

- १५) १ हेक्टर व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असणाऱ्या निवासी प्रकल्पाचे व मल्टी-प्लेक्स, मॉल्स इमारतीमध्ये दर्शनी ठिकाणी मनपाच्या KIOSK/ATM केंद्रासाठी २.४० मी. X २.४० मी. मोजमापाची खोली बांधून मनपाचे ताब्यात विनामूल्य देणे विकसक यांचेच बंधनकारक राहिले.
- १६) विकास नियंत्रण नियमावलीतील सुधारित नियम क्र. २३.३ नुसार नियमात नमूद केलेल्या क्षमतेची सौर उर्जेवर चालणारी व उष्णजल संयंत्रे (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- १७) डॅम्प, चिकन गुन्या, मलेरिया इ. डासांचे वाढीवर नियंत्रण ठेवणेसाठी बांधकामाचे साईटवर साठवलेले पाण्याचे टांकवायर झाकण असणे बंधनकारक आहे. तसेच साठवलेले पाण्याचे टांकीचे परिसरात साचलेल्या पाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था नियमितपणे करणे विकसकावर बंधनकारक राहिले. तसेच शहर ठिकाणी नियमितपणे मलेरिया ऑईल, एंथेट फवारणी इ. डास प्रतिबंधक फवारणी नियमितपणे करणेची जबाबदारी विकसकावर राहिले.
- १८) बांधकाम / व्यावसायिक / विकसक जागा मालक यांनी बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगार वर्गाचा (Insurance) विमा काढणे बंधनकारक असून त्या बाबतची कागदपत्रे सादर केल्याशिवाय जोते तपासणी दाखला देण्यात येणार नाही.

विकसकाचा / मालकाचा पत्ता

बांधकामाच्या साईटचा पत्ता

मोबाईल क्र.

९८८८ ८२

पत्ता

३००००० ८२

३००००० ८२

पी. जे. चेम्बर्स, पिंपरी ९८

३०३३७७१०००८२३७
२८/७/१६

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी ४११०१८.

(यापूर्वीचे पत्र चढविलेले खालील क्रमांक व दिनांक यांचा पुढील करारा.)

(जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्काचे संदर्भ लक्षात न घेता अन्वयान हे संसदीय देण्यात येत आहे.)
(कॉन्सर्न सर्टिफिकेट)

सुधारित

बांधकाम चालू करणेकरिता दाखला

सदर बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संसदीय महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४५ यातील तरतुदीप्रमाणे आणि महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम २०१२ च्या कलमे (सेवकांस) २५३ व २५४ यातील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

कोपी/३३७८८/३३७८८/१८/२०१६ पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - १८.

दि. १२/०८/२०१६.

क्रमांक - बी. पी. १३३७८/३३७८८/२३/२०१६
दिनांक : १२/०८/२०१६

श्री / श्रीमती / मे. अशोक हरिभाऊ तेंडेंकर व इतर वरील मे. सुदीप जेष्ठलपरी

तर्फे - श्री. संदीप रसीडलाल शहा (कुमुधा)

द्वारा : ला. आ. / ला. स. श्री. मे. चक्र. जे. इन्जोसिएरल. २०३, पी. जे. चेम्बर्स,

पिंपरी, पुणे-९८

यांना

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांचकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ आणि महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलमे (सेवकांस) २५३ व २५४ अन्वये पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेच्या सीमेंटेली मोजे - ३३७८८ येथील सर्व्हे नं. ३३७८८/३३७८८/२३ सिटी सर्व्हे नं. ३३७८८/३३७८८/२३ प्लॉट नं. ३३७८८/३३७८८/२३ मधील बांधकाम करण्यासाठी तुम्ही महानगरपालिकेला अर्ज दाखल केला तो दिनांक २८/०८/२०१६ रोजी प्राप्त झाला. यावरून बांधकाम करण्यास खाली नमूद अटीवर व जादा अट क्र. ३३७८८/३३७८८/२३ नुसार तुरुहात संमतीवर देण्यात येत आहे.

