



पुणे महानगरपालिका

(कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट)

कार्यकारी अभियंता कार्यालय,
बांधकाम विकास विभाग
पुणे महानगरपालिका,
शिवाजीनगर, पुणे - ४११००५.

(चापुडील पत्रव्यवहार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उद्देशासह करावा)

(जागोज्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्कांचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.)

(अदा केलेल्या वापरानुसार एक वर्षापर्यंत लागू)

जमीन ले आऊट (खांकांन / भू अभिचास / एकसंकेत / विभाजन) दाखला (संमती नकाशासह)



प्रकरण क्रमांक : VDS/0031/07
Proposal Type : Residential
Case Type : Revised
Project Type : Layout of Building

क्रमांक : CC/2728/16
दिनांक : 1/12/2016

श्री./श्रीमती Mr PRATEEK VINOD JATIA द्वारा ला.स.श्री. LAXMAN S THITE (CAI794894) यांस राहणार पुणे, पेठ 18 ShivaJinager महाराष्ट्र नगर रचना अधिनियम, सन १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ चे कलम २५३/२५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सोमतेतील पेठ Vadgaon-Sheri घरांक सर्वेक्षण - सि सं न ३१०६ TO ३११४ हिच्या नं. S NO ३८/२ सार्वजनिक प्लॉट क्र. - प्लॉट क्र. - (-) (सोसायटी) येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक ३०/११/२०१६ रोजी प्रस्ताव द्यावा असे उपरोक्त विकास प्रस्तावास महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार विकास सुरू करण्याचा दाखला/संमतीपत्र खालील अटीवर देण्यात येत आहे. (सोबतचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्राचा अविभाज्य भाग समजणेत यावा.)

अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अंतरे/स्ता प्रमाण रेषा पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा.च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक स्तऱ्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा वाढीव/दुरुस्त इमारतीचा बापर अथवा बापरासाठी परवानगी वा तावा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगवटापत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरू झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षाची राहिल. (सोबतचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्राचा अविभाज्य भाग समजणेत येईल.)
- सदर संमतीपत्र हे मुदत संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नुतनीकरण करणे आवश्यक आहे असे नुतनीकरण सलग तीन वेळा करता येईल. तसे न झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अर्ज करून संमती घ्यावी लागेल. एम.आर.टी.पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहिल.
- सदर संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
 - जागोज्याल विकास/बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/समत केलेल्या वापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत बापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
 - सदर बांधकाम प्रस्तावातील सदरमातीस नमुद केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास / झाले असल्यास, पुणे म.न.पा. ने घातलेल्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले असल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
 - अर्जदाराने सदरची परवानगी ही गैर कृत्य करून पुणे म.न.पा. चे दिशाभूल करून घेतले आहे असे निदर्शनास आल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास नियंत्रण नियमावली नियम क्र. ६, १०, महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट 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 नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ व ४५ अन्वये असलेल्या तरतुदीचे उल्लंघन करून जमीन विकास अथवा बांधकाम करत असल्याचे निदर्शनास आल्यास, सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
- सदर संमतीपत्रावरील/लगत असलेल्या अटी व सुचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व बालीवास, मुख्यालयाक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वास्तुदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्याद्वारा मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वांस कायमस्वरूपी बंधनकारक राहिल.
- काम सुरू करण्यापूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.
- अकृषिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), यु.एल.सी. आवेश, प्रदूषण नियामक मंडळाचे आवेशातील कामगार विमा आयुक्त यांचे अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील. वरील संमतीप्रमाणे काम करताना महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ अगर त्यास अनुसरून केलेले नियम व पोटनियम 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 कोही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पटीकरण करून घ्यावे.

इमारत निरीक्षक
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म.न.पा.

उप अभियंता
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म.न.पा.

कार्यकारी अभियंता
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म.न.पा.

अटी पुढे चालू....

