

2/3
30/1/18



पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी ४११ ०१८.

(यापुढील पत्र जाह्यात खालील प्रमाणे न दिनांक यांचा इशारा करणवा.)

जागेच्या या इमारतीच्या कायदेशीर खालील तक्रारीचे 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 बातील तरतुदीप्रमाणे आणि महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम २०१२ ची कलमे (सेक्शनस) २५३ व २५४ बातील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - १८.

क्रमांक - बी. पी. / २५१८ / १९२ / २०१८

दिनांक : २५/९ / २०१८

श्री / सौ. / मे. अश्वमेध रेड्डी प्रा. नि. ते. दयल अनिल विद्दिस

कु. मु. छा. व इतर

द्वारा : ला. आ. / ला. स. श्री. जो शेता जायकवाड

सी. व चिंतामणी नगर को-ऑपरेटिव्ह डेव्हलपर्स एसोसिएशन पुणे. ४११०३७ यांना

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ आणि महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलमे (सेक्शनस) २५३ व २५४ अन्वये पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेच्या सीमेंटील मोजे - १६८

वेधील सर्व्हे नं. १७७ / ४ सिटी सर्व्हे नं.

प्लॉट नं. मधील बांधकाम करण्यासाठी तुम्ही महानगरपालिकेला अर्ज दाखल केला तो दिनांक २६ / ९ / २०१७

रोगी ग्राम झाला. यावरून बांधकाम करण्यास खाली नमूद अटीवर व जादा अट क्र. ते नुसार तुम्हास संमतीपत्र 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 सुरु 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 विकासाकडे इमारतीसमोर फॅसाउंड वॉलच्या आत व बाहेर झाडे लावून ती व्यवस्थित बाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था करावी त्या शिवाय भोगवटा दाखला मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना जरूर ते संरक्षण कुंण विकासाकडे करावयाचे आहे तसेच महानगरपालिकेच्या प्रचलित नियमानुसार योग्य ती अनामत खर्च कोषागारात 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 सुरु करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती ट्री अथॉरिटीची 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 सुरु 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 नियमानुसार दंडात्मक कार्यवाही करण्याचा म.न.पा. चा हक्क राखून ठेवला आहे.
- बांधकाम साहित्य अथवा जुन्या बांधकामाचा निघालेला राडारोडा 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/- चाणैज्य वापरासाठी रु. ५०/- प्रति चौ.मी. प्रमाणे प्रति सप्ताहासाठी दंड आकारण्यात येईल.
- पाणी पुरवठा, जलनिःसारण, उद्यान, अग्निशामक इत्यादी आवश्यक विभागाचे ना हरकत दाखले इकडे सादर करावेत.
- इमारतीच्या तळमंजल्यावर गाळेधारकाच्या नावे दर्शविलेली टपालपेटी सुयोग्य ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहिल.
- विकास आराखड्यातील रस्ता रुंदीने बांधीत क्षेत्र नियमानुसार महानगरपालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे.
- इमारतीच्या सलोक कॉन्क्रीट (आर.सी.सी.) कामाच्या सर्व बाजूंकरिता आधार व आकारासाठी लाकडांचा वापर करू नये त्यासाठी लोखंडी आधारांचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.

