

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे-१६

(यापुढील पत्रव्यवहारासाठी खालील क्रमांक व दिनांक याचा उल्लेख करावा.)
(जागेच्या व इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्कांचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.)

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला
नविन/ दुरुस्त / वाढीव (कमेन्समेंट सर्टिफिकेट)

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र नगर रचना अधिनियम, सन १९६६ ची कलमे ४४/४५/५८/६९, मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ ची कलमे (सेक्शनस) २५३ व २५४, व महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ यातील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

जा.क्र. २२०७

दिनांक- ८-१२-२०११

प्रति,

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे यांचे तर्फे
विकासक- मे. सौभाग्यलक्ष्मी डेव्हलपर्स,
के. जी. मॅन्शन, ४ था मजला,
१२३३, सी, आपटे रोड,
डेक्कन जिमखाना, पुणे-०४.

द्वारे

आर्किटेक्ट- देशपांडे - दिक्षित असोसिएट्स,
१ अ, सक्सेस चेंबर्स, १२३२ आपटे रोड,
डेक्कन जिमखाना, पुणे-०४.

यांस--

महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, सन १९६६ ची कलमे ४४ / ४५ / ५८ / ६९, मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ ची कलमे (सेक्शनस) २५३ व २५४ व महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ पुणे महानगरपालिका सीमेतील पुणे पेठ भवानी, स.नं. ५२७(पै), कासेवाडी येथील नविन/ दुरुस्त / वाढीव बांधकाम नकाशे मान्य करण्यासाठी झो.पु.प्रा. ला तुम्ही पत्राने विनंती केली. ते पत्र दि. २३/०६/२००० या दिवशी पोहचले त्यावरून खाली लिहिलेल्या सर्व अटीवर (भाग २) तुम्हांतून ही संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

सहायक अभियंता (श्रेणी-२)

झो.पु.प्रा. पुणे

सहायक अभियंता (श्रेणी-१)

झो.पु.प्रा. पुणे

(भाग - १)

- १) सदरचे संमतीपत्रानंतर यापूर्वी संबंधित प्रस दिलेली सर्व संमतीपत्रे रद्द समजावीत.
- २) सदर योजनेच्या अंतर्गत रस्त्यावरील पाथवेविकास / पाणीपुरवठा नलीका, जलोत्सारण वाहिन्या इत्यादींची तरतुदी अन्वयित करणाऱ्या जबाबदारी विकसकांवर राहिल.

Received

12.11

- (7) (30)
- १९) कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान पुरेशा संडास / मुता-या तात्पुरत्या स्वरुपाच्या बांधल्या पाहिजेत. जुने संडास व मोरी असल्यास या प्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
 - २०) सदर प्रकरणी मान्य ले-आऊट नकाशा वरील अटी बंधनकारक राहतील.
 - २१) जरी इमारत नकाशे पूर्ण क्षेत्राचे मान्य असले तरी शासन निर्देशानुसार २०,००० चौ.मी. पर्यंत बांधकाम करणार. त्यापुढील बांधकाम सुरु करणेपूर्वी पर्यावरण नाहरकत पत्र दाखल करणार.
 - २२) बांधकाम विकास शुल्क व इतर प्रिमीयम आकारणीबाबत मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा. यांचेकडे सादर केलेल्या धोरणावरील अंतिम निर्णयास अधिन राहून त्यानुसार होणारे सर्व शुल्क भरणार.
 - २३) मॅटेनन्सपोटी प्रति सदनिका चार्जेस व Infrastructure Development Charges नियमानुसार भरणार.
 - २४) अद्ययावत Tax N.O.C. Plinth Checking पूर्वी दाखल करणार.
 - २५) N.A. Order Plinth Checking पूर्वी दाखल करणार.
 - २६) जमिनी टी.डी.आर. अदा करताना उल्लेखलेल्या अटीनुसार लाभार्थी निश्चितीकरण प्रक्रियेमध्ये विकसक झो.पु.प्रा.चे व पुणे म.न.पा.चे संबंधित सक्षम अधिकारी यांचे मार्गदर्शना नुसार आवश्यक तो सर्व खर्च व पाठपुरावा करणार.
 - २७) Slum Act १९७१ व झो.पु.प्रा.ची नियमावली, शासनाकडून वेळोवेळी प्राप्त निर्देशानुसार कार्यवाही करणे बंधनकारक राहिल. मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा. यांचे मान्यतेने अटी घालण्याचे अधिकार झो.पु.प्रा. कार्यालयास राहतील.
 - २८) ले आऊटमधील ओपन स्पेस सर्व सभासदांसाठी राहिल व सदरचे नकाशावरील ओपन स्पेससाठी दर्शविलेला ॲक्सेस कायमस्वरुपी खुला ठेवणे बंधनकारक राहिल.
 - २९) इको हौसिंग बाबत सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
 - ३०) पावसाचे पाणी साठविणे व ते पुनर्वापर करणे आदी सोयी जागेवर करणार.

सदर संमतीपत्राप्रमाणे काम करताना नगररचना अधिनियम अगर त्यास अनुसरून केलेले नियम व पोटनियम यांचा भंग होता कामा नये.