काही महत्वाच्या विशेष सूचना

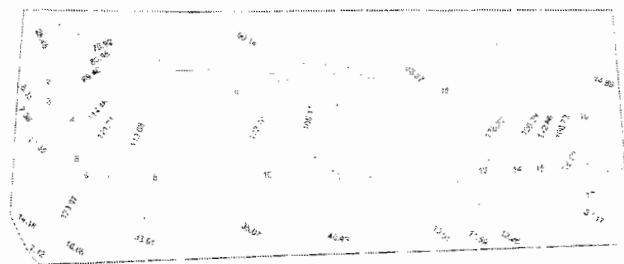
- 1 विकास योजना/अग्रिशासक दल यांचेकडील पत्रामधील अटी संबंधित मालक/विकासकावर बंधनकारक राहतील.
- 2 भविष्यात मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मारिजिनल अंतरात व टेरसवरील शेड, पार्टीशन वॉल करून अगर ग्रील लावून पार्किंग बंदिस्त करणे इ.) केल्यास, कोणतेही पुर्व सूचना न देता सदरची संपूर्ण अनाधिकृत बांधकामे पाडण्यात येतील व त्याप्रित्यर्थ येणारा संपूर्ण खर्च फ्लॅट धारक/मालक यांचेकडून वसूल करण्यात येईल.
- 3 भूअभिन्यासातील अनुज्ञेय चटईक्षेत्र हे प्रस्तावित टी.डी.आर./रस्तारुंदी आरक्षित क्षेत्र/अॅमिनिटी स्पेसचे क्षेत्रासह दर्शविले आहे. प्रत्यक्षात या टी.डी.आर./रस्तारुंदी व अॅमिनिटी स्पेसच्या चटईक्षेत्राचे मोबदल्या बांधकाम अनुज्ञेय करण्यात आलेले नाही. टी.डी.आर.सर्टिफिकेट उपलब्ध करून रितसर टी.डी.आर. खर्ची टाकल्यावरच व रस्तारुंदी/अॅमिनिटी स्पेस व आरक्षित क्षेत्रासाठी म.न.पा.चे नावे ७/१२ उतारा दाखल झाल्यावर त्या क्षेत्राचे बांधकाम अनुज्ञेय करण्यात येईल. तसेच भू अभिन्यासात चटईक्षेत्र मान्य केले, याचा अर्थ त्यांस बांधकाम परवानगी मिळाली असा होत नाही. केवळ भूअभिन्यास मान्य आहे, म्हणून त्या क्षेत्राचे बांधकाम केल्यास ते अनधिकृत समजून, एम.आर.टी.पी. १९६६, बी.पी.एम.सी. अॅक्ट १९४९ चे संबंधित कलमार्गत कारवाई करण्यात येईल. तसेच मिळकतीत त्रयस्थ हितसंबंध निर्माण झालेस, त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
- 4 एकत्रीकरण/विभाजन करून बांधकाम परवानगी घेतल्यास संमतीपत्र दिनांकापासून एक वर्षाचे आत एकत्रित/स्वतंत्र असा ७/१२ उतारा, मालमत्ता पत्रक तसेच मोजणी नकाशा महानगरपालिकेस सादर करणार.
- 5 ओला व सुका कचऱ्या करिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
- 6 म.न.पा. पाणी पुरवठा उपलब्ध होईपर्यंत सर्व रहिवासांच्या पुरेसा पिण्याच्या पाण्याची अन्य व्यवस्था स्वखर्चाने करणार.
- 7 मिळकतीमधील रस्तारुंदीतील जागा पुणे म.न.पा.च्या ताब्यात देऊन म.न.पा.च्या नावे मालकी हक्काचे कागदपत्र झाल्यानंतरच चटईक्षेत्राचे नियोजन करणार व मोजणीचा नकाशा दाखल करणार.
- 8 इमारतीच्या आवारात कचरापेटी, दिवाबत्ती इ. बाबींची सोय करणार व पुरेशा संख्येत उद्यान विभागाच्या मार्गदर्शक तत्वानुसार लोखंडी टी गार्डमध्ये झाडे लावणार.
- 9 अस्तित्वातील वॉटर मिटर बाबत मिटर विभागाचे शकबाकी नसल्याबाबतचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
