

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - ४११ ०१८.

(या पुढील व्यवहारात क्रमांक व दिनांक यांचा उल्लेख करावा)

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

(कमेन्समेंट सर्टिफिकेट)

सुधारीत बांधकाम चालू करणेकरिता दाखला

सदर बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ ची कलम ४५ यातील तरतुदीप्रमाणे आणि महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम २०१२ ची कलमे (सेक्शनस) २५३ व २४५ यातील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - १८.

क्रमांक - बी.पी./पिंपरी.जिल्हा ५१/२०१९

दिनांक : ३० / ०८ / २०१९

श्री./श्रीमती/मै. श्री.नाराम हरीभाऊ मोठे व इतर उरीना श्री. विक्रम गायकवाड (कु.मु.धा.)

द्वारा : ला. आ. / ला. स. श्री. अविनाश नवोणे

यांना

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ आणि महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलम (सेक्शनस) २५३ व २४५ अन्वये पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेच्या सीमेतील मौजे पिंपरी जिल्हा येथील सर्व्हे नं. १५/२, १६/१ ते ५/२, १५/३४२+५, १५/३४२+६, १५/३४२+७, १५/३४२+८, १६/१ ते ५/५८, १६/१ ते ५/५९, प्लॉट नं. २७३, १/१, २/३, २/६, २/७ मधील बांधकाम करण्यासाठी तुम्ही महानगरपालिकेला अर्ज दाखल केला तो दिनांक १५/०५/२०१९ रोजी प्राप्त झाला. यावरून बांधकाम करण्यास खाली नमूद अटीवर व जादा अट क्र. १ ते १२ नुसार तुम्हास संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

- १) सोबतच्या मंजूर नकाशात दाखविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम करणे बंधनकारक आहे.
- २) जोत्यापर्यंत काम आल्यानंतर नगररचना 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 भोगवटा दाखला मागण्यापुर्वी विकसकाने इमारतीसमोर कंपाउंड वॉलच्या आत व बाहेर झाडे लावून ती व्यवस्थित बाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था करावी त्या शिवाय भोगवटा दाखला मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना जरूर ते संरक्षण कुंपण विकसकाने करावयाचे आहे. तसेच महानगरपालिकेच्या प्रचलित नियमानुसार योग्य ती अनामत रक्कम कोषागारात भरणे बंधनकारक आहे.
- ५) इमारतीचा भोगवटा दाखला देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेला इमारतीचा राडारोडा उचलून जागा साफ केल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही.
- ६) नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे आल्यास ती ट्री अर्थॅरिटीची पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत. अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते, याची नोंद घ्यावी.
- ७) आपण संबंधित बांधकाम हे महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम २०१२ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीचा भंग करून सक्षम अधिकऱ्याची पूर्व परवानगी न घेता सुरू केल्याबद्दल/तसेच इकडील मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम न करता त्यात बदल व फेरफार करून या बांधकामाचे सुधारित नकाशास पूर्व परवानगी न घेता बांधकाम केल्याबद्दल इमारतीचे भोगवटापत्रक केल्याबद्दल, आपणा विरुद्ध नियमानुसार दंडात्मक कार्यवाही 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 सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलील तरतुदीनुसार रु ३०००/- प्रति दिन याप्रमाणे दंड आकारण्यात येईल.
- ९) पाणी पुरवठा, जलनिःसारण, उद्यान, अग्निशामक इत्यादी आवश्यक विभागाचे ना हरकत दाखले इकडे सादर करावेत.
- १०) इमारतीच्या तळमजल्यावर गाळेधारकाच्या नावे दर्शविलेली टपालपेटी सुयोग्य ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहिल.
- ११) विकास आराखड्यातील रस्ता रुंदीने बांधीत क्षेत्र नियमानुसार महानगरपालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे.
- १२) इमारतीच्या सलोह कॉंक्रीट (आर.सी.सी.) कामाच्या सर्व बाजूंकरिता आधार व आकारासाठी लाकडांचा वापर करू नये. त्यासाठी लोखंडी आधारचा वापर करणे बंधनकारक आहे.

