

51479E-90332922000EL2E

पिपरी-विन्चवड महानगरपालिका
स्थापना दि.
२२/०८/०८

(कमैन्समेंट सर्टिफिकेट)

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - १८.

दिनांक: ०१/११/२०२१

दिनांक : ०१/११/२०२१

१२२९ बी/१, २००२ पंजाब रोड, (Ph. २००२)

513009170112100212

हालिकेच्या सीमेतील मौजे - २।१०

प्लॉट नं. मधील बांधकाम करण्यासाठी तुम्ही महानगरपालिकेला अर्ज दाखल केला तो दिनांक २६/१०/२०२१ रोजी प्राप्त झाला. यावरून बांधकाम करण्यास खाली नमूद अटीवर व जादा अट क्र. ते नुसार

४) सोबतच्या मंजूर नकाशात दाखविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम करणे बांधनकारक आहे.

३) जात्यापर्यंत काम आल्यानंतर नगराच्या व विकास विभागाकडून सेटबॅक तापसून घ्यावेत. त्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये.

३) सोबतच्या नकाशावर नमूद करण्यात आलेल्या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

४) ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधकाम करण्यात आले आहे त्या इमारतीच्या भागवटा दाखला मागण्यापूर्वी विकसकाने इमारतीसमोर कंपाउंड वॉल्टच्या आत व बाहेर झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था करावी त्या शिवाय भागवटा दाखला मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडाना जरूर ते संरक्षण कुंपण विकसकाने करावयाचे आहे. तसेच महानगरपालिकेच्या प्रचलित नियमानुसार योग्य ती अनामत रक्कम कोषागारात भरणे बंधनकारक आहे.

५) इमारतीचा भोगवटा दाखला देताना सन्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेला इमारतीचा राडरोडा उचलून जाणा साफ केल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही.

इ) नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे आल्यास ती ट्री अर्थरिटीची पूर्णपरावानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत. अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते, यांची नोंद घ्यावी.

७) आपण संबंधित बांधकाम हे महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम २०१२ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीचा भंग करून सक्षम अधिकऱ्याची पूर्वे परवानगी न देता सुरू केल्याबद्दल/तसेच इकडील मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम न करता त्यात बदल व फेरफार करून या बांधकामाचे सुधारित नकाशास पुर्व परवानगी न देता बांधकाम केल्याबद्दल इमारातीचे भोगवटापत्रक केल्याबद्दल, आपणा विरूध्द नियमानुसार दंडात्मक कार्यावाही करण्याचा म.न.पा. चा हक्क राखून ठेवला आहे.

८) बांधकाम साहित्य अथवा जुन्या बांधकामाचा निघालेला राडारोडा सार्वजनिक रस्त्यावर मनपा चे परवानगी शिवाय ठेवता येणार नाही. जर हे साहित्य सार्वजनिक जागेवर ठेवल्याचे आढळल्यास त्यासाठी मुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीत तरतुदीनुसार रु. ३०००/- प्रति दिन याप्रमाणे दंड आकारण्यात येईल.

पाणी पुचवटा, जलनिःसारण, उद्धान, अग्निशामक इत्यादी आवश्यक विभागाचे ना हराकत दाखले इकडे सादर करावेत.

इमरातीच्या तळमजल्यावर गाळेधाराकाच्या नावे दर्शविलेली टपालपेटी सुयोग्य ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहिल.

इमारातीच्या सलोह काँक्रीट (आर सी सी) कामाच्या मुर्व बावळकित्ता अशा न आकलणारी नगरपालिका विकासा आराखड्याताल रस्ता रुंदीन बाधीत क्षेत्र नियमानुसार महानगरपालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे.

नये, त्यासाठी लोखंडी आधारचा वापर करणे बंधनकारक आहे.