- 10 आवश्यक तेथे प्रोव्हिजनल फायर एन.ओ.सी. मधील अटी मालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- 11 काम सुरू करण्यापूर्वी बांधकामास अडथळा येणाऱ्या झाडांबाबत गार्डन विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
- 12 बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकसनकर्ता / मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. क. मालकाचे, विकासकाचे, आर्किटेक्ट व कॉन्ट्रक्टर यांचे नावे व पत्ता.ख. जागेच्या हद्दीसह स.नं. सी.टी.एस. नंबर, वॉर्ड नंबर इ. ग. पुणे मनपाकडील विकसनासाठी /नकाशासाठी दिलेली परवानगी नंबर दिनांक.घ. बिल्टअप एरीया/नियोजित बांधकामाचे एकूण क्षेत्र.ड. निवासी फ्लॅटची संख्या, व्यापारी गाळ्यांची संख्या व त्यांचे क्षेत्र मान्य नकाशाच्या प्रती पाहण्यासाठी उपलब्ध असण्याचा पत्ता. छ. मान्य नकाशांची प्रमाणित प्रत बांधकामाच्या जागेवर उपलब्ध ठेवणे.
- 13 फ्लॉटच्या आवारातील मोकळ्या जागेत व सामुहिक रस्त्यावर दिवाबत्तीची सोय करणार.
- 14 सदर इमारतीचे काम मुख्य रस्त्यालगत असल्यास चांगल्या प्रकारे किंवा पत्र्याचे पार्टीशन बसवून बंदिस्त करणार
- 15 बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगारांसाठी त्यांचे संख्येनुसार तात्पुरती स्वच्छतागृहे उपलब्ध करू देणार स्त्री कामगारासाठी स्वतंत्र स्वच्छतागृह बांधणार व ते कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी पाडणार.
- 16 बांधकामाच्या व पाडकामाच्या काळात तयार होणारा राडारोडा कोणत्याही परिस्थितीत रस्त्यावर अगर सार्वजनिक ठिकाणी टाकणार नाही व मा. क्षेत्रीय अधिकारी यांचे मार्गदर्शनाने त्याची विल्हेवाट लावणार व वरीलप्रमाणे राडारोडा मनपा ने ठरवून दिलेल्या ठिकाणी टाकण्याची व्यवस्था करणार
- 17 मालकी हक्काबाबत व पुर्नवसनेचे योजनेमध्ये भाडेकरूंचा वाद निर्माण झाल्यास याची सर्व जबाबदारी विकासकाची राहिल व मनपास कोणतीही तोषीस लागू देणार नाही.
- 18 बाजूच्या अस्तित्वातील मिळकतीतील भाडेकरूंचे अस्तित्वातील हवा उजेडाचे इजमेंट राईटस जपणार.
- 19 बेसमेंटमध्ये साठणाऱ्या पाण्याचा निचरा करण्यासाठी पंप बसवणार.
- 20 बेसमेंट पार्किंगचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करणार.
- 21 काम सुरू करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्टक्चरल डिझायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्टक्चरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्टक्चरल इंजिनिअर्सचे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.