- १३) इंडिवन 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 रेखांकनातील खुली जागा विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे नियम क्रं. ११.३.१.५ नुसार तरतुदीचे अधिन विकसीत करणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- १६) विकास आराखड्यातील रस्ता बाधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. रस्ता रुंदीना बाधित क्षेत्र म.न.पा.चे नावे लावून ७/१२ चा उतारा/सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा सदर जागेचे FSI/DR अनुज्ञेय करणेपुर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सदरहू रस्तारुंदीने बाधित क्षेत्राचा विकास मनपाच्या विनिर्देशाप्रमाणे विकसक यांनी स्वतः करणे आवश्यक आहे. अथवा मनपाच्या त्यावेळच्या प्रचलित दराने विकास खर्च भरणे आवश्यक आहे.
- १७) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेचा मोजणी नकाशा बहिवाटीनुसार असून हद्दीबाबत वाद निर्माण झालेस त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. नगरभूमापन कार्यालयाकडील सुधारित मोजणी नकाशा/मालमत्ता पत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा दाखल देण्यात येणार नाही.
- १८) प्रस्तुत प्रकरणातील भूखंडाचे एकत्रीकरण नगर भूमापन 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 विकसक/अर्जदार यांचेवर राहिल. याबाबत संबंधित गाळेधारक रहिवासी यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार/हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्णतः निराकरण करण्याची जबाबदारी विकसक/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 पार्कींगचे क्षेत्र गाळेधारकांसाठी विनामोबदला उपलब्ध करून देणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. याबाबत कोणतीही तक्रार आल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी विकसकाची 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 परवानगी देणेत येणार नाही.
- २३) म्हाडास द्यावयाच्या सदनिका, पुर्णत्वानंतर इमारतीना भाग/संपूर्ण भोगवटा दाखला देण्यात येईल.
- २४) यु.एल.सी. बाबत विकसक यांनी सादर केलेले हमीपत्रास अधिन राहून बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.
- २५) सर्व बांधकाम व्यवसायिक / विकसक / 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 तरतुदींची पूर्तता करून घेणे बंधनकारक आहे.
- २६) मा. जिल्हाधिकारी, पुणे यांची खनिकर्म शाखा द्वारे निर्गमित केलेल्या परिपत्रक क्र. खनिकर्म/कवि/८७७/२०१६ दि.३१/०३/२०१६ नुसार विकासकाने बांधकामसाठी लागणारे गौण खजिन हे अधिकृतारित्या जाहिर केलेल्या व परवानगी दिलेल्या दगड, खडी, मुरूम, माती, वाळू, परवानाधारक यांचेकडून खरेदी करणे बंधनकारक राहिल.
- २७) भूखंडातील बांधकामचे क्षेत्र (Construction 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 परवानगी ही संबंधित विकसकाने रियल इस्टेट रेग्युलेशन ॲन्ड डेव्हलपमेंट ॲक्ट 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 कार्यन्वित करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.

उप अभियंता
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

कार्यकारी अभियंता
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

सह शहर अभियंता
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

- प्रत माहितीसाठी : १) सहा. मंडलअधिकारी, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, मनपा / पिंपरी बाघरे / पिंपरीनगर / चिंचवड / भोसरी / कासारवाडी / आकुडी / निगडी प्राधिकरण / सांगवी / पिंपळे गुरव / पिंपळे निलख / पिंपळे सौदागर / वाकड / रावेत / रहाटणी / थेरगांव.
- २) करसंकलन विभाग मुख्यकार्यालय, पिंपरी, पुणे - १८.
- ३) मा. मुख्याधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळ, आगरकरनगर, पुणे - ४११ ००१. (MAHADA)