- सोबतच्या मंजूर नकाशात दाखविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम करणे बंधनकारक आहे.
- जोत्यापर्यंत काम आल्यानंतर नगर नगररचना व विकास विभागाकडून सेटबॅक तपासून घ्यावेत. त्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये.
- सोबतच्या नकाशावर नमूद करण्यात आलेल्या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
- ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधकाम करण्यात आले आहे. त्या इमारतीचा भोगवटा दाखला मागण्यापूर्वी विकसकाने इमारतीसमोर बॅसाउंड 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 कुंभण विकसकाने करावयाचे आहे तसेच महानगरपालिकेच्या प्रचलित नियमानुसार योग्य ती अनामत रक्कम कोपगारात भरणे बंधनकारक आहे.
- इमारतीचा भोगवटा दाखला देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचा राडारोडा उचलून जागा साफ केल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही.
- नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती द्वी अंथोरीटची पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते, याची नोंद घ्यावी.
- 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 नकाशा पूर्व परवानगी न घेता बांधकाम केल्याबद्दल, इमारतीचे भोगवटा पत्रक न घेता भोगवटा केल्याबद्दल, आपणांवरून नियमानुसार दंडात्मक कार्यवाही करण्याचा म.न.पा. चा हक्क राखून ठेवला आहे.
- बांधकाम साहित्य अथवा जुन्या बांधकामाचा निघालेला राडारोडा सार्वजनिक रस्त्यावरून घेऊन घेऊन शिवाय ठेवता येणार नाही जर हे साहित्य सार्वजनिक जागेवर ठेवल्याचे आढळल्यास त्यासाठी सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार निवासी वापरसाठी रु. २५/- वाणिज्य वापरसाठी रु. ५०/- प्रति चौ.मी. प्रमाणे प्रति सप्ताहासाठी दंड आकारण्यात येईल.
- पाणी पुरवठा, जलनिःसारण, उद्यान, अग्निशमक इत्यादी आवश्यक विभागांचे ना हरकत दाखले इन्कडे सादर करावेत.
- इमारतीच्या तळमजल्यावर गाळेधारकाच्या नावे दर्शविलेली टपालपेटी सुयोग्य ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहिले.
- विकास आराखड्यातील रस्ता रेंदीने बांधीत क्षेत्र नियमानुसार महानगरपालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे.
- इमारतीच्या सलोक कॅफिट (आर.सी.सी.) कामाच्या सर्व बाजूंकरिता आधार व आकारासाठी लाकडांचा वापर करू नये त्यासाठी लोखंडी आधारचा वापर करणे बंधनकारक राहिले.

