



वा इमारतीच्या शायदेगीर भागकी हक्काचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जवारास हे संगमतीपत्र देण्यात येत आहे.)

2

दिनांक: 22/12/2019

१०) आपल्या इमारीचे सांडपाणी नलिका म. पा. इ.नेज नलिकेला मालकाने स्वघुचने 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 एम्बेक्च्युटिव्ह मेजिस्ट्रेट यांचे स्वाक्षरीचे) सदर इमारतीचा पूर्णत्वाचा दाखला देणेपूर्वी म.न.पा. कडे सादर करावे. पाणी पुरवठा, जलनिःसारण, उद्यान, अग्निशमक आवश्यक विभागाचे ना हरकत दाखले इकडे सादर करावेत.
- १२) इमारतीच्या तळमजल्यावर गाळेधारकाच्या नवे दहाविलेरी टपलपेटी (Leather Box) सुरोप टिकाणी बसविणे बंधनकारक राहिल. त्याखेरीज इमारतीचा भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला दिला जाणार नाही.
- १३) विकास आराखड्यातील रस्ता रॅन्दीने बांधित क्षेत्र नियमानुसार नगरपालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे.
- १४) इमारतीच्या सालेह वॉल्यूट (आर.सी.सी.) कामाच्या सर्व बाजूकडिना आधार व आकारसाठी लाकडाचा वापर करू नये. त्यासाठी लोखंडी आधारवाचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- १५) इंडियन सोल्यारटी ऑफ स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्स, पुणे ३०. या संस्थेकडील मान्यताप्राप्त 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 राहणारी अखेरचा कर भरल्याचा कससंकेतन विभाग म.न.पा. यांचेकडील दाखला / पावती राहणार केल्याविषय बांधकाम चालू करू नये.
- १७) मंजूर रेखंडनातील 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 रॅन्दीने बांधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. रस्ता रॅन्दीने बांधित क्षेत्र म.न.पा. चे नवे लाहून तसा ७/१२ या उतार / सुधारित मालनचापत्रक व मोजणी नकाशा, भाग अथवा पूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपूर्वी या कार्यलयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सदरहू रस्तारॅन्दीने बांधित क्षेत्राचे खंडीसुरुमीकरण महापालिकेच्या विनिर्देशाप्रमाणे अर्जदार यांनी स्वतः करणे आवश्यक आहे. अथवा महानगरपालिकेच्या त्यावेळेच्या प्रचलित दर्शने खंडीसुरुमीकरण खर्च भरणे आवश्यक आहे.
- १९) प्रस्तुत प्रकरणातील जगेचा मोजणी नकाशा वडिवाटीनुसार असून हद्दीबाबत वाद निर्माण झालेस त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. नगरभूमापन कार्यलयाकडील सुधारित मोजणी नकाशा / मालमत्ता पत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला देण्यात येणार नाही.
- २०) प्रस्तुत प्रकरणातील भुखंडाचे एकत्रिकरण नगर भूमापन कार्यलयाकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा भोगवटापत्रक घेण्यापूर्वी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.
- २१) २०० चौ. मी. वरील क्षेत्राचे भूखंडवरील इमारतीसाठी (दाट कस्ती क्षेत्र काढून) सेन वॉटर हार्बोस्टिंग व्यवस्था करणे बंधनकारक आहे.
- २२) भूखंडालगतचे पोहोच रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील पण्याचा निघरा होणे सार्वजनिक आरोग्याचे दृष्टीने आवश्यक आहे. त्यासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. ९.१ नुसार योग्य ती उपाय योजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसक / अर्जदार यांचेवर राहिल. अशाप्रकारे पावसाळी पाण्याचा नैसर्गिकरित्या निघरा होण्यास कोणत्याही प्रकारे बाधा देणार नाही. याबाबतची योग्य ती खबरदारी घेणे विकसक / अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. याबाबत संबंधित गाळेधारक राहिल्यासी यांची कोणत्याही प्रकारे लखार / हरकत निर्माण झाल्यास त्याचे संपुर्णतः निराकरण करण्याची जबाबदारी विकसक / 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 सार्व बांधकाम मजुरांसाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागृहांची सोय उपलब्ध करणे विकसकांवर बंधनकारक आहे.
- २४) विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार इमारतीमध्ये पुरविण्यात आलेल्या पावित्रचे क्षेत्र गाळे धारकांसाठी दिनामोबदला उपलब्ध करून देणे विकसकांवर बंधनकारक राहिल.
- २५) मा. उपविभागीय अधिकारी / मा. अप्पर जिल्हाधिकारी / मा. जिल्हाधिकारी यांंकडून र्व १ साठी जमिनीची विनिश्चिती केल्यानंतर व र्व २ साठी आवश्यक तो 'ना हरकत दाखला' महानगरपालिकेस सादर केल्याशिवाय जगेवर बांधकामास सुरुवात करण्यात येऊ नये.
- २६) म्हाडस दाखल्यासर्धनिक, पुर्वानंतर म्हाडकडे हस्तंतरीत झाल्यावर उर्वरित इमारतीस भाग / संपूर्ण पूर्णत्वाचा दाखला देण्यात येईल.
- २७) भूखंडवरील 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.एन.सी. बाबत विकसकांनी सादर केलेले इमीप्रवास अधिन राहून बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