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 संमतीपत्राबिना बांधकाम चालू आहे, असे समजण्यात येईल.
- ५) दाखला एक वर्षाकरिता अस्तित्वात राहिल. सदर संमतीपत्राप्रमाणे काम एक वर्षांनंतर 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 करण्यापुर्वी 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 मोकळ्या जागेत विकसकास मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी सांगतील त्या मापाचा, डिझाईनचा व स्पेसिफिकेशन्सच्या हौद बांधावा लागेल व त्या हौदास म्युनिसिपल मेन बॉटर 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. जिजेचा 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 विहीर, तलाव किंवा डबके हौद अगर कांरजे खोदण्याचा अगर बांधण्याचे काम करू नये. गलीट्रॅप्स, उघडी गटारे यांना मच्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे. हौदात केरकचरा न जाईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यात सुलभपणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप व किल्ली तसेच ओव्हरफ्लो (वर्कींग) पाईपला चांगल्यापैकी वायरगेजचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भिंतीवर फुटक्या बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. फ्लशिंग संडसाचे अगर इतर संडासाचे जोते नजिकच्या रस्त्याच्या मध्यबिंदूपासून अगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी उंचीचे असावे.
- १०) संबंधित भूखंडाबाबतचा रस्ता, वीज, ड्रेनेज इ. विकासकामे 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 अनुज्ञापत्री, संपूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपुर्वी 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 निकसकाव्दारे ठेवणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १५) १ हेक्टर व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असणाऱ्या निवास प्रकल्पाचे व मल्टीप्लेक्स, मॉल्स, इमारतींमध्ये दर्शनी ठिकाणी मनपाच्या KIOSK/ATM केंद्रासाठी २.४० मी x २.४० मी मोजमापाची खोली बांधून मनपाने ताब्यात विनामुल्य 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) डॅम्पु, 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 _____

पत्ता : डॉ. विठ्ठल गायकवाड

पिंडोरी टॉवर

स.नं. ११ फे. १६ फे.

स.नं. ११ फे. १६ फे.

मौजे पिंपळे जिल्हा

मौजे पिंपळे जिल्हा

क) RERA रजिस्ट्रेशन क्रमांक

Office of the
Pimpri Chinchwad Municipal Corporation.
Pimpri, Pune - 411 018,
No. : BP / Layout / P. N. W. A. K. / 51/2019
Date : 30 / 08 / 2019

ORDER

15/2, 16/1 to 5/2, 15/3+4+5, 15/3+4+5/3, 15/3+4+5/8, 16/1 to 5/2/2, 16/1 to 5/2/1, 2/3, 2/4, 2/5

Sub : Layout's No. _____ Survey No. 216, 217.

Village Pimple N. W. A. K. Tal. Haveli / Mulshi _____

Sanctioning of the _____

Ref : 1) Application dated 15/5/2019 from L.A. Shri Avinash Nawathe

The applicant Mr./Mrs./Smt. Shantaram Haribhai Sathe & Other through Shri.

Behalf of Vikram Gaikwad (P.A.H.) has requested sanctioning the.

layout of the mentioned land.

The Joint city Engineer, Pimpri Chinchwad Municipal Corporation, is therefore pleased to sanction the layout plan subject to the conditions mentioned below and as amendment shown in red on the plan.

- 1) The layout should be demarcated on the site with boundary stones by the occupant got measured through the L.R. Department/City Survey Office.
- 2) That the occupant shall complete the construction of roads and make the plots ready for development within a period of one year from the date of this order.
- 3) That on sale or lease of plot in layout will be permitted and no building permission in any plot in the layout will be granted unless the construction work of internal roads, approach roads and open space is completed.
- 4) That the purchasers/ occupant of the land shall not construct any building thereon unless N.A. permission / vinishchti from revenue department under section 44 of maharashtra Land Revenue Code 1968 is obtained and building plans are got approved.
- 5) All the plots in the layout shall be used for residential purpose or the use shall be as per D.C.R. of P. C. M.C.
- 6) No. Plots should admeasure less than the minimum area prescribed as per the Table No. 27 in D.C.R. of P.C.M.C. after actual measurement.
- 7) The open space in the layout shall admeasure not less than 10% of the total area after for any other purpose other than playground, garden etc. as per D.C. rule No. 11.3 and as per 11.3.1.5 shall be handed over to P.C.M.C.
- 8) All the roads in the layout shall be constructed on site before disposing any of the plots to the satisfaction of Joint City Engineer and according to the specification attached herewith vide Appendix - I, Appendix - II & Appendix - III

