



पुणे महानगरपालिका

(यापुढील परवानग्यावर खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उल्लेखासह करावा)
(नागरेच्या 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) कमेन्समेंट्स सर्टिफिकेट

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि कमेन्समेंट्स संमतीपत्र म.न.पा. नगरपालिका अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/४६/४९
खालील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन, १९४७ चे कलम २५३ व २५४ याखालील तरतुदी लागू होण्याने खालील अटीवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक : FUR/0019/18

क्रमांक : CC/0197/20

Proposal Type : Residential

दिनांक : 03/07/2020

Case Type : Revised

Project Type : Proposed Building

श्री / श्रीमती RAM INDIA SHELTERS THR RAHUL R AGARWAL व्हाटा आर्किटेक्ट / स. सं. श्री SANDEEP YASHWANT HARDIKAR यांचा
सहकार पुणे, पेट महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/४६/४९ व मुंबई प्रादेशिक महानगरपालिका अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५३ व
२५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेतील पेट Fursungi परतक सर्वे न १६५ सी. सं. न. हिस्सा नं
1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 2/1B/1, 2/1C, 2/1D, 2/1E यापुढील प्लॉट क्र. प्लॉट क्र. सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी अर्ज मागण्या
लिकेनवे दिनांक 26/09/2019 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

अटी :-

- सदर प्रस्तावातील सर्वविषयक आलेली कोणती अटी / रस्ता प्रमाणपत्र पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचविलेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा वाढीव/दुरुस्त इमारतीचा बाजार अथवा बाजारासाठी परवानगी वा तावा हा कोणत्याही लवकरात पुणे म.न.पा. च्या भोगवट्यात
प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षाची राहिल. (सोबतचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्राच्या
अविभाज्य भाग समजवत येईल.)
- सदर संमतीपत्र हे मुदत संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नवीनीकरण करणे आवश्यक आहे असे नवीनीकरण सलग तीन वेळा करता येईल. असे न झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक
आणि नगरपालिका अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अर्ब करून संमती घ्यावी लागेल. एम.अ.टी.पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहिल.
- सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
(अ) जागेवरील विकास बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे वर्गीकितल्या/संमत केलेल्या वापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/
अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
(आ) सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमूद केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने घाललेल्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले
असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
(इ) अर्जदाराचे सदरची परवानगी ही गैरकृत करून पुणे म.न.पा.चे दिशाभूल करून घेतलेली आहे, असे निदर्शनास आल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे
समजण्यात येईल. विकास नियंत्रण नियमावली नियम क्र. ६.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन १९४७ कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून देण्यात
आली आहे असे समजण्यात येईल.
(ई) 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 निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी दिशाभूल करून देण्यात आली
आहे असे समजण्यात येईल.
- सदर संमतीपत्रावरील/सह असेल त्या अटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व जातीवारस, मुखत्वारधाक, व्यवस्थापक, प्रशासक,
कारसदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वांस करण्यासंबंधी बंधनकारक राहिल.

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

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

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना मुनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑफ, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये अनुसूचित केलेले नियम व पोट नियम यांचा 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 बाबी येत असत तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे काढवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

विरोध अटी:-

१. हायड्रव्ज इमारती संदर्भातील वि.नि.नि.नियम क्र. २१.६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.
२. मा. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीसीएस-१८०७/२५२/सी.आर.६३०/०७/मुटी-१३ मधील अतिरिक्त अधिसूचना व्यवस्था, विरोध वर्गवाहीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांची नेमणूक, सर्व्हिस व फायर लिफ्ट बाबाकत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
३. हायड्रव्ज इमारतीचे सर्व्हिस/फायर ऑर्डरिंग हे प्रत्येक वर्षी सलग प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपाययोजना करून देणे बंधनकारक राहिल.
४. इमारतीतील उद्घाटनावे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
५. जलसंवर्धनाकरिता नियोजित इमारतीमध्ये पब्लिक वॉटरचे पुर्नभरण, दुहेरी फ्लश बॅरन, मिश्रित टॉय बॅरन.
६. सोलर सिस्टिमची बॅरन्या बसविणार.

काही महत्वाच्या विरोध सूचना :-

१. यु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक /विकासकार बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
२. विकास योजना घात्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिव्हिजन/लेआऊट ऑफ मिल्डिंग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३. कामेन्समेट सर्व्हिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित / स्वतंत्र असा १०/५६ उतावा व मोबनाचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
४. ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
५. काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यता प्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखलाससब कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्ट्रिग्लेटी सर्व्हिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. बाईन बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनियरॉसिपलिसि मागदर्शन व देखरेखीसाठी पूर्ण करणार.
६. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून घ्यातील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालकचे, विकासकाचे, ला. आर्कि. व सर्व्हेटर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुरधनी / प्रमाण दुरधनी क्रमांक.
७. कुठलेही बाडीव/दुसरे प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
८. रस्तावरील अतिरिक्त चर्ट क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्तावरील 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 योजनेकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्याच्याबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करत जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमछत्तावरधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांची कबूल केल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाले/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे नोटलाईन्ड ना हरकत पत्र, भोगवटापत्र मागणेपूर्वी 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 नोटलाईन्ड हमीपत्र करणार.
११. सार्वजनिक बहिःवाटीचे व सपाईक वापरचे रस्ता/बोल/प्रवेशमार्गचे बहिःवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्बदार जबाबदार राहतील.
१२. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना रोजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
१३. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरूपी मान्य नकाशांमध्ये झळिलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
१४. संरक्षक भिंतीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
१५. व्यापारी वापरण्या इमारतीचे दर्यानी भागातील ९.०० मी. सामासिक अंतरापासून ३.० मी. रुंदीचे वि.बीटर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ बरन अॅक्सेस व्यवस्था करणार.
१६. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भिंतीचा भाग, कॉनर पॉर्ट रस्तावरील/सेटबॅक पडलाखणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व

