

# पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी ४११ ०१८.

पे.क्र. १०३११८१८०००३२१८  
दि. ३१/०१/८

(जन्मेच्या वा प्रगतीच्या कायेदशीर मानकी इक्यांचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.)  
(कमेन्समेंट सर्टिफिकेट)

## 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 (सेक्शन) २५३ व २४५ यातील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - १८.

क्रमांक - बी.पी. / पुन्नावले / ४८ / २०१८

दिनांक: २३ / ०८ / २०१८

श्री. / श्रीमती / मे. सुभाष बाळासाहेब राजवडे व इतर सर्व मि. आरत डेवळसर्गि  
आशीर - ई. पिंपरी चिंचवड व इतर

वदरा : ला. आ. / स.म. श्री. विशवास कुळकर्णी

पत्ता : ७३२, अमर्मा मार्ग, लो. केल्ले रोड पुणे - २ यांना

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ आणि महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलमे (सेक्शन) २५३ व २५४ अन्वये पिंपरी - चिंचवड महानगरपालिकेच्या सीमेतील मोठे पुन्नावले येथील सर्व्हे नं. १६।३ सिटी सर्व्हे नं. ....

प्लॉट नं. .... मधील बांधकाम करण्यासाठी तुम्ही महानगरपालिकेला अर्ज दाखल केला तो दिनांक ३१/०७/२०१८ रोजी प्राप्त झाला. यावरून बांधकाम करण्यास खाली नमूद अटीवर व जादा अट क्र. .... ते ... नुसार तुम्हास संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

- १) सोबतच्या मंजूर नकाशात दाखविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम करणे बंधनकारक आहे.
- २) जोल्यापर्यंत काम आल्यानंतर नगररचना व विकास विभागाकडून सेटबॅक तपासून 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 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 कुंपण विकासकाने करावयाचे आहे तसेच महानगरपालिकेच्या प्रचलित नियमानुसार योग्य ती अनमत रक्कम कोषागारात भरणे बंधनकारक आहे.
- ५) इमारतीचा भोगवटा दाखला देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचा राहरोडा उचलून जाणा साफ केल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही.
- ६) नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती ट्री अॅपॅरिटीची 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 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 देता भोगवटा केल्याबद्दल, आपणाधिकृत नियमानुसार दंडात्मक कार्यवाही करण्याचा म.न.पा. चा हक्क राखून ठेवला आहे.
- ८) बांधकाम साहित्य अथवा जुन्या बांधकामाचा निघालेला राहरोडा सार्वजनिक रस्त्यावर मनपा चे परवानगी शिवाय ठेवता येणार नाही जर हे साहित्य सार्वजनिक जागेवर ठेवल्याचे आढळल्यास त्यासाठी सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार निवासी वापरासाठी रु. २५/- वाणिज्य वापरासाठी रु. १५/- प्रति चौ.मी. प्रमाणे प्रति सप्ताहासाठी दंड आकारण्यात येईल.
- ९) पाणी पुरवठा, जलनिःसारण, उद्येन, अग्निशामक इत्यादि आवश्यक विभागाचे ना हरकत दाखले इकडे सादर करावेत.
- १०) इमारतीच्या लढभजल्यावर गळेशरकाच्या नावे दर्शविलेली टपालपेटी सुयोग्य ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहिल.
- ११) विकास आराखड्यातील रस्ता रुंदीने बाधीत क्षेत्र नियमानुसार महानगरपालिकेच्या नाव्यात देणे बंधनकारक आहे.
- १२) इमारतीच्या सलोह कॉन्क्रीट (आर.सी.सी.) कामाच्या सर्व बाजूंकरिता आधार व आकारासाठी लाकडाचा वापर केल नये त्यासाठी लोखंडी आधारचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.