सदर संमतीपत्रासंबंधी काही शंका असल्यास कामास आरंभ करण्यापूर्वी झो.पु.प्रा. कडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

**बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला
(कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट)
संबंधी काही महत्वाच्या विशेष सूचना
(भाग -२)**

- १) मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ मधील कलम २६३ अन्वये विकसकाने इमारत पूर्ण होताच झो.पु.प्रा.च्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भोगवटापत्र मिळण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे. म्हणजे मा. झो.पु.प्रा.ने नेमलेल्या अधिका-यास जागेची तपासणी करता येईल व जागेवर वावरण्यास संमती देता येईल. याविरुद्ध वर्तन करणारा इसम मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ कलम ३९२ मध्ये सांगितलेल्या रु.५००/- च्या दंडास पात्र होईल.
- २) नवीन घरांच्या पुरोभागी सज्जा करताना विजेच्या किंवा इतर यांत्रिक तारा हालविणे झाल्यास त्याची जबाबदारी झो.पु.प्रा.वर नाही. यासंबंधी अर्जदाराने परस्पर संबंधीत खात्याची अगाऊ संमती घेण्याची व्यवस्था करावी.
- ३) घरांची, फाटकाची अथवा वाहनघरांची दारे आत उघडणारी असावीत.
- ४) सदर मिळकतीमधून जाणा-या पाण्याच्या (विशेषतः पावसाच्या पाण्याच्या) नैसर्गिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद वा कमी वा बदल करण्याची संमती ह्या दाखल्याने दिलेली नाही.
- ५) घरबांधणीकरिता लागणारा फाळ अथवा पहाड संबंधीत मनपाला फी देऊन संमती घेतल्याविना मनपाच्या हद्दीत ठेवू नये. संमतीवाचून असा पहाड ठेवल्यास तो अपराध समजण्यात येईल.
- ६) ज्या मिळकतीप्रित्यर्थ सराकारास शेतसारा दयावा लागतो अशा मिळकती उपयोग इमारत बांधण्याकडे करणे झाल्यास मा. जिल्हाधिकारी, जिल्हा पुणे यांची मान्यता घेऊन नंतरच काम करावे.
- ७) सार्वजनिक मोकळे स्थळ अनाधिकाराने समाविष्ट केले आहे असे संबंधीत झो.पु.प्रा. च्या निदर्शनास आल्यास सदरचे बांधकाम पाडून स्थळ मोकळे करून घेण्यात येईल. तसे करण्यास या संमतीपत्राने बाधा येत नाही. आणि यावेळी कोणतीही हानी झाल्यास झो.पु.प्रा. त्यास जबाबदार राहणार नाही.
- ८) प्लॉटलगतच्या लोकांना अथवा इतरांना तुमच्या कामापासून उपसर्ग किंवा दुस-या कोणत्याही प्रकारचा त्रास अगर हानी पोहोचू नये. याविषयीची जबाबदारी तुमच्यावर आहे. या संमतीपत्राने दुस-या कोणाच्या अधिकारास बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही बांधकाम केल्यास त्याची जबाबदारी विकसकावर राहिल.
- ९) हा दाखला संबंधीत मनपा अथवा झो.पु.प्रा.च्या सेवकांनी अथवा संरक्षकाने (पोलीसाने) पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे तसा न दाखविल्यास संमतीपत्राविना काम चालू आहे असे समजले जाईल.
- १०) हा दाखला एक वर्षापर्यंत अस्तित्वात राहिल. पुढे तो आपोआप रद्द झाला असे समजण्यात येईल. सदर बांधकाम दोन वर्षांमध्ये पूर्ण करणे बंधनकारक आहे. सदर संमतीपत्राची मुदत संपल्यानंतर पुन्हा अर्ज करून संमतीपत्राची मुदत वाढवून घेतली पाहिजे व असे संमतीपत्र मिळाल्यानंतरच बांधकाम सुरु करावे.
- ११) ३ ड आदेशातील सर्व अटी विकसकावर बंधनकारक राहिलीत.
- १२) विशेष प्रसंगी झो.पु.प्रा. ने लेखी आज्ञा दिली तर ती तुम्ही मान्य केली पाहिजे.
- १३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी संबंधीत मनपाच्या पाणीपुरवठा खात्याकडून नळास पाण्याचा मीटर बसवून घेतला पाहिजे.
- १४) पाण्याच्या दाबाविषयी झो.पु.प्रा. जबाबदार नाही. संबंधीत मनपाच्या नळाच्या पाण्याचे प्रेशर कमी असल्यामुळे इमारतीच्या वरील मजल्यावर पाणी चढू शकणार नसल्यास संपूर्ण इमारतीस योग्य व पुरेशा प्रमाणात पाणी पुरवठा होण्याचे दृष्टीने पाण्याचा साठा करण्यासाठी इमारतीभोवतालच्या मोकळ्या जागेत विकसकास आवश्यक त्या मापाचा, डिझाइनचा व स्पेसिफिकेशन्सचा पाण्याकरिता हौद बांधावा लागेल व त्या हौदात महानगरपालिकेची मेन वॉटर- लाईनपासून पाणी आणून ते हौदात सोडावे लागेल.त्याप्रमाणे सदर हौदातील पाणी इलेक्ट्रीक पंप व सदर पंपाच्या सहाय्याने इमारतीच्या सर्वात वरील मजल्यावर पुरेशा मापाचे पाणी पुरवून त्यात सोडावे लागेल. व नंतर तेथून डाऊनटेक पाइप्सच्या सह प्रत्येक मजल्यास