नंतर

१७. भविष्यात मान्य नकाराचा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मॉर्निंग अंतर्गत व टेरसवरील रोड, पार्टीशन वॉल कलम अग्न ग्रील लावून
१८. प्रकल्पाच्या सिमाभितोबाबत शिटेनिंग वॉल बाबत कापांतपीन परिपक्व क्र. अन अ/ का/ म अ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहतील.
१९. प्रकल्पामधील सर्व बापराच्या इमारतीमध्ये सुरिन्त व डब्ल्यूसी करिता ३ लि. (हाफफ्लश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व बापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (बिब कॉक, बेसिन टॅप इ. नळ) ६लि. (पुल फ्लॉ) असे प्रकारचे फ्लॉश असे प्रकारचे फ्लश टँक यंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतक्या कमी दाबाचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील जमिन पातळीपासून एकूण २४ मी. पेक्षा उंच इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व वाहनाचा वेग निर्बंधित राहण्यासाठी दाब निर्बंधित वॉल्व्हस बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व बापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उच्चाहना पारदर्शक अशा आगरोधक काचेच्या पट्या बापरलेला पारदर्शक दरवाजा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.

-: अटी:-

१. विरल वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आकारात गांठूळ खात निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.
 २. बांधकाम आलेला बापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणीपूर्वी अधिशासक विभागाकडील ना-हरकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक सी सर्व यंत्रणा जागोजाग कार्यान्वित ठेवणार. सरर यंत्रणेची कायमस्वरूपी देखभाल/दुरुस्ती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.
 ३. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उदवाहन)परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच बापर करणे बंधनकारक राहिल.
 ४. मा.पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार स्मूट केल्याप्रमाणे २०००० चौ.मी.पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. केंद्र शासन बांधकाम 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. भोगवटापत्रसह स्टून्चरल इंजिनियरचा दाखला (स्ट्रिक्टिटी सर्टिफिकेट) दाखल करणार.
 ७. अंशतः भोगवटापत्रसाठी रु. १२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंजिनियरी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
 ८. भोगवटापत्र सुट्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणी व करांकलन पोली पुरवठा, जलसंयोजन, पत्र विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे राखन व धकदाकी राखन पूर्णपणे भरणार.
 ९. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक सॅन्डास व एक मुताही तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधणी पाहिजे. जुने सॅन्डास व मोठी असल्यास बाग्रमाणे सॅन्डास, मुताही बांधण्याची वेळ येईल.
 १०. मातृकी हजेर्याबाबत व इतर कोणत्याही हजेर्याबाबत व हजेर्याबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
 ११. जे बांधकाम नकारात पाडणार त्यासून दाखिले आहे ते वैध सगळे पाहून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.
 १२. बांधकाम विकास विभाग, छाल्याने जरी सेंट्रिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता (जलसंयोजन विभाग) बांधकाम नकारो दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याशिवाय सेंट्रिक टँक अग्न ट्रेनेजर्सबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ट्रेनेज कामाचे, ट्रेनेज ब्रीडासह नकारो व दाखला हा करणारा पावा.
 १३. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ट्रेनेज) बांधकाम ट्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकारो दाखल करणार.
 १४. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अवशिष्ट सामान व सांडरोडा उचलून जाणा साफकेल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. सांडरोडा कोठे टाकण्या बाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
 १५. नवीन बांधकाम सुरू करताना संयोजित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती पुढे प्राधिकरण समितीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेसार 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 उडान विभागाचे तारतुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्जुपन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
 १७. सोबतच्या नकारावर मागे तिहिलेल्या/चिटकवलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
 १८. भूमीप्राप्त कागजातपामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्ताबंदी प्रमाणपत्रा जागेवर आणून घेणार व सगळ बांधकाम सुरू करणार वा अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)

१९. जॉल्यनरवत काम आल्यावर सेट-बॅक, मॉर्निंग ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तयामून घ्याव्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जॉल्यनरील काम सुरू करू नये.
२०. सोबतच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
२१. मापूर्वी अंदा करण्यात आलेले निकासनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
२२. संवर्षीत 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 पोहोचत असल्यास अथवा हानी होत असल्यास त्याप्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही च ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.

(Signature)
(M. S. Kadam)
Sr. Scientist

Prashant Kadam

इमारत निरीक्षक

बांधकाम विकास विभाग

पुणे म न या



(Signature)
Sign: Prashant Kadam
Digitally signed by Prashant Kadam
Date: 03/07/2020 14:00:00
Reason: मुळे म न या
Location: PUNE