

(जानेया वा इमान्तीया कावेरीर मातकी हुनकाव सारंग नृपती अरुवतास हे संनगीत देयता देत आहे.)
(यापुढील व्यवहारत क्रमांक व नदनाक आवा अन्तर्गत कराना.)
(कनकागट साद्रीकित)

(कमैन्समंडर्सडिप्टिकेट)

सदर ब्राधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ ची कलम ४९ यातील तरतुदीप्रमाणे आणि महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम २०१२ ची कलमे (सेक्शन) २५२ व २४९ यातील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

क्रमांक - बी. पी. / ११३३॥५८ / १८५८ / १९९८
दिनांक: २०८ / ०२ / २०१८

दिनांक: 20/03/2022

द्वारा : ला. आ. / ब्र.स. श्री.

स. श्री. महेश गोविंद
१८, बिबासी नगर, मुंबी ०५.

यांना

रापालिकेच्या सीमेतील मौजे वाकड
सिद्धीसाहेब - ११३/२/६५

~~922121224~~ 922121224

महानगरपालिका आज दाखल कला तो दिनका ३१/०१/२०१८
मद अर्थात् व जादा अट क्र...३०..... ते ३०.....तुसार

- १) सोबतच्या मजूर नकाशात दाखविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जगोवर बांधकाम करणे बंधनकारक आहे.
 - २) जोत्यापयर्दात काम आल्यानंतर नगररचना व विकास विभागाकडून सेटबॅक तपासून घ्यावेत. त्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये.
 - ३) सोबतच्या नकाशावर नमूद करण्यात आलेल्या अटीवर हे समतीपत्र देण्यात येत आहे.
 - ४) ज्या मूळडवर नवीन इमारत बांधकाम करण्यात आले आहे त्या इमारतीच्या भोगवटा दाखला-मगळ्यापुर्वी विकासकाने इमारतीसमोर कंपाउंड वॉलच्या आत व बाहेर झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था करावी त्या शिवाय भोगवटा दाखला मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना जरूर ते संरक्षण कुड्डण विकासकाने करावयाचे आहे तसेच महानगरपालिकेच्या प्रचलित नियमानुसार योग्य ती अनामत रक्कम कोषागारात प्रणेणे बंधनकारक आहे.
 - ५) इमारतीचा भोगवटा दाखला देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचा राडारोडा उचलून जाणा साफ केल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही.
 - ६) नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जगोमध्ये झाडे असल्यात ती ट्रि अर्थरिटीची 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 अधिकार्याची पूर्वी परवानगी न घेता सुरू केल्याबद्दल/तसेच इकडील मजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम न करता त्यात बदल व फेरफार करून या बांधकामाचे सुधारित नकाशास पुर्व परवानगी न घेता बांधकाम केल्याबद्दल इमारतीचे भोगवटा पत्रक न घेता भोगवटा केल्याबद्दल, आपणचिह्नबद्ध 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 जगोवर ठेवल्याचे आढळल्यास त्यासाठी सुधारित विकास नियमन नियमावलीतील तरतुदीनुसार रु. ३०००/- प्रति दिन याप्रमाणे दंड आकारण्यात येईल.
 - ९) पाणी पुरवठा, जलनिःसारण, उद्येन, अनिशमक इत्यादि आवश्यक विभागाचे ना हरकत दाखले इकडे सादर करावेत.
 - १०) इमारतीच्या तळमजल्यावर गाळोधारकाच्या नावे दर्शविलेली टपालवेटी सुयोग्य ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहिल.
 - ११) विकास अराखड्यातील रस्ता रूंदीने बांधीत क्षेत्र नियमानुसार महानगरपालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे.
 - १२) इमारतीच्या सलोक कॅब्रिट (आर.सी.सी.) बांधाच्या सर्व बाजूकडीला अगार व आकारासाठी लाकडाचा वापर करू नये त्यासाठी लोखंडी आधारचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.

संस्कृत-भाषायां अस्मिन् भाग्यवशात् न. स्वाध्याय वाचकाले भक्तान् विक्रमकावे ब्रह्मकारक राहित.

१४) मुंडळाच्या संबंधित सहामाही अखेरचा कर भरल्याचा करसंकलन विभाग मनपा यांचे कडील दाखल / पावती सादर केल्याशिवाय वांधकाम चालू करू नये.