- १३) इंडियन सोसायटी ऑफ स्ट्रक्चरल इंजिनियर्स, पुणे ३०. या संस्थेकडील मान्यताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर्सची इमारतीच्या कायदांसाठी नेमणूक करण्यात यावी तसेच सदचे काम स्वीकारल्याबाबतचे स्ट्रक्चरल इंजिनियर्स यांचे पत्र या विभागाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. सदचे पत्र सादर केल्याशिवाय इमारतीच्या बांधकामास सुरुवात करू नये.
- १४) भूखंडाच्या संबंधित सहभागी अखंडा कर भरल्याचा कसकलन विभाग मना यांचेकडील दाखला / पावती सादर केल्याशिवाय बांधकाम चालू करू नये.
- १५) मंजूर रेखांकनातील खुली जागा विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे नियम क्र. ११.३.१.५ नुसार तरतुदीचे अधिन विवसकीत करणे बंधनकारक आहे त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- १६) विकास आराखड्यातील रस्ता रंदीने बांधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. रस्ता रंदीने बांधित क्षेत्र म.न.पा. चे नावे लावून तसा ७/१२ चा उतारा / सुधारित मालमतापत्रक व मोजणी नकाशा, भाग अथवा पूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपूर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सदहून रस्तारंदीने बांधित क्षेत्राचा विकास मनाच्या विनिर्देशाप्रमाणे विकासक यांनी स्वतः करणे आवश्यक आहे अथवा मनाच्या त्यावेळेच्या प्रचलित दराचे विकास खर्च भरणे आवश्यक आहे.
- १७) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेचा मोजणी नकाशा वहीवाटीनुसार असून हद्दीबाबत वाद निर्माण झालेस त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. नगरभूमापन कार्यालयाकडील सुधारित मोजणी नकाशा / मालमता पत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा दाखला देण्यास येणार नाही.
- १८) प्रस्तुत प्रकरणातील भूखंडाचे एकत्रिकरण नगर भूमापन कार्यालयाकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मालमतापत्रक व मोजणी नकाशा भोगवटापत्रक घेण्यापूर्वी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.
- १९) ३०० चौ. मी. वरील क्षेत्राचे भूखंडवरील इमारतीसाठी (टाट वरील क्षेत्र वाहून) स वॉटर हॉव्हेली व्यवस्था करणे बंधनकारक आहे.
- २०) भूखंडावरील ते पोहोच रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील पाण्याचा निपा होणे सार्वजनिक आरोग्याचे दृष्टीने आवश्यक आहे. त्यासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. ११.१ नुसार योग्य ती उपाययोजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक / अर्जदार यांचेवर राहिल. याबाबत संबंधित गाळेधारक रहिवासी यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार / हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी विकासक / अर्जदार यांचेवर राहिल. त्याची मनास कोणत्याही प्रकारे तोषीस लागू देणार नाही. या अटीवर सदहून बांधकाम चालू करण्याचे संमतीपत्र मंजूर करण्यात येत आहे.
- २१) साईटवरील सर्व बांधकाम मजसूरांसाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागृहांची सोय उपलब्ध करणे विकासकाराचे बंधनकारक आहे.
- २२) इमारतीमध्ये पुरविण्यात आलेल्या पार्किंगचे क्षेत्र गाळेधारकांसाठी विनामोबदल उपलब्ध करून देणे विकासकाराचे बंधनकारक राहिल. याबाबत कोणतीही तक्रार आल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल.
- २३) मा. उपविभागीय अधिकारी / तहसिलदार यांचेकडून वर्ग १ साठी जमिनीची विनिश्चित दाखला तसेच वर्ग २ साठी आवश्यक तो नगर हकत दाखला महापालिकेस सादर केल्याशिवाय बांधकाम परवानगी देणेत येऊ नये.
- २४) म्हाडास धावण्यास सदनिका, पुर्णत्वावर म्हाडाकडे हस्तांतरित झाल्यावर उर्वरित इमारतींना भाग / संपूर्ण भोगवटा दाखला देण्यात येईल.
- २५) भूखंडावरील एकूण बांधकाम क्षेत्र (F.S.I.+NON F.S.I.) ५,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त होत असल्यास पर्यावरण विभागाचा ना हकत दाखला सादर केल्याशिवाय बांधकामास सुरुवात करू नये.
- २६) यु.एल.सी. बाबत विकासक यांनी सादर केलेले हमीपत्रास अधिन राहून बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.
- २७) सर्व बांधकाम व्यवसायिक / विकासक / जागा मालक यांनी इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनियम व सेवा शर्ती) अधिनियम १९९६ व कंत्राटी कामगार (नियम आणि निर्मुल) अधिनियम १९७० अनुषंगाने सर्व कामगारांना आरोग्य सुविधा व त्यांचे कल्याण (Welfare) विषयक कायदांतील तरतुदींची पूर्तता करणे घेणे बंधनकारक आहे.
- २८) बांधकाम/व्यवसायिक/विकासक जागा मालक यांनी बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगार (Insurance) वाचमा विभागा काढणे बंधनकारक असून त्या बाबतची कागदपत्रे सादर केल्याशिवाय जोते तमसादी दाखला देणेत येणार नाही.
- २९) मा. जिल्हाधिकारी, पुणे यांची खनिज शाखा द्वारे निर्मित केल्या परिपत्रक क्र. खनिज/कावि/८७७/२०१६ दि.३१/०३/२०१६ नुसार विकासक बांधकामासाठी लागणारे गीण खनिज हे अधिकृतित्व्या खात्री केल्या व परवानगी दिलेल्या टाट, खडी, मुळम, माती, वाळू, परवानाधारक यांचेकडून खोदी करणे बंधनकारक राहिल.
- ३०) भूखंडातील बांधकामाचे क्षेत्र (Construction area) ५००० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्यास Ministry of Environment, Forest and Climate Change यांचेकडील दि.१ डिसेंबर २०१६ चे Notification मधील अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

