



पुणे महानगरपालिका

(कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट)

कार्यकारी अभियंता कार्यालय,

वांदेचोम विभाग, पुणे

पुणे महानगरपालिका

शिवजीनगर, पुणे - ४११००२



(यापुढील पत्रव्यवहार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उल्लेखासह करावा)
(जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्कांचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.)

(अदा केलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत लागू)

जमीन ले आऊट (खांकन / भू अभिन्यास / एकत्रीकरण / विभाजन) दाखला (संमती नकाशासह)

प्रस्ताव क्र.:

bnr/0095/09

क्रमांक :

CC/3388/13

Proposal Type :

Residential

दिनांक :

8/1/2014

Case Type :

Revised

Project Type :

Layout of Building + Proposed Building

श्री./श्रीमती **DEEPAK JAGTAP** द्वारा ला.स.श्री. **Prakash N. Kulkarni (CA/98/22909)** यांस राहणार पुणे, पेठ **101, Tejovlay, CTS NO 1187/19, Ghole Road, Shivaji Nagar** महाराष्ट्र नगर रचना अधिनियम, सन १९६६ चे कलमे ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रांतिक - हानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ चे कलमे २५३/२५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेतील पेठ **BANER** घरांक सव्हे नं. **27/1** सि.सं.न - हिस्सा नं. फानयल प्लॉट क्र. - प्लॉट क्र. **2 (-)** (सोसायटी) येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक **13/6/2013** रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

उपरोक्त विकास प्रस्तावास महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९९६ चे कलम ४५ नुसार विकास सुरू करण्याचा दाखला/संमतीपत्र खालील अटींवर 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 रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा वाढीव/दुरूस्त इमारतीचा वापर अथवा वापरासाठी परवानगी वा ताबा 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 ९ वर्षांची 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.
- सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटींचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
 - (अ) जागेवरील विकसन/बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संमत केलेल्या वापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटींचा भंग समजण्यात येईल.
 - (आ) सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमुद केलेल्या अटींचे उल्लंघन होत असल्यास / झाले असल्यास, पुणे म.न.पा. ने घातलेल्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले असल्यास अटींचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
 - (इ) अर्जदाराने सदरची परवानगी ही गैर कृत्य करून पुणे म.न.पा. चे दिशाभूल करून प्राप्त केलेली आहे असे निदर्शनास आल्यास अटींचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास नियंत्रण नियमावली नियम क्र. ६.१०, महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट 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 ४२ व ४५ अन्वये असलेल्या तरतुदीचे उल्लंघन करून जमीन विकसन 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 वालीवारस, मुखत्यारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वारसदार 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. आदेश, प्रदूषण नियामक मंडळाचे आदेशातील कामगार विमा आयुक्त यांचे अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील. वरील संमतीप्रमाणे काम करताना महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट, 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 स्पष्टीकरण 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....

-:अटी :-

- 1 सदर रेखांकनास मा. महापालिका आयुक्त यांजकडून अंतिम मंजूरी घ्यावी अन्यथा रेखांकनातील कोणत्याही प्लॉटची विक्री किंवा लिज करता येणार नाही, तसेच रेखांकनातील कोणत्याही प्लॉटवर बांधकाम परवानगी दिली जाणार नाही.
- 2 १५ % अॅमिनिटी स्पेसचा एफ.एस.आय. सदर अॅमिनिटी स्पेस ताब्यात दिल्यानंतर व मालकी हक्काच्या उताऱ्यावर पुणे म.न.पा.ची नोंद झालेनंतर अनुज्ञेय राहिल.
- 3 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.
- 4 यु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक /विकसकावर बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
- 5 नैसर्गिक पाण्याचा दर्शविलेला प्रवाह नियमानुसार व सुचनेनुसार चॅनेलाईज करून नैसर्गिक पाण्याचा प्रवाह बंदिस्त होणार नाही याची दक्षता घेणे बंधनकारक राहिल. प्रायमुव्ह सर्वेक्षणानुसार आवश्यक ते चायनेलाशझेशन /नाला ट्रेन्चींग जागेवर प्रत्यक्षात करून घेणे बंधनकारक राहिल.
- 6 एअर फेर्स अॅथॉरिटीचे १०० मीटर, ५०० मीटर, १०० मीटर, ४.० कि.मी. मधील परिक्षेत्रातील व फनेल कक्षेबाबतचे सर्व निर्बंध बंधनकारक राहतील.
- 7 पावसाळी पाणी साठवणे व पुर्नवापरासाठी व्यवस्थापन करणे/रेन वॉटर हार्वेस्टिंग करणे बंधनकारक राहतील.
- 8 ओला कचरा व सुका कचरा वेगवेगळा करणे करता स्वतंत्र व्यवस्था करणार.
- 9 पूर्व मान्य ले आऊट मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
- 10 मा.पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमूद 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 प्रदुषण नियंत्रण बोर्डचे नाहरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहिल.
- 11 १५० पेक्षा जास्त टेनामेंट असल्यास ड्रेनेज विभागाचे नियम व सुचनेनुसार सिवेज ट्रीटमेंट प्लॅन्ट व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.
- 12 नियमामधील तरतुदीनुसार नमूद केलेल्या विशिष्ट वापराकरिता सोलर वॉटर हिटरची व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.
- 13 नियमामधील तरतुदीनुसार नमूद केलेल्या विशिष्ट वापराकरिता सोलर वॉटर हिटरची व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.
- 14 पाणी पुरवठ्याबाबत दिलेले हमीपत्र बंधनकारक राहिल तसेच दिलेल्या हमीपत्रातील बाबींसंदर्भात गाळेधारकाचे करारात नमूद करून गाळेधारकांना लेखी पूर्व कल्पना देणे, विकसन कर्त्यावर बंधनकारक राहिल.
- 15 ले आऊट मधील ओपन स्पेस सर्व सभासदांसाठी खुली राहिल दि.१४/०८/२००७ मधील तरतुदीनुसार रेनवॉटर हार्वेस्टिंग नियमानुसार ओपनस्पेस विकसित करणार.
- 16 बांधकाम परवानगी मागण्यापूर्वी पोहोच रस्ता विकसित करणार.
- 17 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.
- 18 रस्ता रूंदीचे अतिरिक्त चटई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदरची रस्त्यात गेलेली जागा पुणे म.न.पा.च्या ताब्यात देणार.
- 19 जागेवर कोणतेही बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी बांधकाम नियंत्रण विभाग पुणे म.न.पा. यांजकडून बांधकामाची परवानगी घेणार.
- 20 सदर रेखांकनामध्ये मिळकतीची विभागणी अथवा एकत्रीकरण केले असल्यास -अ. सर्व प्लॉट व सबप्लॉट यांचे नगरभूमापन अधिकारी अथवा जिल्हा निरीक्षक भुमीअभिलेख 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 मापांबाबत प्लॉटस् व सब प्लॉटच्या पोहोच रस्त्याबाबत, अतिक्रमणाबाबत भविष्यात म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
- 21 सदर मिळकतीतून जाणारे विकास योजनेतील रस्ते हे गृहसंस्थेने / विकसकाने विकसन करावयाचे असून त्याची आखणी पुणे म.न.पा. कडून करून देण्यांत येईल. या रस्त्यांची कॉलनी रस्ते म्हणून विकास करताना त्याची रूंदी 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