

११७८

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
दुरुस्त (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 तरतूदीप्रमाणे खालील अटींवर देण्यात येत आहे.

जा.क्र. तां५/प्र.क्र.२७/१७८३ /१२

दिनांक- २०/११/१२

प्रति,

विकासक- मे. नमन असोसिएट्स,
ए १/२, लक्ष्मीपार्क सोसायटी,
कॉलनी नर्सिंग होमजवळ,
नवी पेठ, पुणे-३०.

द्वारे

आर्किटेक्ट- मे. ओंकार असोसिएट्स,
२, तृप्ती अपार्टमेंट,
भांडारकर रोड, पुणे-०४.

संदर्भ :- मागील नकाशे मंजूरीचा जा.क्र. झोपुप्रा/तां १/बाप्राप्र/प्र.क्र. २७/१३१९
दि. २१/१०/२०१०

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 भांबुर्डा, टि.पी.स्कीम नं. १, सि.स.नं. ९३४+९३५/ब१, फा.प्लॉ.नं. ३१८+३१९/सी, वैद्यबंगला, शिवाजीनगर, पुणे-०५ येथील दुरुस्त बांधकाम नकाशे मान्य करण्यासाठी झो.पु.प्रा. ला तुम्ही दि. ०८/०२/२०१२ रोजीचे पत्राने विनंती केली. त्यावरून खाली लिहिलेल्या सर्व अटींवर (भाग १ व २) तुम्हांस हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

०/८

सहाय्यक अभियंता (श्रेणी-२)
झो.पु.प्रा. पुणे

उप अभियंता (वर्ग-१)
झो.पु.प्रा. पुणे

(भाग - १)

१. सदरचे संमतीपत्रानंतर यापूर्वी संबंधित प्रस्तावासाठी दिलेली सर्व संमतीपत्रे रद्द समजावीत.
२. सदर योजनेच्या अंतर्गत रस्त्यावरील पाथवेवरील / दिवाबत्ती / पाणीपुरवठा नलीका, जलोत्सारण वाहिन्या इत्यादींची तरतूद व देखभाल करण्याची जबाबदारी विकसकावर राहिल.
३. सदर योजनेमधील इमारतीसाठी कोणत्याही प्रकारचे स्वतंत्र कुंपण / सिमाभित घालणे अनुज्ञेय नाही परंतु संपूर्ण योजनेच्या क्षेत्रासाठी कायमस्वरूपी कुंपण / सिमाभित चालू करणेपूर्वी झो.पु.प्रा. चे मार्गदर्शनाखाली बांधणे आवश्यक आहे.
४. सदर योजनेसाठी संबंधित मनपा पाणीपुरवठा करू शकत नसेल तर पुरेश्या पाणी पुरवठ्याची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी संबंधित विकसकावर राहिल.
५. सदर योजनेमध्ये मंजूर करण्यात येणा-या डी.पी. रस्त्याचा विकास संबंधित मनपाच्या प्रचलित नियम व धोरणानुसार व मार्गदर्शनाखाली करण्याची जबाबदारी विकसकावर राहिल.
६. डी.पी.रोड मधील क्षेत्राचा ताबा मनपाच्या संबंधित कार्यालयाकडे सुपूर्त करण्यासाठी आवश्यक असणारी सर्व ती कार्यवाही पूर्ण करून भोगवटा पत्र मागणेपूर्वी ताबेयादी झो.पु.प्रा. कडे सादर करणार.
७. बांधकास सुरुवात करण्यापूर्वी संबंधित मनपाचे स्पेशिफिकेशन व धोरणानुसार पाहोच रस्ता तयार करणार व त्याची देखभाल करण्याची जबाबदारी विकसकाची राहिल.
८. संबंधी सुधारित विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि. ५/१/१९८७ या दिवशी मान्य केला आहे. त्यास अनुसरून नवीन कामास काही उपसर्ग पोहोचत असल्यास अथवा हानी होत असल्यास त्या प्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागता येणार नाही. व ती देण्याची जबाबदारी झो.पु.प्रा. वर नाही.
९. सोबतच्या नविन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
१०. जोत्यापर्यंत काम आल्यावर सेट बँक, मार्जिनल ओपन स्पेसेस इ. बाबी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयाकडून तपासून घेतल्याशिवाय जोत्यांवरील काम करू नये.
११. संबंधित मनपाचे संबंधित खात्याकडील नकाशानुसार प्राप्त झालेली रस्त्याची प्रमाणरेषा जागेवर आखून घेणार व मगच बांधकाम सुरु करणार या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
१२. सोबतच्या नकाशावर / मागे लिहिलेल्या / चिकटविलेल्या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
१३. ज्या प्लॉट्सवर नवीन इमारत बांधण्यात येणार आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक विकसकाने इमारतीसमोर कंपाऊंड वॉलच्या आत वृक्ष संवर्धन कायदा १९७५ च्या तरतूदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय ऑक्युपेन्सी सर्टिफिकेट (भोगवटापत्र) मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना जरूर ते संरक्षण कुंपण अर्जदाराने करावयाचे आहे.
१४. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अविशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून जागा साफ केल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोठे टाकावा याबाबत संबंधित मनपाच्या घरपोडी विभागामार्फत मार्गदर्शन खाली कार्यवाही करावी.
१५. काम सुरु करण्यापूर्वी संबंधित मनपाच्या मा. नगर उपअभियंता (जलोत्सारण) व (पाणीपुरवठा) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून संबंधित कामासाठी पूर्वमान्यता घेतल्याखेरीज जागेवर कोणतेही काम सुरु करू नये.

१६. नवीन बांधकाम सुरु करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष संवर्धन कायदा १९७५ च्या तरतूदीनुसार पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत. अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते याची नोंद घ्यावी.
१७. जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते आॅपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र निर्मुलन आदेश अधिन राहून पाडण्याचा तपशील झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयात सादर करून त्यांचे अनुमतीने पाडणार.
१८. मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास विकसक जबाबदार राहिल.
१९. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान पुरेशा संडास / मुता-या तात्पुरत्या स्वरूपाच्या 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 ३.०० FSI नुसार 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 र.रु. २०,०००/- प्रति सदनिका 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 सभागटांसाठी राहिल व सदरचे नकाशावरील ओपन स्पेससाठी दर्शविलेला अॅक्सेस कायमस्वरूपी खुला ठेवणे बंधनकारक राहिल.
२९. इको हौसिंग बाबत सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३०. पावसाचे पाणी साठविणे व ते पुनर्वापर करणे आदी सोयी जागेवर करणार.
३१. प्रस्तुत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेकरिता राष्ट्रीयकृत बँकेची गॅरंटी जोते तपासणी दाखला मिळणेपूर्वी दाखल करणार.

सदर संमतीपत्राप्रमाणे काम करताना नगररचना अधिनियम अगर त्यास अनुसरून केलेले नियम व पोटनिटम 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 देत 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 वाहनघराची 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 द्यावा 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 सुरुवातीचे बांधकाम चालू करण्याचा दाखला दिल्यापासून म्हणजे दि. २१/१०/२०१० पासून 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 राहिली.
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 इलक्ट्रीक पंप बसवून सदर पंपाच्या सहाय्याने इमारतीच्या सर्वात वरील मजल्यावर पुरेशा मापाची टाकी बसवून त्यात सोडावे लागेल.