- 22 अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार
- 23 नियोजित बांधकाम सुरू करणेपुर्वी रस्ता रुंदी सेटबॅक मधील तसेच अस्तित्वातील जुने बांधकाम पाडावयाचे दर्शविलेले बांधकाम वैध मागनि पाडणार.

-:अटी :-

- 1 लेआऊटमध्ये रेनवॉटर हार्वेस्टिंग व सरफेस ड्रेनेजची व्यवस्था करणार. रेखांकनामध्ये निर्देशित केलेले रस्ते यांचे बाजूने पावसाळी गटारे बांधणार मा. कार्यकारी अभियंता (पथ) यांचे मार्गदर्शानुसार सदर काम समाधनकारक व योग्य निकषानुसार करणार.
- 2 सदर रेखांकनास मा. महापालिका आयुक्त यांकडून अंतिम मंजुरी घ्यावी अन्यथा रेखांकनातील कोणत्याही प्लॉटची विक्री किंवा लिज करता येणार नाही, तसेच रेखांकनातील कोणत्याही प्लॉटवर बांधकाम परवानगी दिली जाणार नाही.
- 3 १५ % अॅमिनिटी स्पेसचा एफ.एस.आय. सदर अॅमिनिटी स्पेस ताब्यात दिल्यानंतर व मालकी हक्काच्या उताऱ्यावर पुणे म.न.पा.ची नॉट झालेनंतर अनुज्ञेय राहिल.
- 4 सदर मिळकतीतील कोणतेही भोगवटा पत्र मागणेपुर्वी वादग्रस्त क्षेत्रावरील बांधकामाचे अनुषंगाने सर्व बाबी निरस्त करणार, वादग्रस्त क्षेत्राबाबत कोणताही वाद निर्माण झालेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी मालक/विकसन कर्त्याची राहिल. म.न.पा.स कोणताही तोषिष लागू देणार नाही.
- 5 यु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक /विकसकावर बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
- 6 नैसर्गिक पाण्याचा दर्शविलेला प्रवाह नियमानुसार व सुचनेनुसार चॅनेलाईज करून नैसर्गिक पाण्याचा प्रवाह बंदिस्त होणार नाही याची दक्षता घेणे बंधनकारक राहिल. प्रायमुक्त सर्वेक्षणानुसार आवश्यक ते चायनेलाशेडेशन /नाला टेन्वींग जागेवर प्रत्यक्षात करून घेणे बंधनकारक राहिल.
- 7 एअर फोर्स अॅथॉरिटीचे १०० मीटर, ५०० मीटर, ९०० मीटर, ४.० कि.मी. मधील परिक्षेत्रातील व फनेल कक्षेबाबतचे सर्व निर्बंध बंधनकारक राहतील.
- 8 पावसाळी पाणी साठवणे व पुर्नवापरासाठी व्यवस्थापन करणे/रेन वॉटर हार्वेस्टिंग करणे बंधनकारक राहतील.
- 9 ओला कचरा व सुका कचरा वेगवेगळा करणे करता स्वतंत्र व्यवस्था करणार.
- 10 पूर्व मान्य ले आऊट मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
- 11 मा.पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमुद केलेप्रमाणे २०००० चौ.मी. पेक्षा जास्त एकुण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. केंद्र शासन यांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहिल. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण बोर्डचे नाहरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहिल.
- 12 १५० पेक्षा जास्त टेनामेंट असल्यास ड्रेनेज विभागाचे नियम व सुचनेनुसार सिवेज ट्रीटमेंट प्लॅन्ट व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.
- 13 नियमामधील तरतुदीनुसार नमुद केलेल्या विशिष्ट वापराकरिता सोलर वॉटर हिटरची व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.
- 14 नियमामधील तरतुदीनुसार नमुद केलेल्या विशिष्ट वापराकरिता सोलर वॉटर हिटरची व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.
- 15 पाणी पुरवठ्याबाबत दिलेले हमीपत्र बंधनकारक राहिल तसेच दिलेल्या हमीपत्रातील बाबींसंदर्भात गाळेधारकाचे करारात नमुद करून गाळेधारकांना लेखी पूर्व कल्पना देणे, विकसन कर्त्यावर बंधनकारक राहिल.
- 16 ले आऊट मधील ओपन स्पेस सर्व सभासदांसाठी खुली राहिल दि.१४/०८/२००७ मधील तरतुदीनुसार रेनवॉटर हार्वेस्टिंग नियमानुसार ओपनस्पेस विकसित करणार.
- 17 बांधकाम परवानगी मागण्यापुर्वी पोहोच रस्ता विकसित करणार.
- 18 बांधकाम परवानगी घेतल्यापासून एक वर्षाच्या आतमध्ये एकत्रीत मोजणी नकाशा, एकत्रीत ७/१२ उतारा/स्वतंत्रपणे विभाजित मोजणी नकाशा, विभाजीत ७/१२ उतारा, बांधकाम विकास विभाग कार्यालयाकडे दाखल करणार.
- 19 रस्ता रुंदीचे अतिरिक्त चटई क्षेत्र वापरण्यापुर्वी सदरची रस्त्यात गेलेली जागा पुणे म.न.पा.च्या ताब्यात देणार.
- 20 जागेवर कोणतेही बांधकाम सुरू करण्यापुर्वी बांधकाम नियंत्रण विभाग पुणे म.न.पा. यांकडून बांधकामाची परवानगी घेणार.
- 21 सदर रेखांकनामध्ये मिळकतीची विभागणी अथवा एकत्रीकरण केले असल्यास -अ. सर्व प्लॉट व सबप्लॉट यांचे नगरभूमापन अधिकारी अथवा जिल्हा निरीक्षक भूमीअभिलेख यांचेकडून मोजणी करून घेणार व प्रत्यक्षातील मापानुसार दुरुस्त नकाशा सादर करणार. ब.प्रत्येक सब प्लॉटसाठी स्वतंत्र पाणीपुरवठा व मलनिःसारण व्यवस्था करणार.क. म.न.पा.कडून पाणीपुरवठा होईपर्यंत विकसकाने स्वतःसोय करावयाची आहे.ड. सदर मिळकतीच्या मालकीबाबत, त्याच्या क्षेत्राबाबत, मिळकतीच्या मापाबाबत