- १३) इंडियन सोसायटी ऑफ स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्स, पुणे-३० या संस्थेकडील मान्यताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्सची इमारतीच्या कामासाठी नेमणूक करण्यात यावी तसेच सदरचे काम स्वीकारल्याबाबतचे स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्स यांचे पत्र विभागाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. सदरचे पत्र सादर केल्याशिवाय इमारतीच्या बांधकामास सुरुवात करू नये.
- १४) भूखंडाच्या संबंधित मिळकत कर भरल्याचा करसंकलन विभाग मनपा यांचे कडील दाखला/पावती सादर केल्याशिवाय बांधकाम चालू करू नये.
- १५) मंजूर रेखिकनातील खुली जागा विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे नियम क्रं. ११, ३, १, ५, नुसार तरतुदीचे अधिन विकासीत करणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- १६) विकास आराखड्यातील रस्ता बांधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. रस्ता रुंदीना बांधित क्षेत्र म.न.पा.चे नावे लावून ७/१२ चा उतरा/सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा सदर जागेचे FSI/CDR अनुज्ञेय करण्यापूर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सदरहू रस्तारुंदीने बांधित क्षेत्राचा विकास मनपाच्या विनिर्देशाप्रमाणे विकासक यांनी स्वतः करणे आवश्यक आहे. अथवा मनपाच्या त्यावेळच्या प्रचलित दराने विकास खर्च भरणे आवश्यक आहे.
- १७) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेचा मोजणी नकाशा वहिवाटीनुसार असून हद्दीबाबत वाद निर्माण झालेस त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. नगरभुमपन कार्यालयाकडील सुधारित मोजणी नकाशा/मालमत्ता पत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा दाखल देण्यात येणार नाही.
- १८) प्रस्तुत प्रकरणातील भूखंडाचे एक्झीक्युशन नगर भूमपन कार्यालयाकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा भोगवटापत्रक घेण्यापूर्वी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.
- १९) ३०० चौ.मी. वरील क्षेत्राचे भूखंडावरील इमारतीसाठी (दाटवस्ती क्षेत्र वगळून) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था करणे बंधनकारक आहे.
- २०) भूखंडालगतचे पोहोच रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील पाण्याच निचरा होणे सार्वजनिक आरोग्याच्या दृष्टीने आवश्यक आहे. त्यासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. १.१ नुसार योग्य ती उपाययोजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक/अर्जदार यांचेवर राहिल. याबाबत संबंधित गाळेधारक रहिवासी यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार/हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्णतः निराकरण करण्याची जबाबदारी विकासक/अर्जदार यांचेवर राहिल. त्याची मनपास कोणत्याही प्रकारे तोषीस लागू देणार नाही. या अटीवर सदरहू बांधकाम चालू करण्याचे संमतीपत्र मंजूर करण्यात येत आहे.
- २१) इमारतीमध्ये पुरविण्यात आलेल्या पाक्रीगचे क्षेत्र गाळेधारकांसाठी विनामोबदला उपलब्ध करून देणे विकासकावर बंधनकारक राहिल. याबाबत कोणतीही तक्रार आल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल.
- २२) मा.उपविभागीय अधिकारी / तहसिलदार यांचेकडून वर्ग १ साठी जमीनीची विनिश्चीता दाखल आवश्यक राहिल तसेच वर्ग २ साठी आवश्यक तो ना हरकत दाखला महानगरपालिकेस सादर केल्याशिवाय बांधकाम प्रवानगी देणेत येणार नाही.
- २३) म्हाडास द्यावयाच्या सदनिका, पुर्णत्त्वानंतर इमारतींना भाग/संपूर्ण भोगवटा दाखला देण्यात येईल.
- २४) यु.एल.सी. बाबत विकासक यांनी सादर केलेले हमीपत्रास अधिन राहून बांधकाम प्रवानगी देणेत येत आहे.
- २५) सर्व बांधकाम व्यवसायिक / विकासक / जागा मालक यांनी इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनियमन व सेव शर्ती) अधिनियम १९९६ व कंत्राटी कामगार (नियम आणि निर्मुलन) अधिनियम १९७० अनुषंगाने सर्व कामगारांना आरोग्य सुरक्षितता व त्यांचे कल्याण (Welfare) विषयक कायद्यातील तरतुदीची पूर्तता करून घेणे बंधनकारक आहे.
- २६) मा. जिल्हाधिकारी, पुणे यांची खनिकर्म शाखा द्वारे निर्गमित्र केलेल्या परिपत्रक क्र. खनिकर्म/कवि/८७७/२०१६ दि.३१/०३/२०१६ नुसार विकासकाने बांधकामसाठी लागणारे गौण खनिज हे अधिकृतारित्या जाहिर केलेल्या व प्रवानगी दिलेल्या दगड, खडी, मुरूम, माती, वाळू, प्रवानाधारक यांचेकडून खरेदी करणे बंधनकारक राहिल.
- २७) भूखंडातील बांधकामाचे क्षेत्र (Constuction area) FSI व Non FSI क्षेत्र मिळून २०००० चौ.मी.पेक्षा जास्त असल्यास पर्यावरण विभागाचा ना हरकत दाखला सादर केल्याशिवाय बांधकामास सुरुवात करू नये.
- २८) सदरची प्रवानगी ही संबंधित विकासकाने रियल इस्टेट रेग्युलेशन अँड डेव्हलपमेंट अँक्ट २०१६ (RERA) अंतर्गत विहित मुदतीत नोंदणी करणे बंधनकारक राहिल.
- २९) भूखंड क्षेत्र २००० चौमी पेक्षा जास्त किंवा ५० पेक्षा अधिक सदनिका असल्यास WATER RECYCLE UNIT उभारून कार्यान्वित करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.