१५) मंजूर रेखांकनांवाला खुदी जाणा विकास निवडण नियमावलीप्रमाणे नियम क्रं. ११, ३, ४, ५नुसार तरतुदीचे अधिन विकसित करणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भागाबद्दा दाखला दिला जाणार नाही.

१६) विकास आराखड्यातील रस्ता बांधित क्षेत्र निमाणेसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र म.न.पा चे नावे ताबूत ७/१९ चा उताऱा/सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा सदर जगेचा NS/IDR अनुषंग करणेद्वारे या कार्याच्याकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सदरद्वारे रस्ताहोदीने बांधित क्षेत्राचा विकास मनापाच्या विनिर्देशाप्रमाणे विकासक यानी स्वतः करणे आवश्यक आहे अथवा मनापाच्या त्याहोदीच्या प्रचलित दराने विकास खर्च भरणे आवश्यक आहे.

(१६) प्रस्तुत प्रकरणातील जगेबा मोजणी नकाशा व्हिद्यादीनुसार असून हद्दीबाबत वाद निर्माण झालेस त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. नगरमुमापन कार्यालयाकडील सुधारित मोजणी नकाशा/ भालमस्ता पत्रक सादर केल्याशिवास बांधकामास मोगमटा दाखला देण्यात येणार नाही.

(४८) प्रस्तुत प्रकारगातील शुधुडाडे एकविकरण नमार भुगपान कार्यालयाकडून वेदना, त्याप्रमाणे शुधारित मालमत्तापात्रक व मोजणी नकाशा मोगवटापत्रक वेपयापूर्वी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.

३०० चौ.मी. वरील क्षेत्राचे भूखंडवरील इमारतीसाठी (दाटवस्ती क्षेत्र वगळून) रैन वॉटर हार्वस्टिंग व्यवस्था करणे बांधकामकर आहे. १९)

२०) भूखंडालगतचोराही करती व आसपासचे क्षेत्रातील पाण्याची निवारण होणे सार्वजनिक आरोग्याचे दृष्टीने आवश्यक आहे. त्यासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्रं. १४ नुसार योग्य ती उपयोजनेला कारणाची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक / अर्जदार यांचेवर राहिली. याबाबत संबंधित गाळेधारक रहिवासी यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार / हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्णतः निराकरण कारणाची जबाबदारी विकासक / अर्जदार यांचेवर राहिली. त्याची नमोपास कोणत्याही प्रकारे तोषीत लागू देणार नाही. या अटीवर सदरहू बांधकाम चालू करण्याचे संमतीपत्र मंजूर करण्यात येत आहे.

२४) इमारतीमध्ये सुरक्षित आलेल्या प्राणींचे क्षेत्र गाळेघातंसाठी विनामोबदल उपलब्ध करून देणे विकसकावर बंधनकारक राहील. याबबत कोणतीही तक्रार आल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी विकसकाची राहील.

२३) मा. उपविभागाध्यक्ष अधिकारी / सहसिलदार यांचेकडून वर्ग १ साठी जमिनीची विनिश्चिती दाखला तसेच वर्ग २ साठी आवश्यक तो ना हरकत दाखला महात्मारपातिकास सादर केल्याशिवाय बांधकाम प्रयत्नानी दोषात येऊ नये.

२३) महाडास द्यावयाच्या सदनिका, पुर्णत्वानंतर इमारतींना भाग / संपूर्ण भोगवटा दाखला देण्यात येईल.

२४) यु.एल.सी. बाबत विकासक यांनी सादर केलेले हमीपत्रास अधिन राहून बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

२५) सर्व बांधकाम व्यवसायिक / विक्रेता / जगा मालक यांनी इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनियमन व सेव शर्ती) अधिनियम १९९६ व कंदाटी कामगार (नियम आणि निर्मुलन) अधिनियम १९७० अनुषंगाने सर्व कामगारांना आरोग्य सुविधाता व त्यांचे कल्याण (Welfare) विषयक कायद्यातील तरतुदींची पूर्तता करून घेणे बंधनकारक आहे.