O. C. Signed
by Coordinating Officer
& Deputy City Engineer

समन्वय अधिकारी
तथा उपयुक्त अधिकारी

कार्यकारी अभियंता
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका
पिंपरी - ४११०१८.

प्रत माहितीसाठी : १) मा. जिल्हाधिकारी, पुणे जिल्हा, आर.सी.सी. (जुने) साईतीसाठी

२) सहा. मंडलाधिकारी, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, मजुरी / पिंपरी वाडोरे / पिंपरीनगर / चिंचवड / भोसरी / कासारवाडी / आकुर्डी / निगडी प्राधिकरण / सांगवी / पिंपळे गुरव / पिंपळे निलख / पिंपळे सौदागर / वाकड / रावेत / रहाटणी / धेरगाव यांना माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.

३) करसंकलन विभाग, मुख्य कार्यालय

४) मा. मुख्याधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळ, आगरकर नगर, पुणे ४११००१. (MHADA)

काही महत्वाच्या सूचना

बांधकामास आरंभ करण्याच्या १० दिवस अगोदर महानगरपालिकेला कळवावे, तसे न केल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहिल.

जागा वापरण्यास सुरुवात करण्यासंबंधी

- १) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियममधील २६३ अन्वये मालकाने 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 अर्जदार, महानगरपालिकेच्या दंडात्मक धोरणानुसार दंडास पात्र होईल.
- २) एकच गाळा असलेल्या घराच्या पागोळ्या भिंतीच्या बाहेर एका फुटापेक्षा अधिक पुढे नेऊ नयेत. अधिक माळे असल्यास पागोळ्या वीड फुटापेक्षा अधिक पुढे आणू नयेत. पागोळ्यांचे पाणी सडके लगतच्या गटारात उंचावरून पडणार नाही, असे आडवे पन्हाळ व उभी नळी लावून इमारती नजिकच्या गटारात अगर भागात पाणी सोडावे.
- ३) प्लॉटमधून जाणाऱ्या पाण्याच्या (विशेषतः पावसाच्या पाण्याचा) नैसर्गिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद वा कमी करण्याची संमती ह्या या दाखल्याने दिलेली नाही. उंचीप्रमाणे इमारतीस टाक्यापर्यंत पाणी चढविण्यासाठी योग्य पंपाची व हौदाची सोय आवश्यक आहे.
- ४) घर बांधणीकरिता लागणारा फाळ अथवा पहाड महानगरपालिकेचा फी देऊन संमती घेतल्याशिवाय महानगरपालिकेच्या हद्दीत ठेवू नये. संमतीवाचून असा पहाड ठेवल्यास तो अपराध होतो.
- ५) ज्या स्थळाप्रित्यर्थ सरकारास शेतसारा द्यावा लागतो, अशा स्थळाचा वापर घरबांधणीकडे करणे झाल्यास मा. जिल्हाधिकारी, जिल्हा पुणे यांचेकडून बिगरशेती परवानगी घेऊन नंतरच काम करावे. प्रस्तुतपणे मान्यता घेतल्याविना अशा ठिकाणी बांधकाम करू नये.
- ६) सार्वजनिक मोकळे स्थळ अनाधिकाराने समाविष्ट केले आहे. असे महानगरपालिकेच्या निदर्शनास आल्यास बांधकाम पाडून स्थळ मोकळे करून घेईल. असे करण्यास या संमतीपत्राने बाधा येत नाही आणि अशा वेळी काही हानी झाल्यास महानगरपालिका त्यास जबाबदार राहणार नाही.
- ७) शेजारच्या लोकांना अथवा इतरांना कामापासून उपसर्ग किंवा कोणत्याही प्रकारचा त्रास अगर हानी पोहोचू नये. त्याविषयी जबाबदारी तुमच्यावर आहे, या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणत्या अधिकाऱ्यास बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाऱ्याबाहेर कोणतेही काम केल्यास त्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल.
