type : Revised

Project Type : Proposed Building



कर्मांक : CG/4207/21

दिनांक : 31/03/2022



श्री / श्रीमती SUBHASH SITARAM GOYAL व्हा आर्किटेक्ट / ला. स. श्री PRAMOD LAXMAN DESHPANDE चांस सहाय्यार पुणे, पेट महाराष्ट्र
नगरपालिका अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/४८/६९ न मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५६ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिका
लिंकच्या सीमितीस पेट Kharadi परांक सर्वे न 18,19 सी. स. न. , हिस्सा नं 1+2+38 1+2 परांकाल प्लॉट क्र, प्लॉट क्र. 1 सोसायटी वेशे विकास
करण्यासाठी आणि महानगरपालिकेकडे दिनांक 21/01/2022 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील वर्गविषयात आलेली दर्जा अंतरे / रस्ता प्रमाणेचा पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा बांधीव/दुस्त इमारतीचा वापर अथवा वापरासाठी परवानगी व ताबा हा कोणत्याही व्यक्तीकडे पुणे म.न.पा.च्या भोगवटापत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले असल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षाची राहिल. (सोबतचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्राचा अविभाज्य भाग समजणेत येईल.)
- सदर संमतीपत्र हे शुद्ध संपत्त्यामत्त प्रत्येक वर्षी नूतनीकरण करणे आवश्यक आहे असे नूतनीकरण सलग तीन वेळा करता येईल. तसे न झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगरपालिका अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अर्ज करून संमती घ्यावी लागेल. एम.अर.टी.पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहिल.
- सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
 - आगवरील विकसन बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संगत केलेल्या वापरानुसार होत असल्यास अथवा सदर ठिकाणी अतिरिक्त बांधकाम/अतिरिक्त वापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
 - सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमूद केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने घातललेल्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
 - अर्जदारास सदरची परवानगी ही गैरकृत्य करून पुणे म.न.पा.चे दिशाभूल करून प्राप्त केलेली आहे, असे निर्दर्शनास आल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास नियंत्रण नियमावली नियम क्र. ६.१० महाराष्ट्र प्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
 - अर्जदार आणि जो इसम हा स्वतः किंवा त्याच्याद्वारे मालकी हक्काचा दावा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगरपालिका अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ व ४५ अन्वये असलेल्या तरतुदीचे उल्लंघन करून जमिन विकसन अथवा बांधकाम करत असल्याचे निर्दर्शनास आल्यास सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
- सदर संमतीपत्रातील/लगत असलेल्या अटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व जालीवारस, मुखत्यारगारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वास्तव्यार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हक्क मिळविलेला त्या सर्वोस कायमस्वरूपी बंधनकारक राहिल.



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

८. अकृषिक धंद्याला (एन. ए. ऑर्डर), सु. एल.सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदूषण नियामक मंडळ, औद्योगिक संचालनालय, कामगार विमा आशुक्त यांचे आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट, महाराष्ट्र, प्रादेशिक व नगरपालिका अधिनियम, १९६६ अन्वये त्यास अनुसरून केलेले नियम व पोटनियम यांचा भंग होत नाही, असे पुणे म.न.पा. ने निदर्शनास आल्यास सदरचे संमतीपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पुणे म.न.पा.स राहिल.