- 9) That the rain water disposal arrangement shall be provided as sanctioned / Directed by Joint City Engineer.
- 10) That the water lines are held as per specifications enclosed as Appendix II herewith and to the satisfaction of the Joint City Engineer.
- 11) That the drainage is connected to the Municipal drainage system when the same will be available in the vicinity of the colony (As per instructions in Appendix III enclosed herewith)
- 12) That the dustbins are provided as per instructions and to the satisfaction of the Sanitary inspector.
- 13) That electric poles with street light are provided as per instructions and to the satisfaction of the Joint City Engineer.
- 14) That the open spaces mentioned in the layout will not be taken in possession by the Municipal corporation unless the same are properly leveled, planted with trees and properly compound and developed.
- 15) Infringements of any of the above condition shall render the holder liable for such penalties as may be fixed in this behalf by the Municipal Corporation under the provision of B.P.M.C. Act 1949 and M.R.T.P. Act 1966, or to there corresponding law as for the time being in force.
- 16) The existing approach road shown on layout plan shall be owned and constructed on site to the satisfaction of Joint City Engineer and according to the satisfaction attached herewith vide Appendix - I before applying for the building permission.
- 17) Development charges of land building will be recovered at the time of sanctioning of building plans.

Executive Engineer
Pimpri Chinchwad Municipal Corporation,
Pimpri - 411 018.

Joint City Engineer for
Pimpri Chinchwad Municipal Corporation,
Pimpri - 411 018.

- C.C.
- 1) Mr./M/s. Avinash Nawathe (with Sanctioned Plan)
 - 2) The Deputy Director of the Town Planning P.C.M.C. Pimpri 18.
 - 3) Copy with a copy of sanctioned plan submitted to M/s.
 - 4) The Collector of Pune (R.B.) Pune to Favour of information

Appendix - I

Detailed specifications for construction of GSB and WMM roads, The surfaces should be as under.
(for width of road shown on layout plan)

S. No.	Width shown on layout plan	Width of Actual Surface	Width of Side berms
1.	100'.0" (30mtr.)	62'.0" (20mtr.)	24'.0" (8.0mtr.)
2.	80'.0" (25mtr.)	52'.0" (17mtr.)	52'.0" (6.5mtr.)
3.	60'.0" (18mtr.)	42'.0" (14mtr.)	10'.0" (3.0mtr.)
4.	50'.0" (16mtr.)	32'.0" (11mtr.)	10'.0" (3.0mtr.)
5.	45'.0" (14mtr.)	32'.0" (11mtr.)	06'.0" (2.0mtr.)
6.	40'.0" (13mtr.)	25'.0" (08mtr.)	06'.0" (2.0mtr.)
7.	30'.0" (10mtr.)	22'.0" (07mtr.)	05'.0" (1.75mtr.)
8.	25'.0" (08mtr.)	17'.0" (05mtr.)	04'.0" (1.25mtr.)
9.	20'.0" (07mtr.)	13'.0" (04mtr.)	04'.0" (1.25mtr.)

Specification of each of sub-item stand above shall be as under vide standard specification of ministry of shipping road transport & highways.

S. No.	Sub Item of Work	Specification No.
1.	Granular sub base	MOST - 401
2.	Water mix macudorn Grade - I & II.....	MOST - 406
3.	Concrate Roads	MOST - 600

All this work should be carried out to be satisfaction of the Licenced Engineer competent to certify the quality of work.

Appendix - II

Additional Specification for laying water Supply

Ductile/ Cast iron pipe line of 100 mm dia. minimum should be laid for each road If any major Development plan / Regional plan road is passing, through the sanctioned layout a pilot line of 150 mm. dia. should be laid and all branches of 100 mm. dia. should be taken from such pilot line, sluice valve, Fire hydrants at suitable places as suggested by the Municipal Engineer should be provided. All pipes to be used for this purpose should be of minimum L.A. / A class conforming Indian Standard Specification No. IS. /1536-1989 or IS -1537-1989. All fittings specials shall confirm to IS - 1538-1989

The item including labour & material should be carried ou as per standard specification no. BD-V-1. Page 541.

Appendix - III

Specification for laying & joining drainage lines

Wherever there are pipes / gutters constructed the municipal corporation, the house hold drainage should be joined to such gutters by providing half round or V-shape channels of suitable dia, size, before joining there should be a inspection chamber suitably covered of 2.0" x 1.6" size to intercept ground but on the ground of plot holder. Such open gutters should be constructed as per standard specification No. BD-V-43 / page 5741 Page 571 and inspection chamber as per standard specification No. BD-V-43 / page 574

Wherever there is under ground drainage provided by the municipal corporation the house drainage should be properly connected to Municipal sewerage system. This item should be carried out as per standard specification of (B & D) Department of Government of Maharashtra Specification No. BD - V43, Page 574.