- प्लॉट्स व सब प्लॉटच्या पोहोच रस्त्याबाबत, अतिक्रमणाबाबत भविष्यात म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
- 22 सदर मिळकतीतून जाणारे विकास योजनेतील रस्ते हे गृहसंस्थेने / विकसकाने करावयाचे असून त्याची आखणी पुणे म.न.पा. कडून करून देण्यात येईल. या रस्त्यांची कॉलनी रस्ते म्हणून विकास करताना त्याची रुंदी वि.नि.नि.नुसार नियोजित करावी. कार्यकारी अभियंता (पथ) यांच्या मार्गदर्शक तत्वानुसार या रस्त्यांचा विकास करावयाचा असून त्याचे पुणे म.न.पा. कडे हस्तांतरण करावयाचे आहे. गृहसंस्थेने/विकसकाने स्वखर्चाने या रस्त्यावरील पाणीपुरवठा व मलनिःसारण वाहिन्यांचा विकास करावयाचा असून म.न.पा. कडून त्याचा मोबदला मिळणार नाही. रेखांकनातील अंतर्गत रस्त्यांची रुंदी विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार ठेवणार.
- 23 म.न.पा. कडून पाणीपुरवठा सुरू होईपर्यंत, विकसक सर्व प्लॉटधारकांना/गाळेधारकांना त्याची जाणीव करून देणार.
- 24 गृहप्रकल्पामध्ये कोणत्याही इमारती भोवती कुंपण घालणार नाही, मात्र कोणताही विकास करण्यापूर्वी मिळकतीभोवती कायम स्वरूपी कुंपण घालणार.
- 25 गृहप्रकल्पामधील सर्व अंतर्गत रस्ते, पाणी पुरवठा वाहिन्या, मलनिःसारण वाहिन्या रस्त्याकडेची प्रकाश व्यवस्था इत्यादी गोष्टी विकसकाने स्वखर्चाने करावयाच्या असून त्याची भविष्यातील देखभाल दुरुस्तीची व्यवस्था विकसकाने करावयाची आहे.
- 26 यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकसनाचे दाखले/समंतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
- 27 विकास योजना विभागाकडून विकास योजनेमधील रस्त्यांचे प्रत्यक्ष जागेवर आणखी केल्यानंतरच कोणताही विकास सुरू करणार.
- 28 पुणे म.न.पा. कडून पाणीपुरवठा उपलब्ध होईपर्यंत विकसक/सहकारी संस्था स्वतः पाण्याची व्यवस्था करणार त्याबाबत तक्रार करता येणार नाही.
- 29 रेखांकनातील सर्व प्लॉट व सब प्लॉट यांचे नगरभुमापन अधिकारी अथवा जिल्हा निरीक्षक भुमी अभिलेख यांचेकडून मोजणी करून घेणार व त्याचे मोजणी प्रमाणपत्र त्यांच्या मापांसह सादर करणार.
- 30 सदर रेखांकनात दर्शविलेल्या खुल्या जागांचे योग्य सपाटीकरण केल्यानंतर, त्यावर उद्यान विभागाकडील मार्गदर्शानुसार वृक्षलागवड केल्यानंतर व त्याकडेने कुंपण घालणार.
- 31 कोणताही विकास सुरू करण्यापूर्वी नकाशात पिवळ्या रंगाने दर्शविलेली बांधकामे वैध मार्गाने पाडून घेणार.
- 32 उप अभियंता (विद्युत) यांच्याकडील तरतुदीनुसार सदर मिळकतीतील रस्त्यांवर विद्युत प्रकाशासाठी खांब लावणार.
- 33 क्षेत्रीय कार्यालय/आरोग्य विभागाकडील तरतुदीनुसार सदर मिळकतीत कचरापेट्या ठेवणार.
- 34 उपअभियंता(मलनिःसारण) यांच्या सुचनेनुसार सेप्टिक टँकचे बांधकाम करणार व भविष्यात म.न.पा.च्या मलनिःसारण वाहिनीशी सदर मिळकतीतील सर्व मलनिःसारण वाहिन्या स्वखर्चाने जोडणार.
- 35 सदर मिळकतीतून जाणाऱ्या व नव्याने टाकावयाच्या मलनिःसारण वाहिन्या ह्या डेनेज विभागाच्या देखरेखीखाली टाकणार.
- 36 सदर मिळकतीतून जाणाऱ्या व नव्याने टाकावयाच्या पाणी पुरवठा वाहिन्या ह्या पाणीपुरवठा विभागाच्या देखरेखीखाली टाकणार.