पुरेसा पाणीपुरवठा होईल अशी जरूर ती तजवीज विकसकास करावी लागेल. सदरच्या टाकीचा आकार आवश्यकतेप्रमाणे असला पाहिजे. विकसक विजेचा पुरवठा घेण्यास तयार असतानाही वीज कंपनीकडून मिळत नसल्यास आवश्यक त्या शक्तीचा विद्युत जनित्रसंच बसवून पाणी वरच्या मजल्यावर पंप करण्याची व्यवस्था विकसकास करावी लागेल. या शर्तीप्रमाणे पंप बसवून पाणीपुरवठा तजवीज विकसकाने केल्याशिवाय बांधकाम भोगवटापत्र (ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट) दिले जाणार नाही. व इमारतीचा वापर विकसकास स्वतःसाठी अगर दुस-यासाठी करून देता येणार नाही.

- १५) घरातील नळ फिटींगचे कामाचे नकाशे मंजूर करून घेवून लायसेन्स प्लंबरमार्फत सदरचे काम केले पाहिजे.
- १६) प्लसिंग पायखाना करणे असल्यास आत पुलचेन किंवा तत्सम सिस्टिम व त्यावर पुरेशा पाण्याची बंद टाकी केली पाहिजे.
- १७) झो.पु.प्रा.च्या लेखी संमतीपत्राशिवाय नवीन विहीर, तलाव किंवा डबके, हौद अगर कारंजे खोदण्याचे अगर बांधण्याचे काम करता येणार नाही. गली ट्रॅप्स व उघडी गटारे यांना मच्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे. हौदात केरकचरा न जाईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यास सुलभपणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप जोडावे. तसेच त्याच्या ओव्हरप्लो (वर्किंग) पाईपला चांगल्यापैकी वायरगॉझचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भिंतीवर फुटक्या बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. प्लसिंग संडासचे अगर इतर संडासचे जोते नजीकच्या मध्यबिंदूपासून अगर इमारतीभोवतालच्या जागेपासून दोन फूट उंचीचे असावे.
- १८) संबंधीत प्लॉटबाबतच्या रस्ता, वीज, पाणी, ड्रेनेज इत्यादी डेव्हलपमेंट्स संबंधीत म्युनिसिपल स्पेसिफिकेशन्सप्रमाणेच तयार केल्या पाहिजेत अन्यथा सदर डेव्हलपमेंट्सबाबतच्या तक्रारी ऐकल्या जाणार नाहीत व रस्ते ताब्यात घेतले जाणार नाहीत.
- १९) इमारतीसाठी आवश्यक त्या उदवाहक (Lift) साठी सार्वजनिक बांधकाम खात्याची परवानगी विकसकाने घेणे आवश्यक आहे. तसेच विज उपलब्ध नसलेल्या काळासाठी आवश्यक त्या शक्तीचा विद्युत जनित्रसंच विकसकाने बसविणे बंधनकारक आहे.
- २०) कामाच्या गुणवत्तेबाबत सर्व जबाबदारी विकसकावर राहिल.
- २१) पुणे व पिंपरी चिंचवड शहरात आपणामार्फत निरनिराळ्या ठिकाणी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांचे काम चालू आहे किंवा प्रस्तावित आहे. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांचे काम सुरळीत व्हावे तसेच योजनेमध्ये कमीत कमी त्रुटी राहून योजने विषयीच्या तक्रारी कमीत कमी होण्याच्या दृष्टीने खालीलप्रमाणे अंमलबजावणी करणेत यावी अशा आशयाच्या सूचना मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी दिलेल्या आहेत.
- २२) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने वेळोवेळी निर्गमित केलेले परिपत्रक व अटी विकसकावर बंधनकारक राहतील.

२३) प्रकल्पांची गुणवत्ता तपासणी

विकसकामार्फत राबविणेत येणा-या पुनर्वसन योजनेसाठीच्या प्रकल्पांची गुणवत्ता तपासणी विकसकांचे खर्चाने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या पॅनेल वरील त्रयस्थ संस्थेमार्फत करणेत यावी. प्रकल्पाची स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी बांधकामात वापरण्यात येणा-या मालाची गुणवत्ता तसेच बांधकामाचा दर्जा याबाबतची सर्व जबाबदारी विकसकाची राहिल.

२४) सोसायटी स्थापना

विकसकाला शेवटच्या टप्प्यातील अंतिम टी.डी.आर. देणेपूर्वी लाभार्थ्यांची सोसायटी रजिस्ट्रेशन करून घेणे आवश्यक आहे. सोसायटी स्थापन करणेसाठी स्वयंसेवी संस्थेची नेमणूक करणेत यावी या साठीचा खर्च विकसकास करावा लागेल.