काही महत्वाच्या सूचना

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

जागा वापरण्यास सुरुवात करण्यासंबंधी

- १) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमावली २६३ अन्वये विकासकाने बांधकाम पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये धक्काम भोगवटा पत्रक मिळण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे म्हणजे मा. शहर अभियंतास अगर त्यांनी नेमलेले अधिकार्यास जागेची तपासणी करता येईल व जागा वापरण्यास संमती देता येईल. याविरुद्ध वर्तन करणारा संबंधित विकासक, महानगरपालिकेच्या दंडात्मक धोरणासार अडसत अज होईल.
- २) प्लॉटमधून जाणाऱ्या पाण्याच्या (विशेषतः पावसाचा पाण्याचा) नैसर्गिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद वा कमी करण्यास संमती ह्या वा दाखल्याने दिलेली नाही.
- ३) शेजारच्या लोकांना अथवा इतरांना कामापासून उपसा किंवा कोणत्याही प्रकारचा त्रास अगर हानी पोहोचू नये. त्याविषयी जबाबदारी विकासकार आहे, या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणत्या अधिकार्यास बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिभाराबाहेर कोणतेही काम केल्यास त्याची जबाबदारी विकासकार राहिल.
- ४) हा दाखला महानगरपालिकेच्या सेवेकरीती अथवा संरक्षकाचे (पोलिसांचे) पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे अन्यथा संमतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे, असे समजण्यात येईल.
- ५) दाखला एक बांकीरता 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 झगडणारपालिकेने लेखी आज्ञा दिली तर ती पुन्हा मान्य केली पाहिजे, त्यात या संमतीवरून बाधा येत नाही.
- ७) बांधकाम चालूण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडून नळास पाण्याचा मीटर बसवून घेतला पाहिजे.
- ८) उंचीप्रमाणे इमारतीस टाक्यापर्वत पाणी चढविण्यासाठी योग्य पंपाची व हौदाची सोय आवश्यक आहे. पाण्याच्या दाबाविषयी महानगरपालिका जबाबदार नाही, महानगरपालिकेच्या नळास पाण्याचे प्रेशर कमी असल्यामुळे इमारतीच्या वरील मजल्यावर पाणी चढू शकणारा नल्ल्यास संपूर्ण इमारतीस योग्य व पुरेसा प्रमाणात पाणीपुरवठा होण्याच्या दृष्टीने पाण्याचा साठाकरण्यासाठी इमारती भोवतालच्या मोकळ्या जागेत विकासकास मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी सांगोला त्या मापाचा, डिझाईनचा व स्पेसिफिकेशन्सचा हौद बांधावा लागेल व त्या हौदात म्युनिसिपल मेन वाटर लाईनपास पाणी आणून हौदात सोडावे लागेल, तसेच सरर हौदाच्या वरील स्लॅब टॉप, जमिनीपासून किमान ०.३० मी. व साल ०.४० मी. उंच ठेवण्यात यावा. त्याचप्रमाणे सरर हौदातील पाणी इलेक्ट्रिक पंप बसवून व डाऊन टेक पाईपच्या हात्याने इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यावर पुरेसा पाणीपुरवठा होईल, अशी जर ती तजवीज विकासकास करावी लागेल. सदच्या टाकीचा आकार मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी ठरवतील त्याप्रमाणे असला पाहिजे. विजेचे पुरवठा विकासक तयार असताना ही वीज कंपनीकडून मिळत नल्ल्यास डिप्रेल