- १३) इंडियन सोसायटी ऑफ स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्स, पुणे ३०, या संस्थेकडील मान्यताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्सची इमारतीच्या कामासाठी नेमणूक करण्यात यावी तसेच सादर केलेल्या बांधकामाबाबतचे स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्स यांचे पत्र या विभागाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. सादर केलेल्या बांधकामास इमारतीच्या बांधकामास सुरुवात करू नये.
- १४) भूखंडाच्या संबंधित महागादी अखेरचा कर भरल्याचा करसंकलन विभाग मना यांचेकडील दाखला / पत्राची सादर केल्याशिवाय बांधकाम चालू करू नये.
- १५) मंजूर रेखांकनातील कुडी जागा विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे नियम क्र. ११, ३, १, ५ नुसार तत्तुदीचे अधिनियमांतून करणे बांधकामाकडे आहे त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- १६) विकास आराखड्यातील रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र नियमानुसार माहिरालेच्या ताब्यात देणे बांधकामाकडे आहे. रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र म.न.पा. चे नवे खाक्या तसा ७/१२ चा अंश / सुधारित गालमतापत्रक व मोठ्ठी नकाशा, भाग अथवा पूर्ण भोगवटापत्रक पेशेपूर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सदर रस्तारुंदीने बांधित शेजाचा विकास मनाच्या विनिर्देशाप्रमाणे विकसक यांनी स्वतः करणे आवश्यक आहे अथवा मनाच्या त्यावेळेच्या प्रचलित दराचे विकास शुर्च भाणे आवश्यक आहे.
- १७) प्रस्तुत प्रकरणातील कामाचा मोठ्ठी नकाशा चौक्यातीनुसार असून हद्दीबाबत वाद निर्माण झालेस त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. नगरपालिका कार्यालयाकडील सुधारित मोठ्ठी नकाशा / गालमता पत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही.
- १८) प्रस्तुत प्रकरणातील भूखंडाचे फर्वावरण नगर भूपातन कार्यालयाकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित गालमतापत्रक व मोठ्ठी नकाशा भोगवटापत्रक पेशापूर्वी या विभागास सादर करणे आवश्यक आहे.
- १९) ३०० चौ. मी. च्या क्षेत्राचे भूखंडातील इमारतीसाठी (दाट वस्ती क्षेत्र वाढवणे) सार्वजनिक क्षेत्रावरून कोनकारक आहे.
- २०) भूखंडालगतचे पोलोच रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील पाण्याचा निचरा होणे सार्वजनिक आरोग्याचे दृष्टीने आवश्यक आहे. त्यासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. १, १ नुसार योग्य ती उपाययोजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसक / अर्जदार यांचेवर राहिल. याबाबत संबंधित गाळेभासक रहिवासी यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार / हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्णतः निराकरण करण्याची जबाबदारी विकसक / अर्जदार यांचेवर राहिल. त्याची मनास बघल्यासाठी प्रकारे सोयीस क्लम देणार नाही. या अटीवर सदर बांधकाम चालू करण्याचे संमतीपत्र मंजूर करण्यात येत आहे.
- २१) साईटवरील सर्व बांधकाम मंजुरासाठी स्पष्ट विषयाचे पाणी व स्वच्छतापाण्याची सोय उपलब्ध करणे विकसकावर बांधकामाकडे आहे.
- २२) इमारतीमध्ये पुरविण्यात आलेल्या पार्वीयचे क्षेत्र गाळेभासकासाठी विनामोबदला उपलब्ध करून देणे विकसकावर बांधकामाकडे राहिल. याबाबत कोणत्याही तक्रार आल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी विकसकाची राहिल.
- २३) मा. उपविभागीय अधिकारी / सहसिलदार यांचेकडून वर्ष १ साठी झिमीची विनिश्चयी दाखला तसेच वर्ष १ साठी आवश्यक मा. ना हरकत दाखला घेऊन त्यापलिकेस सादर केल्याशिवाय बांधकाम पत्रावली देणेत येऊ नये.
- २४) महागादी दाव्याच्या मर्यादा, पुर्णत्वांतर महागादीकडे हस्तांतरित झाल्यावरच उर्वरित इमारतीचा 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 फर्वावरण विभागाचा ना हरकत दाखला सादर केल्याशिवाय बांधकामास सुरुवात करू नये.
- २६) यु.एल.सी. बाबत विकसक यांनी सादर केलेले हरीपत्रास अधिन राहून बांधकाम पत्रावली देणेत येत आहे.
- २७) सर्व बांधकाम व्यवसायिक / विकसक / जागा मालक यांनी इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनियमन व सेवा शक्ती) अधिनियम १९४६ व कंदाटी कामगार (नियम अधिनियम) अधिनियम १९७० अनुषंगाने सर्व कामगारांना आरोग्य सुरक्षितता व त्यांचे कल्याण (Welfare) विषयक कायद्यातील तरतुदींनी पूर्णतः करून घेणे बांधकामाकडे आहे.
- २८) बांधकाम/व्यवसायिक/विकसक जागा मालक यांनी बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगार (Insurance) वर्गाचा विमा काढणे बांधकामाकडे असून त्या बाबतची कागदपत्रे सादर केल्याशिवाय जोटे लावली दाखला देणेत येणार नाही.
- २९) मा. विल्हाधिकारी, पुणे यांची सुनिश्चिती शाखा द्वारे निर्मित केलेल्या परिपत्रक क्र. सुनिश्चिती/काबि/८७७/२०१६ दि.३१/०३/२०१६ नुसार विकसकाने बांधकामासाठी लागणारे गौण खनिज हे अधिकृतित्वा जाहीर केलेल्या व परवानगी दिलेल्या दगड, खडी, मुरूम, माती, चोळ, पत्रावाधारक यांचेकडून खरेदी करणे बांधकामाकडे 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 बांधकामाकडे राहिल.



उप/विभागीय अधिकारी

विपरी चिंचवड महानगरपालिका

सह शहर अधिकारी

विपरी चिंचवड महानगरपालिका

- प्रत माहितीसाठी : १) मा. सहाय्यक अधिकारी, विपरी-चिंचवड महानगरपालिका, मना / विपरी बांधारे / विपरीनगर / चिंचवड / भोमरी / वासाववाडी / आकूडी / निगडी प्रधिकरण / सांगवी / पिंपळे मुख / पिंपळे निल्ल / पिंपळे सोदगार / बाकड / रावेत / राहणी / थरगाव.
- २) करसंकलन विभाग, मुख्य कार्यालय
- ३) मा. मुख्याधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळ, आगरकर नगर, पुणे ४११ ००१. (MHADA)
- ४) मा. उपसंचालक, नगररचना व विकास विभाग, पि.वि.मना, विपरी-१८