३६) मा. जिल्हाधिकाारी, पुणे यांची खनिकर्मा शाखा व्दारे निर्गमन केलेल्या परिपत्रक क्र. खनिकर्म/कावि/८७७/२०१६ दि. ३१/०३/२०१६ ने मुमारा विकासाकाले बाधकासाभावी लागणारे गण खनिक व अधिकाारिया जाहिर केलेल्या व परवानगी दिलेला दाढ, खडी, मुसुम, माती, चालू, परवानाधारक याकालूत खडी करणे बाधकाकार राहिल.

१७) भूखंडातील बांधकामाचे क्षेत्र (Construction area) १,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्यास (Ministry of Environment Forest and Climate Change) यांचे कडील दि. १८ जुल २०१७ च्या नोटीफिकेशनानुसार व बांधकाम क्षेत्र २०००० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्यास दि. २९ जानेवारी २०१८ चे (Circular) नुसार अटी व शर्तीचे पालन करणे बांधकामकार राहिल. व अशा प्रकारची पर्यावरण विनागावांना हरकत दाखला सादर केल्याशिवाय बांधकामास मुदलाला करू नये.

२८) सदरची परावानीही ही संबंधित विकसकाने रियल इस्टेट रेग्युलेशन अँड डेव्हलपमेंट अँक्ट २०१६ (RERA) बखर्तानात विहित मुदतीत नोंदणी करणे बंधनकारक राहिल.

२९) मुण्ड क्षेत्र २००० चौमी पेक्षा जास्त किंवा ५० पेक्षा अधिक सदसिका असल्यास WATER RECYCLE UNIT उभाबल कर्यान्वित करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल.

स्थळ प्रतीवर मा. सह शहर
अभियंता यांची स्वाक्षरी उत्तरे

उप अभियंता
यंचवड सहानगा

कार्यकारी अभियंता
पिंपरी चिंचवड, महानगरपालिका

सह शहर अभियन्ता कोठीला
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

पिंपरी चिंचवड, महानगरपालिका

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

प्रव्रत माहितीसाठी: (१) सह्या. मंडळधिकारी, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, मनपा / पिंपरी वाघपे / पिंपरीनगर / चिंचवड / भोसरी / कासारवाडी / आकुर्डी / निवडी प्राधिकारण / सांताची / पिंपळ गुरुव / पिंपळ निलज / पिंपळ सीधवार /

२) करसंकलन विभाग, मुख्य कार्यालय, पिंपरी, पुणे - १८

३) मा. मुद्राधिकारी, पुणे ग्रहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळ, आगरकरनाम, पुणे ४११ ००१. (MAHADA)

