

(जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मानकी दृष्टीचे संदर्ग लक्षात न घेता अवैधाना न हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.)

(कमोनमॅट सर्टिफिकेट)

वा०ध०काम चालू करणेंकरिता दाखला

१४५. यातील तत्तुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

॥ श्रीगणेशाय नमः ॥

4. 25.11.91 1905 388.5617 313107

उत्तर: प्रश्न की शर्तों के अनुसार

श्री./श्रीमती/मे. मिना मन्जिवाडा मालापुर

सं. ३१७७ दिनांक ०१/१२/०३

व्यास : ला. आ. / ला. स. श्री. दि० २०/१२/३१५५१०००२

9229, श्रीग. डोमर पांनो डोड, रंग. जी. डोड, मुने-०४ चांना

पेशील सर्वेक्षण पुस्तक क्र. ०१२
सिटी सर्वेक्षण

तुलार त

१) सोबातच्या मंजूर नकाशात दाखविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जंगल वा धकाम करणे बंधनकारक आहे.

कामसुखकलनये.

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

तसेच महानगरपालिकेच्या प्रचलित नियमानुसार थोड्या तो अनामत रकम कोषागारात भरणे बंधनकारक आहे.

साफ केलाशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही.

अन्यथा कायदेशरि कावार्हं कथयता येते, वांत्ति नोदं ध्यात्वा.

कार्यवाही करणाऱ्या म.न.पा. चा हक्क राखून ठेवला आहे.

तत्सुदीनुसार क ३०००/- प्रति दिन याप्रमाणे देड आकाराचात घेईल.

पाणी पुरवठा, जलनिःसारण, उद्यान, अग्निशामक विभागाचे नाहकत दाखले इकडे सादर करावेत.

१०) इमारतीच्या तळमजल्यावर गार्डधारकाच्या नावे दर्शविलेली टपालपेटी मुख्य ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहिल.

२२) इमालागीच्या सतोह काँग्रेट (आर.सी.सी.) कामाच्या सर्व बाजूकीला आधार व आकाशमानी लकडावा लागण करू

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 भिळकत कर भरल्याचा करसंकलन विभाग मानपा यांचे कडील दाखला/पावती सादर केल्याशिवाय बांधकाम चालू करू नये.
- १५) मंजूर रेखाचरणातील खुली जागा विकास निबंधण 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 महाराष्ट्रविकासाच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. रस्ता रुंदीना बांधित क्षेत्र म.न.पा.चे नावे लावून ७/१२ चा उतरा/सुधारित मालमतापत्रक व मोजणी नकाशा सदर जागेचे FSI/MDR अनुज्ञेय करणेपूर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सदर स्टाररूंदीने बांधित क्षेत्राचा विकास मनपाच्या विनिर्देशाप्रमाणे विकासाक यांनी स्वतः करणे आवश्यक आहे. अथवा मनपाच्या त्यावेळच्या प्रचलित दराने विकास खर्च भरणे आवश्यक आहे.
- १७) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेचा मोजणी नकाशा बहिर्वटीनुसार असून हद्दीबाबत वाद निर्माण झालेस त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. नगरभूमापन कार्यालयाकडील सुधारित मोजणी नकाशा/मालमता पत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा दाखल देण्यात येणार नाही.
- १८) प्रस्तुत प्रकरणातील भूखंडाचे एकत्रीकरण नगर भूमापन कार्यालयाकडून वेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मालमतापत्रक व मोजणी नकाशा भोगवटापत्रक देण्यापूर्वी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.
- १९) ३०० चौ.मी. वरील क्षेत्राचे भूखंडावरील इमारतीसाठी (दाटवस्ती क्षेत्र वाळून) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था करणे बंधनकारक आहे.
- २०) भूखंडालगतचे पोहोच रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील पाण्याच निचाा होणे सार्वजनिक आरोग्याच्या दृष्टीने आवश्यक आहे. त्यासाठी विकास निबंधण नियमावलीतील नियम क्र. १.१ नुसार योग्य ती उपाययोजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासाक/अर्जदार यांचेवर राहिल. याबाबत संबंधित गाळेधारक रहिवासी यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार/हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्णतः निराकरण करण्याची जबाबदारी विकासाक/अर्जदार यांचेवर राहिल. त्याची मनपास कोणत्याही प्रकारे तोषास लागू देणार नाही. या अटीवर सदर बांधकाम चालू करण्याचे संमतीपत्र मंजूर करण्यात येत आहे.
- २१) इमारतीमध्ये पुरविण्यात आलेल्या पाक्रीगाचे क्षेत्र गाळेधारकासाठी विनामोबदला उपलब्ध करून देणे विकासाक/अर्जदार यांचेवर राहिल. याबाबत कोणतीही तक्रार आल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी विकासाक/अर्जदार यांची राहिल.
- २२) मा.उपविभागीय अधिकारी / तहसिलदार यांचेकडून वर्ग १ साठी जमीनीची विनिमवीला दाखल आवश्यक राहिल तसेच वर्ग २ साठी आवश्यक तो ना हरकत दाखला महानगरपालिकेस सादर केल्याशिवाय बांधकाम परवानगी देणेत येणार नाही.
- २३) महाडास हावयाच्या सदनिका, पुर्तगालनंतर इमारतींना भाग/संपूर्ण भोगवटा दाखला देण्यात येईल.
- २४) यु.एल.सी. बाबत विकासाक/अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीपत्रास अधिन राहून बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.
- २५) सर्व बांधकाम व्यवसायिक / विकासाक / जागा मालक यांनी इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनियमन व सेव शाली) अधिनियम १९९६ व कंत्राटी कामगार (नियम आणि निर्मुलन) अधिनियम १९७० अनुषंगाने सर्व कामगाराना आरोग्य सुरक्षितता व त्यांचे कल्याण (Welfare) विषयक कायद्यातील तरतुदीची पूर्तता करून घेणे बंधनकारक आहे.
- २६) मा. जिल्हाधिकारी, पुणे यांची खनिकर्म शाखा द्वारे निर्गमित केलेल्या पत्रपत्रक क्र. खनिकर्म/कवि/८७७/२०१६ दि.३१/०३/२०१६ नुसार विकासाकाने बांधकामसाठी लागणारे गीण खनिज हे अधिकृतित्या जाहिर केलेल्या व परवानगी दिलेल्या दगड, खडी, मुरूम, माती, वाळू, फलानाधारक यांचेकडून खरेदी करणे बंधनकारक राहिल.
- २७) भूखंडातील बांधकामाचे क्षेत्र (Consolidation 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 विकासाकाने पुरवत इस्टेट डेव्हलपमेंट अँड डेव्हलपमेंट अँड 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 विकासाक/अर्जदार बंधनकारक राहिल.