काही महत्वाच्या सूचना

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

जागा वापरण्यास सुरुवात करण्यासंबंधी

- १) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियममधील २६३ अन्वये विकसकाने बांधकाम पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भोगवटा पत्रक मिळवण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे म्हणजे मा. शहर अभियंतास अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकाऱ्यास जागेची तपासणी करता येईल व जागा वापरण्यास संमती देता येईल, याबिरुद्ध बर्तन करणारा संबंधित विकसक, महानगरपालिकेच्या दंडात्मक 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) शेजारच्या लोकांना अथवा इतरांना कामापासून उपसर्ग किंवा कोणत्याही प्रकारचा त्रास अगर हानी पोहोचू नये. त्याविषयी जबाबदारी विकसकावर आहे, या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणत्या अधिकारस बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही काम केल्यास त्याची जबाबदारी विकसकावर 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 वर्षांनंतर 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 संमतीवरून बाधा येत नाही.
- ७) बांधकाम चालू करण्यापुर्वी महानगरपालिकेकडून नळास पाण्याचा मीटर बसवून घेतला पाहिजे.
- ८) उंचीप्रमाणे इमारतीस टाक्यापर्यंत पाणी चढविण्यासाठी योग्य पंपाची व हौदाची सोय आवश्यक आहे. पाण्याच्या दाबाविषयी महानगरपालिका जबाबदार नाही, महानगरपालिकेच्या नळास पाण्याचे प्रेशर कमी असल्यामुळे इमारतीच्या बरील मजल्यावर पाणी चढू शकणार नसल्यास संपूर्ण इमारतीस योग्य व पुरेशा प्रमाणात पाणीपुरवठा होण्याच्या दृष्टीने पाण्याचा साठा करण्यासाठी इमारती भोवतालच्या मोकळ्या जागेत विकसकास 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 बरील स्लॅब टॉप, जमिनीपासून किमान ०.३० मी. व कमाल ०.४० मी. उंच ठेवण्यात यावा. त्याचप्रमाणे सदर हौदातील पाणी इलेक्ट्रिक पंप बसवून व डाऊन टेक पाईपच्या सहाय्याने इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यावर पुरेसा पाणीपुरवठा होईल, अशी जरूरी ती तजवीज विकसकास करावी लागेल. सदरच्या टाकीचा आकार मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी ठरवतील याप्रमाणे असला पाहिजे. विजेचा पुरवठा विकसक तबार असताना ही बीज कंपनीकडून मिळत नसल्यास डिझेल ऑईलच्या अगर पेट्रोलच्या सहाय्याने चालणारे इंजिन बसवून पाणी वरच्या मजल्यावर पंप करण्याची व्यवस्था विकसकास करावी लागेल. या शर्तीप्रमाणे पंप बसवून पाणी पुरवठ्याची तजवीज विकसकाने केल्याशिवाय बांधकामाचा भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- ९) महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय नवीन बिहीर, तलाव किंवा डबके हौद अगर कारंजे खोदण्याचे अगर बांधण्याचे काम करू नये. गलीट्रॅम्स, उघडी गटारे यांना मच्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे. हौदात केरकचरा न जाईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यात सुलभपणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप व किल्ली तसेच ओव्हरफ्लो (वर्कींग) पाईपला चांगल्यापैकी वायरगेजचे संरक्षण असावे. हद्दीबरील भिंतीवर फुटका बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. फ्लशिंग संडासचे अगर इतर संडासाचे जोते नजिकच्या रस्त्याच्या मध्यबिंदूपासून अगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी. उंचीचे असावे.
- १०) संबंधित भूखंडाबाबतचा रस्ता, वीज, ड्रेनेज इ. विकासकाने महानगरपालिकेच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच करणे बंधनकारक आहे.
- ११) नियोजित बांधकाम रेल्वेच्या हद्दीपासून ३० मीटरच्या आत येत असल्यास रेल्वे खात्याकडील ना हरकत दाखला सादर करावा.
- १२) इमारतीच्या भोगवटा दाखल्यासाठी अर्ज करते समयी प्रथमतः उर्वीरत विकास शुल्क म. न. पा. कोषागारात भरून पावती सादर करावी. उर्वीरत विकास शुल्कावर द. सा. द. शे. १८% दराने अथवा महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतूदीनुसार कमेन्समेंट सर्टिफिकेटवरील दिनांकापासून व्याज म.न.पा. कोषागारात भरणे बंधनकारक राहिल.
- १३) इमारतीच्या उद्वाहकाबाबत सक्षम अधिकारी बांधकामाकडील चालविण्याची अनुज्ञाप्ती, 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 प्रेम मेटल डिटेक्टर, हॅण्ड हेल्ड मेटल डिटेक्टर, सी. सी. टी. व्ही कॅमेरे व प्रशिक्षित स्टाफ, स्निफर डॉग व पुरेशी निकासद्वारे ठेवणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