- ८) हा दाखला महानगरपालिकेच्या सेवकांनी अथवा संरक्षकाने (पोलिसाने) पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे, तसा तो न दाखविल्यास संमतीपत्राविना बांधकाम घालू आहे, असे समजण्यात येईल.
- ९) दाखला एका वर्षाकरिता अस्तित्वात राहिल. पुढे तो आपोआप रद्द झाला असे समजण्यात येईल. सदर संमतीपत्राप्रमाणे काम एक वर्षानंतर करणे असल्यास नवीन सुपरव्हीजन मेमोसह अर्ज करून संमतीपत्राची मुदत वाढवून घेतली गेली पाहिजे व असे संमतीपत्र मिळाल्यानंतर बांधकाम सुरू करावे.
- १०) विशेष प्रसंगी महानगरपालिकेने लेखी आज्ञा दिली तर ती पुन्हा मान्य केली पाहिजे, त्यात या संमतीवरून बाधा येत नाही.
- ११) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडून नळास पाण्याचा मीटर बसवून घेतला पाहिजे.
- १२) 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 इमारतीभोवतालच्या मोकळ्या जागेत घरमालकास मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी सांगतील त्या मापाचा, डिझाईनचा व स्पेसिफिकेशन्सचा हौद बांधावा लागेल व त्या हौदात म्युनिसिपल मेन वॉटर लाईनपासून पाणी आणून हौदात सोडावे लागेल, तसेच सदर हौदाच्या वरील स्लॅब टॉप जमिनीपासून किमान ०.३० मी. वर कमाल ०.४० मी. उंच ठेवण्यात यावा. त्याचप्रमाणे सदर हौदातील पाणी इलेक्ट्रिक पंप बसवून डाऊन टेक पाईपच्या सहाय्याने इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यावर पुरेसा पाणीपुरवठा होईल, अशी जरूर ती तजवीज घरमालकास करावी लागेल. सदरच्या टाकीचा आकार मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी ठरवतील याप्रमाणे असला पाहिजे. विजेचा पुरवठा घरमालक तयार असताना ही वीज कंपनीकडून मिळत नसल्यास डिझेल ऑईलच्या अगर पेट्रोलच्या सहाय्याने चालणारे इंजिन बसवून पाणी वरच्या मजल्यावर पंप करण्याची व्यवस्था घरमालकास करावी लागेल. या शर्तीप्रमाणे पंप बसवून पाणी पुरवठ्याची तजवीज घरमालकाने केल्याशिवाय बांधकामाचा पूर्णत्वाचा दाखला (कंन्सीशन सर्टिफिकेट) दिला जाणार नाही व इमारतीचा वापर घरमालकास स्वतःसाठी करता येणार नाही, अगर दुसऱ्यास वापर करून देता येणार नाही.
- १३) महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय नवीन विहीर, तलाव किंवा डबके हौद अगर कारंजे खोदण्याचे अगर बांधण्याचे काम करू नये. गरीट्रॅप्स, उघडी गटारे यांना मध्यर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे. हौदात केकचरा न जाईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यास चुलमपणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप व किल्ली तसेच ओखरप्लो (वर्कींग) पाईपला

चांगल्यापैकी वायुरोजाचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भिंतीवर फुटक्या बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. फ्लशिंग संडासचे अगर इतर संडासाचे जोते नजिकच्या रस्त्याच्या मध्यबिंदूपासून अगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी. उंचीचे असावे.