PLOT AREA KEY PLAN (SCALE: 1:500)

PLOT AREA CALCULATIONS:									
1	78.42	X	20.45	X	0.5	=	122.84		
2	80.90	X	8.15	X	0.5	=	247.10		
3	84.41	X	7.36	X	0.5	=	308.11		
4	14.40	X	21.55	X	0.5	=	155.27		
5	151.73	X	14.19	X	0.5	=	1067.97		
6	122.87	X	7.12	X	0.5	=	436.89		
7	102.87	X	18.08	X	0.5	=	921.78		
8	113.63	X	33.81	X	0.5	=	1912.44		
9	122.72	X	50.14	X	0.5	=	3078.09		
10	122.72	X	35.17	X	0.5	=	2151.24		
11	105.11	X	40.40	X	0.5	=	2124.80		
12	128.37	X	83.27	X	0.5	=	5361.02		
13	139.47	X	12.71	X	0.5	=	897.41		
14	120.35	X	11.09	X	0.5	=	667.95		
15	112.28	X	12.55	X	0.5	=	701.83		
16	106.72	X	14.89	X	0.5	=	784.03		
17	75.16	X	37.17	X	0.5	=	1402.41		
TOTAL							24495.42		

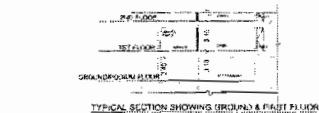
AREA AS PER PROPERTY CARD:		
CTE NO	AREA	
3145	186.20	
3146	719.60	
3147	1307.80	
3148	645.92	
3149	450.75	
3150	714.6	
3151	531.91	
TOTAL	24495.10	

PLOT AREA STATEMENT			
AREA AS PER DEMAND-100	24495.10	MINIMUM AREA CONSIDERED	24495.10

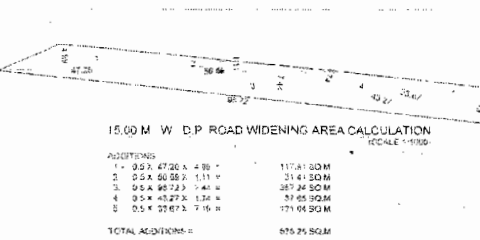
OPEN SPACE AREA CALCULATIONS									
OPEN SPACE 1									
1	20.45	X	8.23	X	0.5	=	140.34		
2	8.15	X	2.6	X	0.5	=	74.47		
3	7.36	X	2.4	X	0.5	=	88.32		
AREA OF OPEN SPACE 1							302.13		
OPEN SPACE 2									
ADDITIONS									
1	49.81	X	15.96	X	0.5	=	393.68		
DEDUCTIONS									
2	6.10	X	3.10	X	1	=	65.51		
AREA OF OPEN SPACE 2							328.17		
TOTAL AREA OF OPEN SPACE 1+2							630.30		

AMENITY AREA CALCULATIONS									
1	84.24	X	31.63	X	0.5	=	1321.54		
2	46.78	X	8.11	X	0.5	=	379.89		
3	31.582	X	31.984	X	0.5	=	1008.23		
4	38.94	X	17.22	X	0.5	=	335.37		
TOTAL							2647.03		

