

पिंपरी विंचवड महानगरपालिका
(यापुढील पत्र व्यवहारात खालील कामांक व दिनांक/यांचा उल्लेख करावा.)
(जानेव्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्काचे सदस्य नावाचे न/वा अर्जदारास हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.)
(कमेन्समेंट सर्टिफिकेट)

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला

सदर बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४५ यातील तरतुदीप्रमाणे आणि महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलम (सेक्शनस) २५३ व २५४ यातील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

पिंपरी विंचवड महानगरपालिका
पिंपरी - ४११ ०१८.
क्रमांक - बी. पी. / *बि.पी. ५८/२०१८.*
दिनांक : १८ / ०८ / २०१८.

श्री / श्रीमती / *सिद्धार्थ विंवर* व *इतर* द्वारा : ला. आ. / ला. स. श्री. *विश्वनाथ कुलकर्णी*

पत्ता : *७३/२ भक्ती मार्ग, ला. अ. अ. अ.*
बोड पुणे.

पिंपरी विंचवड महानगरपालिका यांजकडून

यांना

- महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलमे ४५ आणि महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलमे (सेक्शनस) २५३ व २५४ अन्वये पिंपरी-विंचवड महानगरपालिकेच्या सीमेतील मौजे - *बोरजोस*.
येथील सर्व्हे नं. *१८८/२५*..... सिटी सर्व्हे नं. *—*..... प्लॉट नं. *बी-२*..... मधील बांधकाम करण्यासाठी तुम्ही महानगरपालिकेला हा अर्ज दाखल केला तो दिनांक *०३/०२/२०१८*. रोजी प्राप्त झाला. त्यावरून बांधकाम करण्यास खाली लिहिलेल्या अटीवर व जाला अट क्र.तैनुसार तुम्हास संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
- १) सोबतच्या नकाशात दाखविलेल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
 - २) संकल्पित बांधकाम रस्त्याच्या प्रमाण रेषेत येत असल्यास महानगरपालिकेचे अधिकारी सांगतील त्या वेळी सदर काम स्वखर्चाने आणि बिनतक्रार काढून टाकले पाहिजे.
 - ३) जोर्यापर्वत काम आल्यानंतर सेट-बॅक नगर नगररचना विकास विभागाकडून तयारून घ्यावेत. त्याशिवाय जो त्यावरील काम सुरू करू नये.
 - ४) सोबतच्या नकाशावर मार्गे लिहिलेल्या / अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
 - ५) ज्या प्लॉटवर नवीन इमारत बांधकाम करण्यात आले आहे. त्या इमारतीचे कॅप्टीशन सर्टिफिकेट मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर कंपाउंट वॉलच्या आत व बाहेर झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था, खबरदारी घ्यावी त्याशिवाय कॅप्टीशन सर्टिफिकेट मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना जरूर ते संरक्षण कुंपण अर्जदाराने करावयाचे आहे. तसेच महानगरपालिकेच्या प्रचलित नियमानुसार योग्य ती अनामत रक्कम कोषागारात भरणे बंधनकारक आहे.
 - ६) इमारतीचे कॅप्टीशन सर्टिफिकेट देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचा राडारोडा उचलून जागा साफ केल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही.
 - ७) नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती ट्री अर्थोसिटीची पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते, याची नोंद घ्यावी.
 - ८) आपण संबंधित बांधकाम हे महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीचा भंग करून सक्षम अधिकाऱ्याची 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 भोगवटा पत्रक न घेता भोगवटा केल्याबद्दल आपणाविरुद्ध वरील नियमानुसार दंडात्मक कार्यवाही करण्याचा पिं.चिं.म.न.पा. चा हक्क राखून ठेवला आहे.
 - ९) बांधकाम साहित्य अथवा जुन्या बांधकामाचा निघालेला राडारोडा सार्वजनिक रस्त्यावर म.न.पा. चे परवानगी शिवाय ठेवता येणार नाही जर हे साहित्य सार्वजनिक ठेवल्याचे आढळल्यास त्यासाठी सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार निवासी वापरासाठी रु. २५/- - वाणिज्य वापरासाठी रु. ५०/- प्रति चौ. मी. प्रमाणे प्रति सप्ताहासाठी दंड आकारण्यात येईल.
 - १०) आपल्या इमारतीचे सांडपाणी नलिका म.न.पा. ड्रेनेज नलिकेला मालकाने रखरखीने जोडणे आवश्यक आहे.