उप अभियंता

कार्यकारी अभियंता

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

प्रत महितीसाठी : १) सहा. मंडलअधिकारी, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, मनपा / पिंपरी चावस / पिंपरीनगर / चिंचवड /

भोसरी / कासारवाडी / आकुर्डी / निगडी प्राधिकरण / सांगवी / पिंपळे गुरव / पिंपळे निलख / पिंपळे सौदागर / वाकड / रावत / रहाटणी / धेरगांव.

२) करसंकलन विभाग मुख्यालय, पिंपरी, पुणे - १८.

३) मा. मुख्याधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळ, आगरकरनगर, पुणे - ४११ ००१. (MAHADDA)

काही महत्वाच्या सूचना

जागा वापरण्यास सुरुवात करण्यासंबंधी

- १) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील २६३ अन्वये विकसकाने बांधकाम पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भोगवटा पत्रक मिळण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे म्हणजे मा. शहर अभियंतास अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकाऱ्यास जागेची तपासणी करता येईल व जागा वापरण्यास संमती देता येईल. याविरुद्ध वर्तन करणारा संबंधित विकसक, महानगरपालिकेच्या दंडात्मक धोरणानुसार दंडास पात्र होईल.
- २) प्लॉटमधून जाणाऱ्या पाण्याच्या (विशेषतः पावसाच्या पाण्याचा) नैसर्गिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद वा कमी करण्याची संमती ह्या या दाखल्याने दिलेली नाही.
- ३) शेजारच्या लोकांना अथवा इतरांना कामापासून उपसर्ग किंवा कोणत्याही प्रकारचा त्रास पोहचू नये. त्याविषयी जबाबदारी विकसकावर आहे, या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणत्याही अधिकारास बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही काम केल्यास त्याची जबाबदारी विकसकावर राहिल.
- ४) हा दाखला महानगरपालिकेच्या सेवकांनी अथवा संरक्षकाने (पोलिसाने) पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे अन्यथा संमतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे, असे समजण्यात येईल.
- ५) दाखला एक वर्षाकरिता अस्तित्वात राहिल. सदर संमतीपत्राप्रमाणे काम एक वर्षानंतर करणे असल्यास नवीन अर्ज करून संमतीपत्राची मुदत वाढवून घेतली गेली पाहिजे व असे संमतीपत्र मिळाल्यानंतर बांधकाम सुरू करावे.
- ६) विशेष प्रसंगी महानगरपालिकेने लेखी आज्ञा दिली तर ती पुन्हा मान्य केली पाहिजे, त्यात या संमतीवरून बाधा येत नाही.
- ७) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडून नळास पाण्याचा मीटर बसवून घेतला पाहिजे.
- ८) उंचीप्रमाणे इमारतीस टाक्यापर्यंत पाणी चढविण्यासाठी योग्य पंपाची हौदाची सोय आवश्यक आहे. पाण्याच्या दाबाविषयी महानगरपालिका जबाबदार नाही, महानगरपालिकेच्या नळास पाण्याचे प्रेशर कमी असल्यामुळे इमारतीच्या वरील मजल्यावर पाणी चढू शकणार नसल्यास संपूर्ण इमारतीस योग्य व पुरेशा प्रमाणात पाणीपुरवठा होण्याच्या दृष्टीने पाण्याचा साठा करण्यासाठी इमारती भोवतालच्या भोकळ्या जागेत विकसकास मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी सांगतील त्या मापाचा, डिझाईनचा व स्पेसिफिकेशनन्सच्या हौद बांधावा लागेल व त्या हौदास म्युनिसिपल मेन वॉटर लाईनपासून पाणी आणून हौदात सोडावे लागेल, तसेच सदर हौदाच्या वरील स्लॅब टॉप, जमिनीपासून किमान ०.३० मी व कमाल ०.४० मी उंच ठेवण्यात यावा. त्याचप्रमाणे सदर हौदातील पाणी इलेक्ट्रिक तजवीज विकसकास करावी लागेल. सदरच्या टाकीच्या आकार मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी ठरवतील याप्रमाणे असला पाहिजे. विजेचा पुरवठा विकसक तयार असताना ही वीज कंपनीकडून मिळत नसल्यास डिझेल ऑईलच्या अगर पेट्रोलच्या सहाय्याने चालणारे इंजिन बसवून पाणी वरच्या मजल्यावर पंप करण्याची व्यवस्था विकसकानेच करावी लागेल. या शर्तीप्रमाणे पंप बसवून पाणी पुरवठ्याची तजवीज विकसकाने केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- ९) महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय नवीन चिहीर, तलाव किंवा डबके हौद अगर कांजे खोदण्याचा अगर बांधण्याचे काम करू नये. गलतीद्वेष, उघडी गटारे यांना मच्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे. हौदात केसकचरा न जाईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यात सुलभपणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप व किल्ली तसेच ओव्हरस्टो (वकींग) पाईपला चांगल्यापैकी वायरोजचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भिंतीवर फुटका बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. प्लॅशिंग संडसाचे अगर इतर संडसाचे जोते नजिकच्या रस्त्याच्या मध्यबिंदूपासून अगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी उंचीचे असावे.
- १०) संबंधित भूखंडाबाबतचा रस्ता, वीज, ड्रेनेज इ. विकसकामे महानगरपालिकेच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच करणे बंधनकारक आहे.
- ११) नियोजित बांधकाम रेल्वेच्या हद्दीपासून ३० मीटरच्या आत येत असल्यास रेल्वे खात्याकडील ना हरकत दाखला सादर करावा.
- १२) इमारतीचे बांधकाम परवानगी मान्यतेनंतर दोन महिन्यामध्ये प्रशमन, विकास व इतर शुल्क मनपा कोषागारात बंधनकारक राहिल. तथापि दोन महिन्यांनंतर एकूण शुल्कावर द. सा. द. शे. १८% दराने मंजूरीच्या दिनांकापासून व्याज आकारण्यात येईल व १२ महिन्यांपर्यंत सदर शुल्क व्याजासह न भरल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल. तसेच सदर कालावधीत मनपा नियमात वा धोरणात बदल झाल्यास मनपाचे सुचविल्यास विकसकावर नव्याने परवानगी / मान्यता घेणे बंधनकारक राहिल.
- १३) इमारतीच्या उदवाहकाबाबत सक्षम अधिकारी यांचे कडील चालविण्यासाठी अनुज्ञाप्ती, संपूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहिल. त्याखेरीज लिफ्टचा वापर करू नये.