ऑईलच्या अगर पेट्रोलच्या सहहायेने चालणारे इंजिन बसवून पाणी वरच्या मजल्यावर पंप करणाऱ्या व्यवस्था विकासकास करावी लागेल. या शर्तप्रमाणे पंप बसवून पाणी पुरवठ्याची तजवीज विकासकाने केल्याशिवाय बांधकामाचा भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- ९) महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय नवीन विहीर, तलाव किंवा डबके हौद अगर कारंजे खोदण्याचे अगर बांधण्याचे कामक नये. गलीट्रॅन्स, उघडी गटारे यांना मच्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे. हौदात केरकरचा न जाईल अशी झकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यात सुलभपणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप व फिझी तसेच ओव्हरफ्लो (वॉग) पाईपला चांगल्याप्रती बायरोजेचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भिंतीवर फुटका बाटल्याचे तुकडे बसवू नयेत. फिशिंग संडासचे अगर इतर संडासचे जोते नजिकच्या रस्त्याच्या मध्यविरुद्धास अगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी. उंचीचे असावे.
- १०) संबंधित भूखंडाबाबत रस्ता, वीज, ड्रेनेज इ. विकासकामे महानगरपालिकेच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच करणे बंधनकारक आहे.
- ११) निवोजित बांधकाम रेल्वेच्या हद्दीपासून ३० मीटरच्या आत येत असल्यास रेल्वे खात्याकडील ना हकत दाखला सादर करावा.
- १२) इमारतीच्या भोवटा दाखल्यासाठी अर्ज करणे समयी प्रथमतः उर्वरित विकास शुल्क म. न. पा. कोषागारात भरून पावती सादर करावी. उर्वरित विकास शुल्कावर द. सा. द. शे. १८% दराने अथवा महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरवचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार कमेन्समेंट सर्टिफिकेटवरील दिनांकापासून व्याज म.न.पा. कोषागारात राहिल.
- १३) इमारतीच्या उवाहकाबाबत सक्षम अधिकारी यांचेकडील चालविण्याची अनुज्ञाप्ती, संपूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपूर्वी सादर करणे अत्यंत आवश्यक राहिल. त्याखेरीस लिफ्टचा वापर करू नये.
- १४) मॉल्स, थिएटर मल्टीप्लेक्स, हॉटेल्स, कर्मणूक केंद्र अशा इमारतींना सुरक्षिततेच्या दृष्टीने एक्स-रे-स्कॅनर, डोअर फ्रेम मेटल डिक्टर, हॅण्ड हेल्ड मेटल डिक्टर, सी. सी. टी. व्ही कॅमेरे व प्रशिक्षित स्टाफ, स्मिफर ड्रॉम व पुरेशी निवाहद्वारे ठेणे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

उप-कार्यकारी अभियंता

सह शहर अभियंता

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

- प्रत माहितीसाठी : १) स. मंडलाधिकारी, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, मना, पिंपरी वाघेरे / पिंपरीनगर / चिंचवड / भोसरी / कासारवाडी / आकुर्डी / निगडी प्रधिकरण / सांगवी / पिंपळे गुरव / पिंपळे निलख / पिंपळे सोदगार / वांकड / रावते / रहाटणी / थेरावा.
- २) कसकलन विभाग, मुख्य कार्यालय
 - ३) मा. मुख्याधिकारी, पुणे निर्माणक व क्षेत्रविकास महामंडळ, आगल्कर नगर, पुणे ४११ ००९. (MHADA)
 - ४) मा. उपसंचालक, नगरवचना व विकास विभाग, पि. वि. मना, पिंपरी-१८