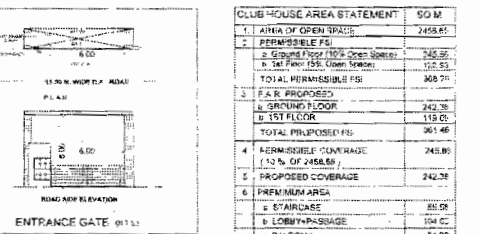
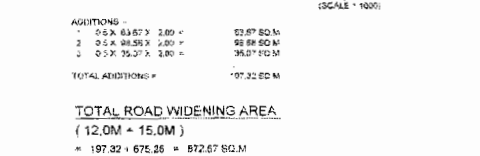
PARKING STATEMENT									
BUILDING NO.	PARKING REQUIRED BY RULE			PARKING PROVIDED					
	CARS	SCOOTERS	CYCLES	CARS	SCOOTERS	CYCLES			
A	92	17	82						
B	91	88	88						
C	126	126	126						
D	81	80	80						
E	80	80	80						
F	80	81	81						
TOTAL							550		
TOTAL							550		



ROAD WIDENING AREA CALCULATION



12.00 M W.D.P. ROAD WIDENING AREA CALCULATION



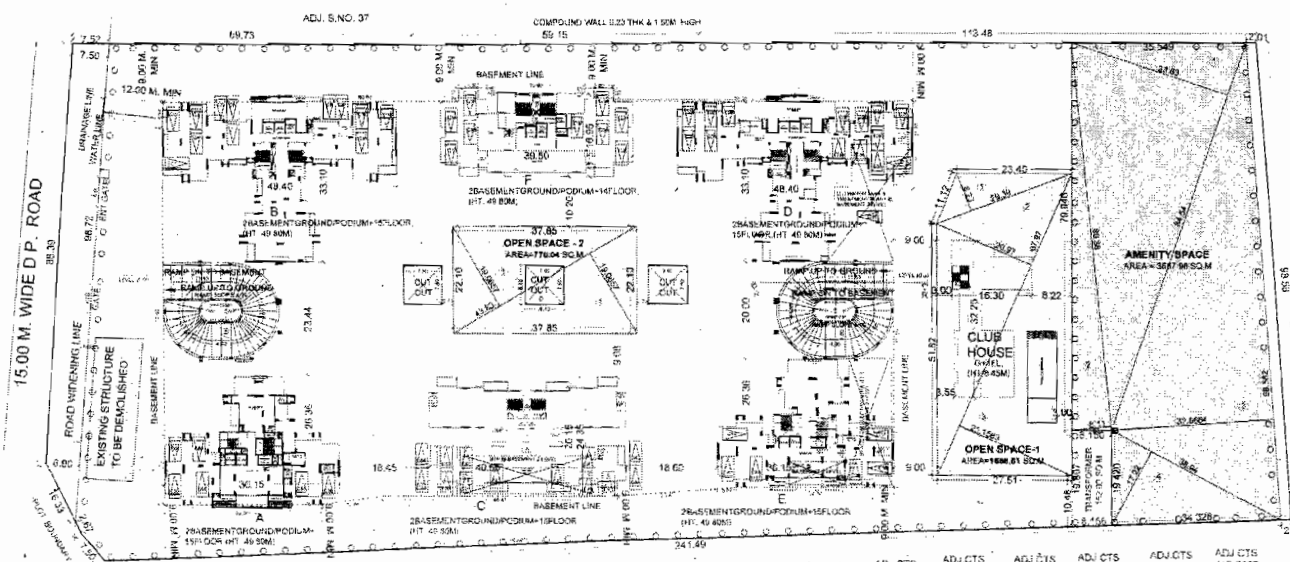
WATER CALCULATION									
BLDG	O.H.W.T. CAPACITY (IN LITRE)			U.O.W.T. CAPACITY (IN LITRE)					
	REQUIRED	PROVIDED	REMARKS	REQUIRED	PROVIDED	REMARKS			
A	23700	20000	4700	44800	75000	30200			
B	23700	20000	4700	44800	75000	30200			
C	40600	20000	20600	81600	75000	61600			
D	29020	20000	9020	49220	75000	25780			
E	20370	20000	3370	50370	75000	24630			
F	15500	20000	4450	38950	75000	36050			
TOTAL							170850		