१४) संबंधित प्लॉटबाबतचा रस्ता, वीज, ड्रेनेज इ. डेव्हलपमेंटस् म्युनिसिपल स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच तयार केल्या पाहिजेत, अन्यथा सदर डेव्हलपमेंटबाबतच्या तक्रारी ऐकल्या जाणार नाहीत व रस्ते ताब्यात घेतले जाणार नाहीत.

१५) नियोजित बांधकाम रेल्वेच्या हद्दीपासून ३० मीटरच्या आत येत असल्यास रेल्वे खात्याकडील ना हरकत दाखल सादर कराया.

१६) इमारतीच्या पूर्णत्वाचा दाखल्यास अर्ज करतो समयी प्रथमतः उर्वरित विकास शुल्क म. न.पा. कोषागारात भरून पावती इकडे सादर करावी. उर्वरित विकास शुल्कावर द. सा. द. शे. १८% दराने कमेन्समेंट सर्टिफिकेटवरील दिनांकपासून, व्याज म. न.पा. कोषागारात भरणे बंधनकारक राहील.

१७) इमारतीमधील उद्वाहकाबाबत सक्षम अधिकारी यांचेकडील चालविण्याची अनुज्ञापत्री, संपूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील. त्याखेरीज लिफ्टचा वापर करू नये.

१८) मॉल्स थिएटर, मल्टीप्लेक्स, हॉटेल्स, कस्मयूक केंद्र अशा इमारतींना सुरक्षिततेच्या दृष्टीने एक्स-रे स्कॅनर, जोअर फ्रेम मेटल डिटेक्टर, हॅण्ड हेल्ड मेटल डिटेक्टर, सी. सी. टी. व्ही. कॅमेरे व प्रशिक्षित स्टाफ, स्निफर डॉग व पुरेशी निकासदारे ठेवणे अर्जदार / विकसक यांचेवर बंधनकारक राहील.

१९) १ हेक्टर व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असणाऱ्या निवासी प्रकल्पाचे व मल्टीप्लेक्स, मॉल्स इमारतींमध्ये दर्शनी ठिकाणी मनपाच्या KIOSK/ATM केंद्रासाठी २.४० मी. X २.४० मी. मोजमापाची खोली बांधून मनपाचे ताब्यात विनामूल्य देणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२०) विकास नियंत्रण नियमावलीतील सुधारीत नियम क्र. २३.३ नुसार गेस्ट हाऊस, हॉटेल्स, पोलिस / मेन / आर्मी बरॅक्स, कॅण्टीन्स, प्रयोगशाळा व संशोधन संस्था, हॉस्टेल्स, शाळा, कॉलेजेस व इतर संस्थांना नियमात नमूद केलेल्या क्षमतेची सौर उर्जेवर चालणारी व उष्णजल संयंत्रे (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला दिला जाणार नाही.

२१) १५० चौमी बांधकाम क्षेत्र असणाऱ्या निवासी इमारती व गृहप्रकल्पांसाठी कमीत कमी २५० लि. / बाथरूम व जास्तीत जास्त Roof Area च्या ५०% एवढ्या क्षमतेची सौर उर्जेवर चालणारी उष्णजल संयंत्रे (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला दिला जाणार नाही.

विकसकाचा / मालकाचा पत्ता

बांधकामाच्या साईटचा पत्ता

मोबाईल क्र.

निवासी टाँवर लॉफे भागिदार

शेवत.अ.नं. १०६/२, १०६/२

पत्ता

श्री. सुमित कश्यप

१०६/३