- १३) इंधियन सोसायटी ऑफ स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्स, पुणे ३० या संश्लेकडील मान्यताप्राप्त सदस्यरत 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 मुद्वत करू नये.
- १४) मुळशाच्या संबंधित सहाभाही अखेरचा कर भरल्याचा करसंकलन विभाग मनपा यांचे कडील दाखल / पावती सादर केल्याशिवाय बांधकाम चालू करू नये.
- १५) मंजूर रेझांकनातील खुली जागा विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे नियम क्रं. ११.३.१.५नुसार तरतुदीचे अधिन विकसित करणे बंधनकारक आहे त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- १६) विकास आराखड्यातील रस्ता बांधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र म.न.पा चे माळे सादर ७/१२ चा उतरा / सुधारित मालमत्तापत्रक व भोगणी नाकाशा, भाग अथवा पूर्ण भोगवटापत्रक वेणेपूर्वी या कार्यालयकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सदरहू रस्तारुंदीने बांधित क्षेत्राचा विकास मनपाच्या विनिर्देशाप्रमाणे विकसक यांनी स्वतःकरणे आवश्यक आहे अथवा मनपाच्या त्यावेळेच्या प्रचलित दराने विकास खर्च भरणे आवश्यक आहे.
- १७) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेचा भोगणी नकाशा वहिवाटीनुसार असून हद्दीबाबत वाद निर्माण झालेस त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. पणरभुमपन कार्यालयाकडील सुधारित भोगणी नकाशा / मालमत्ता पत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही.
- १८) प्रस्तुत प्रकरणातील भुखंडाचे एकत्रिकरण नगर भूमपन कार्यालयाकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मालमत्तापत्रक व भोगणी नकाशा भोगवटापत्रक वेणेपूर्वी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.
- १९) ३०० चौ.मी. वरील क्षेत्राचे भुखंडवरील इमारतीसाठी (दाटवस्ती क्षेत्र वगळता) रेत बॉटर ह्योव्हेंटिंग व्यक्ती करणे बंधनकारक आहे.
- २०) भुखंडालगतचे पोहोच रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील पाण्याचा निचरा होणे सार्वजनिक आरोग्याचे दृष्टीने आवश्यक आहे. त्यासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्रं. 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 तोषा लागू देणार नाही. या अटीवर सदरहू बांधकाम चालू करण्याचे संमतीपत्र मंजूर करण्यात येत आहे
- २१) साईटवरील सर्व बांधकाम मजुरांसाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागृहाची सोय उपलब्ध करणे विकसकावर बंधनकारक आहे.
- २२) इमारतीमध्ये पुरविण्यात आलेल्या पॅकिंगचे क्षेत्र गाळेधारकांसाठी विनाभोबदला उपलब्ध करून देणे विकसकावर बंधनकारक राहिल
- २३) मा. उपविभागीय अधिकारी / तहसिलदार यांचेकडून वर्ग १ साठी जमिनीची विनिश्चित दाखला तसेच वर्ग २ साठी आवश्यक तो ना हरकत दाखला महानगरपालिकेस सादर केल्याशिवाय बांधकाम परवानगी देणेत येऊ नये.
- २४) म्हाडास धावपाच्या सदिका, पुर्णत्वांतर म्हाडाकडे हस्तांतरित झाल्यावरच उर्वरीत इमारतींना भाग / संपूर्ण भोगवटा दाखला देण्यात येईल.
- २५) भुखंडवरील एकूण बांधकाम क्षेत्र (F.S.I.+NON F.S.I.) ५,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त होत असल्यास पर्यावरण विभागाचा ना हरकत दाखला सादर केल्याशिवाय बांधकामास मुद्वत करू नये.
- २६) यु.एल.सी. बाबत विकसक यांनी सादर केलेले हमीपत्रास अधिन राहून बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.
- २७) 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 तरतुदीची पूर्तता करून वेणे बंधनकारक आहे.
- २८) बांधकाम / व्यवसायिक / विकसक / जागा मालक यांनी बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगार (Inhabitant) वर्गाचा विना काढणे बंधनकारक असून त्या बाबतची कागदपत्रे सादर केल्याशिवाय जोले तपासणी दाखला देणेत येणार नाही.
- २९) मा. शिल्पशिकारी, पुणे यांची छानिकर्ण शाखा व्हायर निर्मिज केलेल्या परिपत्रक क्र. छानिकर्म/कावि/८७७/२०१६ दि. ३१/०३/२०१६ नुसार विकासकाने बांधकामासाठी लागणारे गीण छानिव हे अधिकृतित्वा जाहिर केलेल्या व परवानगी दिलेल्या द्याड, छडी, मुल्म, माती, वाळू, पारवानाधारक यांचेकडून खरेदी करणे बंधनकारक राहिल.
- ३०) भुखंडातील बांधकामाचे क्षेत्र (Construction Area) ५,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्यास (Ministry of Environment Forest and Climate Change) यांचे कडील दि. ९ डिसेंबर २०१६ चे (Notification) मधील अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल..