काही महत्त्वाच्या सूचना

जागा वापरण्यास सुरुवात करण्यासंबंधी

- १) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियममधील २६३ अन्वये विकसकाने बांधकाम पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भोगवटा पत्रक मिळव्याबद्दल 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 द्या या दाखल्याने दिलेली नाही.
- ३) शेजारच्या लोकांना अथवा इतरांना कामापासून उपसर्ग किंवा कोणत्याही प्रकारचा त्रास अगर पोहोचू नये. त्याविषयी जबाबदारी विकसकावर आहे, या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणत्या अधिकारास बाधा येत नाही आणि गुप्ती 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 वर्षांतून 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 हौदची 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 भोकाळ्या जागेत विकसकास मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी सांगतील त्या मापानुसार, डिझाईनचा व स्पेसिफिकेशन्सचा हौद बांधवा लागेल व त्या हौदात स्मुत्तिसिपल मेन वॉटर लाईनपासून पाणी आणून होदात 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 पंप बसवून व डाऊन टेक पाईपच्या सहाय्याने इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यावर पुरेसा पाणीपुरवठा होईल, अशी जरूर ती तजवीज विकसकास करावी लागेल. सदरच्या टाकीचा आकार मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी ठरवतील याप्रमाणे असला पाहिजे. विजेचा पुरवठा विकसक तयार असताना ही वीज कंपनीकडून मिळत नसल्यास डिजेल ऑईलच्या अगर पेट्रोलच्या सहाय्याने चालणारे इंजिन बसवून पाणी वरच्या मजल्यावर पंप करण्याची व्यवस्था विकसकास करावी लागेल. या शर्तीप्रमाणे पंप बसवून पाणी पुरवठ्याची तजवीज विकसकाने केल्याशिवाय बांधकामाचा भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- ९) महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय नवीन विहीर, तलाव किंवा डबके हौद अगर कारंजे खोदण्याचे अगर बांधण्याचे काम करू नये. गलीट्रॅन्स, उघडी गटारे यांना मज्जर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे. हौदात केरकरा न जाईल अशी शाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यात सुलभपणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप व किल्ली तसेच ओव्हरफ्लो (वर्किंग) पाईपला चांगल्यापैकी वायररोजचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भिंतीवर पुढच्या बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. प्लॅशिंग संडासचे अगर इतर संडासांचे जोटे नजिकच्या रस्त्याच्या मध्याबिंदूपासून अगर मातकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी उंचीचे असावे.
- १०) संबंधित भूखंडाबाबतचा रस्ता, वीज, ड्रेनेज इ. विकसकाने महानगरपालिकेच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच करणे बंधनकारक आहे.
- ११) नियोजित बांधकाम रेल्वेच्या वहीपासून ३० मीटरच्या आत येत असल्यास रेल्वे छात्याकडील नो हारकट दाखला सादर करावा.
- १२) इमारतीचे बांधकाम परवानगी मान्यतेनंतर दोन महिन्यांमध्ये प्रथमच, विकास व इतर शुल्क मनपा कोषागारात बंधनकारक राहिल. तथापि दोन महिन्यांनंतर एकूण शुल्कावर द. सा. द. शे. १८% दराने मजुरीच्या दिनांकापासून व्याज आकारण्यात येईल व १२ महिन्यांपर्यंत सदर शुल्क व्याजसह न भरल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल. तसेच सदर कालावधीत मनपा नियमात वा धोरणात बदल झाल्यास मपाने मुदतविरास विकसकावर नव्याने परवानगी / मान्यता घेणे बंधनकारक राहिल.
- १३) इमारतीच्या उदवाहकाबाबत सक्षम अधिकारी याचे कडील चालविण्याची अनुज्ञादी, संपूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहिल. त्याखेरीज लिफ्टचा चापर करू नये.

- १४) मॉन्स, थिएटर, मल्टीप्लेक्स, हॉटेल्स, करमणूक केंद्र अशा इमारतींना सुरक्षिततेच्या दृष्टीने एक्स-रे-स्कॅनर, डोअर प्रेम मेटल डिटेक्टर, हँड हेल्ड मेटल डिटेक्टर, सी.सी. टी. व्ही. कॅमेरा व प्रशिक्षित स्टाफ, सिन्सर ड्राग व पुरेशी निकसकाव्दारे ठेवणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १५) १. हेक्टर व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असणाऱ्या निवासी प्रकल्पाचे व मल्टीप्लेक्स, मॉन्स, इमारतींमध्ये दर्शनी ठिकाणी मनपाच्या KIOSK/ATM केंद्रासाठी २.४० मी X २.४० मी मोजमापानी खोली बांधून मनपाचे ताब्यात विनामुल्य देणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १६) विकास नियंत्रण नियमावलीतील सुधारित नियम क्र. २३.३ नुसार नियमात नमूद केलेल्या धमनेची सौर उर्जेवर चालणारी व उष्णजल संयंत्रे (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- १७) डॅयू, निकन गुन्या, मलेरिया इ. डासांचे वाढीवर नियंत्रण ठेवणेसाठी बांधकामाचे साईटवर साठवलेले पाण्याचे टाक्यांवर झाकण असणे बंधनकारक आहे. तसेच साठवलेले पाण्याचे टाकीचे परिसरात साचलेल्या पाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था नियमितपणे करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. तसेच सादर ठिकाणी नियमितपणे मलेरिया ऑईन, एंटेट फवारणी इ. डास प्रतिबंधक फवारणी नियमितपणे करणेची जबाबदारी विकसकावर राहिल.
- १८) बांधकाम /व्यवसायिक /विकसक /जाना 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 विकसकावर बंधनकारक राहिल.

अ) विकसकाचा मालकाचा पत्ता

ब) बांधकामाच्या साईटचा पत्ता

मोबाईल क्र.: _____

व्हेन्-न-११३११२३, ११३३३३३३, ३३३३३३३३

पत्ता :

फ्लोर्ट ६, ६०८/१२३३, १२३३३३३३

६६६६६६६६, ६६६६६६६६, ६६६६६६६६

क) RERA रजिस्ट्रेशन क्रमांक