SUMMARY

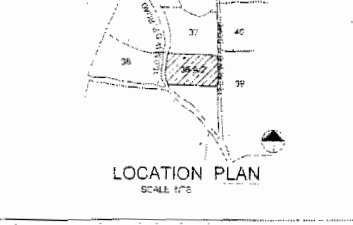
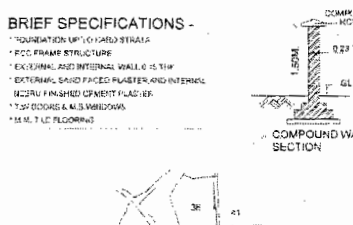
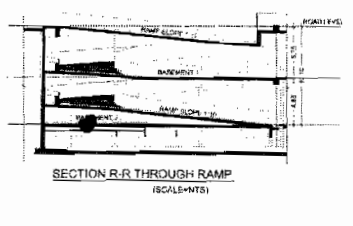
Area in sqm.	
A. TOTAL PLOT AREA (Minimum)	24495.10
B. PROPOSED FSI	33147.47
C. NON FSI AREA	5057.91
D. AVAILABLE FSI (100%)	24495.10
E. TOTAL PROPOSED FSI (100%)	30605.36

F.S.I. STATEMENT (IN SQ.M.)

BUILDING NO.	FLOOR	BUILDING COVERAGE	POTENTIAL	FIRST	SECOND	THIRD	FOURTH	FIFTH	SIXTH	SEVENTH	EIGHTH	NINTH	TENTH	ELEVENTH	TWELFTH	THIRTEENTH	FOURTEENTH	FIFTEENTH	TOTAL NET AREA	BALCONY PERMISSIBLE	BALCONY PROVIDED	TERRACE PROVIDED	STAIRCASE	LIFT	LOBBY PASSAGE	TOILET	LIFT MACHINE ROOM	TENEMENT
A	49.81	2 BASEMENT-GROUND-PODIUM-15 FLOORS	436.64	46.78	172.68	280.12	374.88	374.88	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72
B	46.78	2 BASEMENT-GROUND-PODIUM-15 FLOORS	436.64	46.78	172.68	280.12	374.88	374.88	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72
C	40.60	2 BASEMENT-GROUND-PODIUM-15 FLOORS	436.64	46.78	172.68	280.12	374.88	374.88	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72
D	46.78	2 BASEMENT-GROUND-PODIUM-15 FLOORS	436.64	46.78	172.68	280.12	374.88	374.88	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72
E	46.78	2 BASEMENT-GROUND-PODIUM-15 FLOORS	436.64	46.78	172.68	280.12	374.88	374.88	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72
F	46.78	2 BASEMENT-GROUND-PODIUM-15 FLOORS	436.64	46.78	172.68	280.12	374.88	374.88	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72	295.12	274.88	275.72
TOTAL							170850																					



LAYOUT PLAN



STAMP OF APPROVAL

D.P. LAYOUT

THIS DOCUMENT IS THE PROPERTY OF THE ARCHITECT AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR COPIED IN ANY MANNER WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE ARCHITECT.

LAND OWNER (AS PER 7/12 OR P.R.C.)

PRATEEK VINOD JATIA FOR SUPREME HOLDINGS & HOSPITALITY (INDIA) LTD.

POWER OF ATTORNEY HOLDER

CLIENT/FIRM'S NAME

CONTENTS

D.P. LAYOUT

LAYOUT OF BUILDING AREA CALCULATIONS, AREA STATEMENT

PROJECT (REVISED PROPOSAL)

PROPOSED BUILDING AT S.NO. 38A/2, C.T.S. NO. 3106 TO 3114 VADGAONHAR, PUNE

REVISION

NO.	REVISION	DATE
1	REVISION	15.11.2017
2	REVISION	15.11.2017
3	REVISION	15.11.2017
4	REVISION	15.11.2017
5	REVISION	15.11.2017

ADDRESS OF THE OWNER/SPOWER OF ATTORNEY HOLDER

MR. PRATEEK VINOD JATIA

ARCHITECT

MR. PRATEEK VINOD JATIA

DATE

15.11.2017