वरील संमतीप्रमाणेविषयी काही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

विशेष अटी:-

१. हायराइज 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/घुडी-१३ मधील अतिरिक्त अधिशमन व्यवस्था, विशेष बांधाटीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनियर याची नेमणूक, सर्व्हेस व फायर लिफ्ट बाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
३. हायराइज इमारतीचे सर्व्हेस/फायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सकल प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
४. इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती विसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
५. जलसंवर्धनाकरिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यचालाचे पुर्नभरण, दुहेरी फ्लश यंत्रणा, निर्वजित दाब यंत्रणा
६. सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. सु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक/विकासकार बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
२. विकास योजना खात्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सम डिव्हिजन/लेआऊट ऑफ ब्लॉक मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३. कनेक्शन सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत लवकरा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित/स्वतंत्र असा ७/१२ अतार व भोगवटाचा सिटी सर्व्हे कडल नकाशा दाखल करणार.
४. ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कोटेशनची सोब करणार.
५. काम सुरू करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल इन्जिनियर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोर तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. बांधकाम बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनियरसोबत नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
६. बांधकामाचे नकाशांना पावनागी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर ललक लावून खालील प्रमाणे माहिती दावावी. अ) मालकाचे, विकसकाचे, ला. आर्कि. व कंस्ट्रक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क बुरुघनी / प्रमाण बुरुघनी क्रमांक.
७. कुठलेही बांधकाम/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणीपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
८. (स्ताबॅंडीचे अतिरिक्त चटई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जागा म.न.पा. कडून ताब्यात देणार.
९. जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरू करण्यापूर्वी मागील पुरवठा विभागाचे ना हरकात पत्र दाखल करणार.
१०. भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरिताच्या अटी :- १) तबिन इमारतीमध्ये जागा देण्याचे पत्राबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करर जोर तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलनखत्यारपत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी काढून केल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे नोटसईण्ड ना हरकात पत्र, भौगोलिक मागणीपूर्वी दाखल करणार. ३) भाडेकरू व विकसक यांचे दरम्यान वाद निर्माण झाल्यास त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. ४) सुधारित नकाशा दाखल करण्यापूर्वी पुणे म.न.पा.ने निर्धारित केलेले ग्रेडसईण्ड हमीपत्र करणार.
११. सार्वजनिक वहिवाटीचे व समाईक वापराचे रस्ता/बोळ/प्रवेशमार्गाचे वहिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्बदार जबाबदार राहतील.
१२. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना येजातील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस घोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
१३. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरूपी मान्य नकाशानुषंगे दुरुविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवायच व.
१४. संरक्षक भिंतीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
१५. व्यापारी वापराच्या इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरापैकी ३.० मी. रंटीचे व्हिबीटर्स पार्किंगची रस्त / फुटपाथ वरून अक्सेस व्यवस्था करणार.
१६. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोणत्याही भिंतीचा भाग, कॉर्नर पार्ट रस्ता/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोर तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व





- नंदा
१७. भविष्यात मान्य नकाशा अतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व पार्विनल अंतरात व ट्रेसवरील शेड, पार्टीशन वॉल करून गंगर झील लावून
 १८. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये युरिनल व डब्ल्यूसी करिता ३ लि. (हाफ फ्लश) आणि १. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (क्लिब कॉक, बेसिन टॅप इ. नळ) इति. (पुल फ्लश) असे प्रकारचे फ्लॉस असे प्रकारचे फ्लॉस टँक घेवया प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतक्या कमी दाबाचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील बमिन पातळीपासून एकूण २५ मी. पेक्षा उंच इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व वहनाचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित व्हॉल्व्हस बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उडवाहना पारदर्शक अशा आगरोधक काचेच्या पट्या वापरलेला पारदर्शक दरवाजा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.
 १९. प्रकल्पाच्या सिमाभितीबाबत स्ट्रेनिंग वॉल मालत कार्यालयीन परिपत्रक क्र.अन अ/बा/म अ/४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहातील.