स्थळ प्रतीकर मा. सह शहर
अभियंता यांची स्वाक्षरी आहे.

उप अभियंता

कार्याकारी अभियंता

सह शहर अभियंता

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

प्रत महिनोसाठी : १) सहा. मंडळअधिकारी, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, मनपा / पिंपरी वाघे / पिंपरीनगर / चिंचवड /

मोसरी / कामारवाडी / अणकुर्डी / निगडी प्राधिकरण / सांगवी / पिंपळे गुरव / पिंपळे निलख /

पिंपळे सौदागर / वाकड / रावेत / रत्नाटणी / शेरगांव.

२) करसंकलन विभाग मुख्याकार्यालय, पिंपरी, पुणे - ४८.

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 मिळवण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे नसणे मा. शहर अभियंतास अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकाऱ्यास जागेची तपासणी करता येईल व जागा वापरण्यास संमती देता येईल. याविरुद्ध वर्तन करणारा संबंधित विकसक, महानगरपालिकेच्या ट्रॅडिंगमक 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) येजाच्या लोकांना अथवा इतरांना कामपासून उपसर्ग किंवा कोणत्याही प्रकारचा त्रास पोहचू नये. त्यानिष्पत्ती 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 (पोलिसांनी) पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे अन्यथा संमतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे, असे समजण्यात येईल.
- ५) दाखला एक वर्षाकरिता अस्तित्वात राहील. 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 तेजी आजा दिली तर ती पुन्हा मान्य केली पाहिजे, त्यात या संमतीवरून बाधा येत नाही.
- ७) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडून नळीस पाण्याचा मीटर बसवून घेतला पाहिजे.
- ८) उंचीप्रमाणे इमारतीस टाक्यापर्यंत पाणी चढविण्यासाठी योग्य पंपाची हौदाची सोय आवश्यक आहे. पाण्याच्या दाबाविषयी महानगरपालिका जबाबदार नाही. महानगरपालिकेच्या नळीस 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 मागाचा, डिझाईनचा व स्पेसिफिकेशनसच्या 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 विकसकाम करावी लागेल. सदरच्या ठाकीच्या आकार मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी ठरवतील याप्रमाणे असला पाहिजे. निवेचा 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 बिहीर, तलाव किंवा डबके हौद अगर कारंजे खोदण्याचा अगर बांधण्याचे काम करू नये. गल्लिदुंग, उघडी गटारे यांना नक्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे. हौदात केरकचरा न जाईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यात सुलभपणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप व किल्ली तसेच ओव्हरप्लॉट (वर्गींग) पार्श्वला चांगल्यापैकी वायरोजखे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भिंतीवर फुटल्या बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. फ्लशिंग सडलाचे अगर इतर सडंसाचे जोते नजिकच्या रस्त्याच्या मध्यबिंदूपासून अगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी उंचीचे असावे.
- १०) संबंधित भूखंडाबाबतचा रस्ता, वीज, ड्रेनेज इ. विकसकाने महानगरपालिकेच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच करणे बांधकामाक आहे.
- ११) नियोजित बांधकाम रेल्वेच्या हद्दीपासून ३० मीटरच्या आत येत असल्यास रेल्वे खात्याकडील ना हाकत दाखला सादर करावा.
- १२) इमारतीचे बांधकाम प्लानमी मान्यतेनंतर दोन महिन्यामध्ये प्रशमन, विकास व इतर शुल्क मनपा कोषागारात बंधनकारक राहिल. तथापि दोन महिन्यांनंतर एकरूप शुल्कावर द. सा. द. शे. १८% दराने मंजूरीच्या दिनांकापासून व्याज आकारण्यात येईल व १२ महिन्यांपर्यंत सदर शुल्क व्याजासह न भरल्यास सदर प्लानमी रद्द समजण्यात येईल. तसेच सदर कालावधीत मनपा नियमात वा धोरणात बदल झाल्यास मनपाचे सुचविल्यास विकसकावर नव्याने प्लानमी / मान्यता घेणे बंधनकारक राहिल.
- १३) इमारतीच्या उदचाहकाबाबत सशम अधिकारी यांचे कडीत चालविण्यासाठी अनुशास्ती, संपूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहिल. त्याखेरीज लिफ्टचा वापर करू नये.