उप / कार्यकारी अभियंता  
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

प्रत माहितीसाठी : १) सहा. मंडलशिकारी, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, मनपा / पिंपरी कापरे / पिंपरीनगर / चिंचवड / भोसरी / कासारवाडी / अक्कुडी / निगडी शिखरण / सांजवी / पिंपळे गुरव / पिंपळे निलख / पिंपळे सीदावर / वाकड / रावेत / रहाटणी / येरबाव.

२) करसंकलन विभाग, मुख्य कार्यालय  
३) ना. मुख्यशिकारी, पुणे मुहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळ, आनंदकरनगर, पुणे ४११ ००१. (MHADA)

— मा. उपसंचालक नगरपालिका व विकास विभाग, पि. चि. मनपा, पिंपरी चिंचवड —

## कहाी महत्त्वाच्या सूचना

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

### जागा वापरण्यास सुरुवात करण्यासंबंधी

- १) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियममधील २६३ अन्वये विकासकाने 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. पाविळद वर्तन करणारा संबंधित विकासक, महानगरपालिकेच्या दंडात्मक धोरणानुसार दंडास पात्र होईल.
- २) लॉन्गमधून जाणाऱ्या पाण्याच्या (विशेषतः पावसाच्या पाण्याचा) नैसर्गिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद वा कमी करण्याची संमती द्याय़ा या दाखल्याने दिलेली नाही.
- ३) शेजारच्या लोकांना अथवा इतरांना कामापासून उपसर्ग किंवा कोणत्याही प्रकारचा त्रास अगर पोहोचू नये. त्याविषयी जबाबदारी विकासकावर आहे. या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणत्या अधिकारास बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही काम केल्यास त्याची जबाबदारी विकासकावर 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 वर्षानंतर 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 संमतीवकन बाधा येत नाही.
- ७) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडून नळीस पाण्याचा मीटर बसवून घेतला पाहिजे.
- ८) उर्चाप्रमाणे इमारतीस टाकण्यापूर्वी 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 मोकळ्या जागेत विकासकास मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी सांगतील त्या मापाचा, डिझाईनचा व स्पेसिफिकेशन्सचा हौद बांधावा लागेल व त्या हौदात म्युनिसिपल मेन चॉटर लॉईलपासून 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 पंप बसवून व ठाकून टेक पार्डपेच्या सहाय्याने इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यावर पुरेसा पाणीपुरवठा होईल, अशी जरूर ती तजवीज विकासकास करावी लागेल. सदरच्या टाकीचा जाकार मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी ठरवतील याप्रमाणे असला पाहिजे. विजेचा पुरवठा विकासक तयार असताना ही बीज कंपनीकडून मिळत नसल्यास डिसेल जॉईलच्या अगर पेट्रोलच्या सहाय्याने चालणारे इंजिन बसवून पाणी बरच्या मजल्यावर पंप करण्याची व्यवस्था विकासकास करावी लागेल. या शर्तीप्रमाणे पंप बसवून पाणी पुरवठ्याची तजवीज विकासकाने केल्याशिवाय बांधकामाचा भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- ९) महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय नवीन विहीर, तलाव किंवा रुबके हौद अगर कारंजे खोदण्याचे अगर बांधण्याचे काम करू नये. गलीट्रॅन्स, उघडी गटारे यांना मच्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे. हौदात केरकबरा न जईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे बसवण्यात. त्यात सुलभपणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप व फिल्ली तसेच ओल्हरफ्लो (वर्किंग) पार्डपेला चांगल्यापैकी वायरोजचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भिंतीवर फुटक्या बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. पलेशिंग संडासचे अगर इतर संडासाचे जोते नजिकच्या रस्त्याच्या मध्याबिंदूपासून अगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी उंचीने असावे.
- १०) संबंधित मूखंडाबाबतचा रस्ता, वीज, हेजेज इ. विकासकाने महानगरपालिकेच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच करणे बंधनकारक आहे.
- ११) नियोजित बांधकाम रेल्वेच्या हद्दीपासून ३० मीटरच्या आत येत असल्यास रेल्वे छात्याकडील ना हरकत दाखला सादर करावा.
- १२) इमारतीच्या भोगवटा दाखल्यासाठी अर्ज करत समयी प्रथमतः उर्वरित विकास शुल्क म. न. पा. कोषागारात भक्त पावती सादर करावी. उर्वरित विकास शुल्कावर ६. सा. ६. शे. १८% दराने अथवा महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार कमेन्समेंट सर्टिफिकेटवरील दिनांकापासून व्याज म. न. पा. कोषागारात भरणे बंधनकारक राहिल.
- १३) इमारतीच्या उद्वाहकाबाबत सक्षम अधिकारी यांचे कडील चालविण्याची अनुजाप्ती, संपूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहिल. त्याखेरीज लिफ्टचा वापर करू नये.
- १४) मॉल्स, थिएटर, मल्टीप्लेक्स, हॉटेल्स, करमणूक केंद्र अशा इमारतींना सुरक्षिततेच्या दृष्टीने एक्स-रे-स्कॅनर, डोअर फ्रेम मेटल डिटेक्टर, हॅण्ड हेल्ड मेटल डिटेक्टर, सी.सी. टी. व्ही. कॅमी व प्राशिक्षित स्टाफ, सिन्कर डॉन व पुरेशी निकासव्दार ठेवणे