-: अटी:-

१. विरळ वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी फ्लॉट आकारात मांडून खत निर्गमितासाठी व्यवस्था करणार.
 २. बांधकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणीपूर्वी अभियानक विभागाकडून ना-हरकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यान्वित ठेवणार. सदर यंत्रणेची कामसंय्कूपी देखभाल/दुरुस्ती करून घेवया निगमित ठेवणार.
 ३. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उदवाहन)फरावाला संबंधित प्राधिकारीकडून प्रकृत करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहील.
 ४. सा.पर्यावरण विभागाकडून दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमूद केलाप्रमाणे २०००० चौ.मी.पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र निर्वाजन प्रस्तावास सा. केंद्र शासन यांचेकडून पर्यावरण विभागाकडून ना-हरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहील. आवश्यक तेथे महा(राष्ट्र) प्रदूषण नियंत्रण बोर्डाचे ना-हरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहील.
 ५. इतर महत्वाचे अटी :
-
६. संबंधित सुधारित विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि.०५/०१/१९८५, दि.०६/१२/२००७, दि.१८/०१/२००८, दि.०२/०३/२०१२, दि.०४/०४/२०१२ दिवशी मान्य केला आहे. त्यास अनुसरून नवीन काही उपभूमी पोहोचत असल्यास अथवा हानी होत असल्यास त्याप्रित्यर्थ कोषालाही उपकारी भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेला नाही.
 ७. वापराई अदा करण्यात आलेले विकसनाचे दाखले/समतीपत्रे रद्द समजण्यात यावे.
 ८. नवीन नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखवित्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
 ९. नोव्हापर्यंत काम असल्यावर सेट-बॅक, मार्बिनल ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, सोबत तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय नोव्हावरील काम सुरू करू नये.
 १०. भूमीप्राप्पण कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून स्लाऊटी प्रमाणपत्रा जागेवर आखून ठेवणार व मगच बांधकाम सुरू करणार वा अटीवरच हे संमतपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
 ११. सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिटकवलेल्या अटीवर समतीपत्र देण्यात येत आहे.
 १२. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सिमा भितीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तरतुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या जुडौने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑनयुपन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
 १३. नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
 १४. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना स्ल्यावरील व आधील बाबूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अवशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून जावा साफकेल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोठे टाकावा याबाबत बांधकाम विकास विभागांमार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
 १५. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी सा. कार्यकारी अधिबंठा (ड्रेनेज) यांचेकडून ड्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
 १६. बांधकाम विकास विभाग, खाल्याने जरी सेप्टिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अधिबंठा(जलोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंडूरी पेटल्याखेरीज सेप्टिक टँक अपर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज क्रामाचे, ड्रेनेज बोझास नकाशे व दाखला रुजूर करण्यात यावा.
 १७. जे बांधकाम नकाशात पाहणार म्हणून दर्शविले आहे ते वैध मार्गाने पाहून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.

१८. मातकी हक्काबाबत व इतर बांधण्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्वस्ता अर्बदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
१९. बांधण्याच्या सोयीसाठी बांधेवर किमान एक संडास व एक मुतारी लातुरत्या स्वरूपाची बांधणी पाहिजे. जुने संडास व भोरी असल्यास बांधण्याने संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
२०. भोगवट्यापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणी व करसंकलन पाणी पुरवठा, जलतोडारण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे रकम व थकबाकी रकम पूर्णपणे भरणार.
२१. अंदाज: भोगवट्याबाबतची रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंटेनिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
२२. भोगवट्यापत्रासाठी नक्कावरल इमिनिअरचा दाखला (स्टीबिलिटी सर्टीफिकेट) दाखल करणार.

अटी :-

- १) सदन बांधकामाचीलकडच्या तक्रारी निवारण करण्याचे हनीपत्र विकसकांवर बंधनकारक राहिल.
- २) महाराष्ट्र शासन निर्णय क्र. विनीएस-५८२०/अनी. २७/प्र.क्र.८०/२०/नवि-१३, दि. १४/०१/२०२१ नुसार अटी विकसकांवर बंधनकारक राहिल.
- ३) सुधारित प्रस्तावानुसार आग्निशमक दलाचे ना हक्कपत्र आणि पर्यावरण नाहरक पर्यावरण नाहरकत पत्र दाखल करणार.

Nikhil Gulechha

Sd/-

Nikhil Gulechha

इमारत निरीक्षक

बांधकाम विकास विभाग

पुणे महानगर



Signature valid

Digitally signed by Nikhil Gulechha
Date: 05-04-2022 09:00:00
Reason: PUNE MUNICIPAL CORPORATION
Location: PUNE

पुणे महानगर