- १४) मॉल्स, थिएटर, मल्टीप्लेक्स, हॉटेल, करमणूक केंद्र, अशा इमारतींना सुशिक्षितेच्या दृष्टीने एकस-रे-नसकनर, डॉअर क्रम मेटल डिटेक्टर, हॅण्ड हेल्ड मेटल डिटेक्टर, सी.सी.टी.व्ही. कॅमेरा व प्रशिक्षित स्टाफ, सिन्फर डॉग व पुरेशी निक्सकाव्दारे ठेवणे विकसक यांचेवर बांधनकारक राहिले.
- १५) १ हेक्टर व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असणाऱ्या निवास प्रकल्पाचे व मल्टीप्लेक्स, मॉल्स, इमारतीपेछे दर्शनी ठिकाणी मनपाच्या KIOSK/ATM केंद्रासाठी २.४० मी X २.४० मी मोजमापाची खोली बांधून मनपाने ताब्यात विनामुल्य देणे विकसक यांचेवर बांधनकारक राहिले.
- १६) विकास नियंत्रण नियमावलीतील सुधारित नियम क्रं. २३.३ नुसार नियमात नमूद केलेल्या क्षमतेची सौर उर्जेवर चालणारी व उष्णजल (Solar Water Heating System) बसविणे बांधनकारक आहे. त्याशिवाय मेगावटा दाखला दिला जाणार नाही.
- १७) ईथ्यू, चिकनगुन्या, भलेरिया इ. डासांचे वाढीवर नियंत्रण ठेवणेसाठी बांधकामाचे साईटवर साठवलेले पाण्याचे टाक्यांचे झाकण असणे बांधनकारक आहे. तसेच साठविलेले पाण्याचे टाकीचे परिसरात साचलेल्या पाण्याचा निचरा नियमितपणे करणे विकसकावर बांधनकारक राहिले. तसेच सट्ट ठिकाणी नियमितपणे मलेरिया ऑईल, एंबेट फवारणी इ. डास प्रतिबंधक फवारणी नियमितपणे करणेची जबाबदारी विकसकावर राहिले.
- १८) बांधकास / व्यावसायिक / विकसक / जागा मालक यांनी बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगार (Insurance) वर्गाचा विमा काढणे बांधनकारक असून त्या बाबतची कामादपडे सादर केल्याशिवाय जोते तपासणी दाखला देणेन येणार नाही.
- १९) साईटवरील सर्व बांधकाम मजुरांसाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागृहांची सोय करणे विकसक यांचेवर बांधनकारक राहिले.

अ) विकसकाचा मालकाचा पत्ता

ब) बांधकामाच्या साईटचा पत्ता

मोबाईल क्रं. _____

ई-मेल _____
 न्ही. डाबुन अमेशा गोपगळ

पत्ता : (१४४ मु. हा.) शान डा. ड.

व्हायवेलर ५ सडगाईन रोड,

पुणे _____

निधि-सायवड

अ. नं. ५४५, ६०३५

पिंपर हाडेकच्या मागे

सायवड _____

क) RERA रजिस्ट्रेशन क्रमांक