- १५) हेक्स् व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असणाऱ्या निवासी प्रकल्पाचे व मण्टीलेक्स, मॉल्स, इमारतीमध्ये दर्शनी ठिकाणी मनपाच्या KIOSK/ATM केंद्रासाठी २.४० मी X २.४० मी मोठ्यापणाची खोली बांधून मनपाने ताब्यात विनामुल्य देणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १६) विकास नियंत्रण नियमावलीतील सुधारीत नियम क्र. २३.३ नुसार नियमात नमूद केलेल्या धमलेची सौर ऊर्जेवर चालणारी व उष्णजल संयंत्रे (Solar Water Heating System) बसविणे बांधकामकारक आहे. त्याशिवाय भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- १७) डेय्मु, विकन गुन्या, मलेरिया इ. डासांचे वाढीवर नियंत्रण ठेवणेसाठी बांधकामाचे साईटवर साठवलेले पाण्याचे टाक्यांवर जाकण असणे बंधनकारक आहे. तसेच साठवलेले पाण्याचे टाकीचे परिसरात साचलेल्या पाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था पुरविलेल्यापणे करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. तसेच सटर ठिकाणी नियमितपणे मलेरिया ऑईल, एंथ्रेट फवारणी इ. डास प्रतिबंधक फवारणी नियमितपणे करणेची जबाबदारी विकसकावर राहिल.
- १८) बांधकाम/व्यवसायिक/विकासक/जगा मालक यांनी बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगार (Insurance) वर्गाचा विमा काढणे बांधकामकारक असून त्या बाबतची कागदपत्रे सादर केल्याशिवाय जोते तपासणी दाखला देणेत येणार नाही.

विकासकाचा मालकाचा पत्ता

बांधकामाच्या साईटचा पत्ता

मोबाईल क्र.: \_\_\_\_\_

स.न. उद्दा ३ पुनावी

पत्ता :

आयन डेव्हलपर्स

पुणे

फ्लोर्ट अ. २०७, डामलावी रमप्रेषन.

सिंपरि - पुणे ७५