- १४) मॉल्स, थिएटर, मल्टीप्लेक्स, हॉटेल, करमणूक केंद्र अशा इमारतींना सुरक्षिततेच्या दृष्टीने एक्स-रे-स्कॅनर, डोअर फ्रेम मेटल डिटेक्टर, हॅण्ड हेल्ड मेटल डिटेक्टर, सी.सी.टी.व्ही. कॅमेरा व प्रशिक्षित स्टाफ, सिन्फर डॉग व पुरेशी निकसकालद्वारे ठेवणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १५) १ हेक्टर व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असणाऱ्या निवास प्रकल्पाचे व मल्टीप्लेक्स, मॉल्स, इमारतीमध्ये दर्शनी ठिकाणी मनपाच्या KIOSK/ATM केंद्रासाठी २.४० मी X २.४० मी मोजमापाची खोली बांधून मनपाने ताब्यात चिनामुल्य देणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १६) विकास नियंत्रण नियमावलीतील सुधारीत नियम क्रं. २३.३ नुसार नियमात नमूद केलेल्या क्षमतेची सौर उर्जेवर चालणारी व उष्णजल (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भेगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- १७) डॅंग्यु, चिकनगुन्या, मलेरिया इ. डासांचे वाढीवर नियंत्रण ठेवणेसाठी बांधकामाचे साईटवर साठवलेले पाण्याचे टाक्यांवर झाकण असणे बंधनकारक आहे. तसेच साठविलेले पाण्याचे टाकीचे परिसरात साचलेल्या पाण्याचा निचरा नियमितपणे करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. तसेच सदर ठिकाणी नियमितपणे मलेरिया ऑईल, एंबेट फवारणी इ. डास प्रतिबंधक फवारणी नियमितपणे करणेची जबाबदारी विकसकावर राहिल.
- १८) बांधकास / व्यवसायिक / विकसक / जागा मालक यांनी बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगार (Insurance) वर्गाचा विमा काढणे बंधनकारक असून त्या बाबतची कागदपत्रे सादर केल्याशिवाय जोते तपासणी दाखला देणेत येणार नाही.
- १९) साईटवरील सर्व बांधकाम मजुरांसाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागृहांची सोय करणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

अ) विकसकाचा मालकाचा पत्ता

ब) बांधकामाच्या साईटचा पत्ता

मोबाईल क्रं. _____

ई-मेल मे.एम.पी.एम असेलियर
पत्ता : सलाईन्स, ६३ परदेववा
उत्स पुनान्नाथ पुणे-०४

अ.नं- ६४/३१ व ६४/६१
मोनि- शेवेग, पुणे

क) RERA रजिस्ट्रेशन क्रमांक