- ११) भूखंडधारकाने / प्रमोटर / बिल्डरने / ठेकेदाराने अथवा प्रकल्प बांधकाम करणाऱ्याने नियोजित निवासी / व्यापारी गाळे धारकांच्या यापुढे येणाऱ्या कोणत्याही तक्रारीस म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. असे प्रतिज्ञापत्र (स्पेशल एक्झिक्युटिव्ह मॅजिस्ट्रेट यांचे स्वाक्षरीचे) सदर इमारतीचा पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी म.न.पा. कडे सादर करावे. पाणी पुरवठा, जलनिःसारण, उद्यान, अभिशामक आवश्यक विभागाचे ना हरकत दाखले इकडे सादर करावेत.
- १२) इमारतीच्या तळमजल्यावर गाळेधारकच्या नावे दर्शविलेली टपालपेटी (Letter Box) सुयोग्य ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहिल.
- १३) विकास आराखड्यातील रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र नियमानुसार नगरपालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे.
- १४) इमारतीच्या सलोक कॅव्हिट (आर.सी.सी.) कामाच्या सर्व बाजूकरीता आधार व आकारासाठी लाकडाचा वापर करू नये. त्यासाठी लोखंडी आधारचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- १५) इंडियन सोसायटी ऑफ स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्स, पुणे ३०. या संस्थेकडील मान्यतापत्र दर्जाच्या स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्सची इमारतीच्या कामासाठी नेमणूक करण्यात यावी, तसेच सदरचे काम स्वीकारल्याबाबतचे स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्स यांचे पत्र या विभागाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. सदरचे पत्र सादर केल्याशिवाय इमारतीच्या बांधकामास सुरुवात करू नये.
- १६) भूखंडाच्या संबंधित सहमाही अखेराचा कर भरल्याचा करसंवलन विभाग म.न.पा. यांचेकडील दाखला / पावती सादर केल्याशिवाय बांधकाम चालू करू नये.
- १७) मंजूर रेखावर्णातील खुली जागा विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे नियम क्र. ११.३.१.५ नुसार तरतुदीचे अधिन विक्रीत करणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला दिला जाणार नाही.
- १८) विकास आराखड्यातील रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र म.न.पा. चे नावे लावून तसा ७/१२ चा उतारा / सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा, भाग अथवा पूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपूर्वी या कार्यालायकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सदरहू रस्तारुंदीने बांधित क्षेत्राचे खडीमुस्लीकरण महापालिकेच्या विनिर्देशाप्रमाणे अर्जदार यांनी स्वतः करणे आवश्यक आहे. अथवा महानगरपालिकेच्या त्यावेळेच्या प्रचलित दर्शने खडीमुस्लीकरण खर्च भरणे आवश्यक आहे.
- १९) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेचा मोजणी नकाशा वहिवाटीनुसार असून हद्दीबाबत वाद निर्माण झालेस त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. नगरभुमापन कार्यालायकडील सुधारित मोजणी नकाशा / मालमत्ता पत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला देण्यात येणार नाही.
- २०) प्रस्तुत प्रकरणातील भूखंडाचे एकत्रिकरण नगर भूमापन कार्यालायकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा भोगवटापत्रक घेण्यापूर्वी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.
- २१) ३०० चौ. मी. वरील क्षेत्राचे भूखंडावरील इमारतींसाठी (दाट वस्ती क्षेत्र वाळून) रेन वॉटर हार्व्हेस्टिंग व्यवस्था करणे बंधनकारक आहे.
- २२) भूखंडालाताचे पोहोच रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील पाण्याचा निचरा होणे सार्वजनिक आरोग्याचे दृष्टीने आवश्यक आहे. त्यासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. ९.१ नुसार योग्य ती उपाय योजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक / अर्जदार यांचेवर राहिल. अशाप्रकारे पावसाळी पाण्याचा नैसर्गिकरित्या निचरा होण्यास कोणत्याही प्रकारे बाधा येणार नाही. याबाबतची योग्य ती खबरदारी घेणे विकासक / अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. याबाबत संबंधित गाळेधारक रहिवासी यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार / हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्णतः निराकरण करण्याची जबाबदारी विकासक / अर्जदार यांचेवर राहिल. त्याची म.न.पा. स कोणत्याही प्रकारे तोषीस लागू देणार नाही. या अटीवर सदरहू बांधकाम चालू करण्याचे संमतीपत्र मंजूर करण्यात येत आहे.
- २३) साईटवर राहणाऱ्या सर्व बांधकाम मजुरांसाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागुहांची सोय उपलब्ध करणे विकासकांवर बंधनकारक आहे.
- २४) विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार इमारतीमध्ये पुरविण्यात आलेल्या पार्किंग क्षेत्र गाळे धारकांसाठी विनामोबदला उपलब्ध करून देणे विकासकांवर बंधनकारक राहिल
- २५) मा. उपविभागीय अधिकारी / मा. अप्पर जिल्हाधिकारी / मा. जिल्हाधिकारी यांचेकडून वर्ग १ साठी जमिनीची विनिश्चिती केल्यानंतर व वर्ग २ साठी आवश्यक तो 'ना हरकत दाखला' महानगरपालिकेस सादर केल्याशिवाय जागेवर बांधकामास सुरुवात करण्यात येऊ नये.
- २६) म्हाडस धावण्याच्या सदनिके, पुर्णचिन्तनर म्हाडकडे हस्तांतरित झाल्यावरच उर्वरित इमारतींना भाग / संपूर्ण पूर्णत्वाचा दाखला देण्यात येईल.
- २७) भूखंडावरील एकूण बांधकाम क्षेत्र (F, S.I. + NON F.S.I.) २०,००० चौ. मी. पेक्षा जास्त होत असल्यास पर्यावरण विभागाचा 'ना हरकत दाखला' सादर केल्याशिवाय बांधकामास सुरुवात करू नये.
- २८) यु.एल.सी. बाबत विकासक यांनी सादर केलेले हमीपत्रास अधिन राहून बांधकाम पूर्ण झालेले येत आहे.

स्थळाप्रतीवर मा. आयुक्त यांची स्वाक्षरी असे

पिंपरी विंचवड महानगरपालिका

अभ्युक्त नं. ११

कार्यकारी अभियंता
पिंपरी विंचवड महानगरपालिका

पिंपरी - ४११-०१८.

प्रत माहितीसाठी : १) मा. जिल्हाधिकारी, पुणे जिल्हा आर. बी. (पुणे) माहितीसाठी

- २) सहा. मंडलाधिकारी, पिंपरी-विंचवड महानगरपालिका, मध्या / पिंपरी वाघेरे / पिंपरीनगर / विंचवड / भोसरी / कासारवाडी / आकुर्डी / निगडी प्राधिकरण / सांगवी / पिंपळे गुरव / पिंपळे निलख / पिंपळे सौदागर / वाकड / रावेत / रहाटणी / शेरगाव यांना माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.

- ३) करसंकलन विभाग, मुख्य कार्यालय

- ४) मा. मुख्याधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळ, आगरकर नगर, पुणे ४११ ००१. (MHADA)