

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी ४११ ०१८.

(वायुदूरी नक्शाद्वारा अक्षांश व दिशांक यांचा उल्लेख करताना.)

(जमिनीचा वा इमारतीच्या कायदेशीर मानकी हक्कांचे संदर्भ नक्शात न येता अर्जाद्वाराच हे समतीपत्र देण्यात येत आहे.)
(कमिशनरचे अतिरिक्त)

बांधकाम चालू करणेकरिता दाखला

सदर बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे समतीपत्र 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./ २०१८ / १४८ / २०१८

दिनांक: २६ / ०३ / २०१८

श्री./श्रीमती/मं. कुतानु के.कुलकर्णी मोडिते

व्दारा : ना. आ. / ना. स. श्री. महेंद्र ठाकूर

७०९, विष्णु विजय, मोरवाडी, पिंपरी, पुणे.

यांना

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका याजकद्वारे

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ आणि महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलमे (सेक्शन) २५३ व २४५ अन्वये पिंपरी - चिंचवड महानगरपालिकेच्या सीमेतील मौजे - बल्लो

येथील सर्व्हे नं. २८८१२/२३५.१७..... सिटी सर्व्हे नं.

प्लॉट नं. सधीत बांधकाम करण्यासाठी तुम्ही महानगरपालिकेला अर्ज दाखल केला तो दिनांक ०३/०३/२०१८

रोजी प्राप्त झाला. यावरून बांधकाम करण्यास खाली नमूद अटीवर व जादा अट क्र. ते नुसार तुम्हास समतीपत्र देण्यात येत आहे.

- सोबतच्या मंजूर नकाशात दाखविल्याप्रमाणे प्राप्तास जायेपर बांधकाम करणे बंधनकारक आहे.
- जोत्याधर्मीत काम आत्म्यान्तर नगररचना व विकास विभागाकडून नॉटबॅक तपासून घ्यावेत, त्याशिवाय जोत्याधर्मीत काम सुरू करू नये.
- सोबतच्या नकाशावर नमूद करण्यात आलेल्या अटीवर हे समतीपत्र देण्यात येत आहे.
- ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधकाम करण्यात आले आहे त्या इमारतीच्या भोगबटा दाखला मागल्यापुढी विकसकाले इमारतीसमोर कंपाउंड वॉलच्या आत व बाहेर झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था करावी त्या शिवाय भोगबटा दाखला मिळणार नाही, रस्त्यावरील झाडांना जरूर ते संरक्षण कुंभण विकसकाले करावयाचे आहे तसेच महानगरपालिकेच्या प्रबलित नियमानुसार योग्य ती अनामत रक्कम कोषागारात भरणे बंधनकारक आहे.
- इमारतीचा भोगबटा दाखला देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचा राहाराहा उचलून जाणा साफ केल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही.
- नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती ही अंधोळीची 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 सधीत तरतुदीचा मंग कलम सक्षम अधिकाऱ्याची पूर्व परवानगी न घेता सुरू केल्याबद्दल/सक्षेक इकाईस मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम न करता त्याच बद्दल व फेरफार करून या बांधकामाचे सुधारित नकाशास पूर्व परवानगी न घेता बांधकाम केल्याबद्दल इमारतीचे भोगबटा पत्रक न घेता भोगबटा केल्याबद्दल, आपणाविरुद्ध नियमानुसार दंडात्मक कार्यवाही करण्याचा म.न.पा. चा हक्क राखून ठेवला आहे.
- बांधकाम साहित्य अथवा जुन्या बांधकामाचा निघालेला राहाराहा सार्वजनिक रस्त्यावर मगपा चे परवानगी शिवाय ठेवता येणार नाही जर हे साहित्य सार्वजनिक जागेवर ठेवल्याचे आढळल्यास त्यासाठी सुधारित विकास निबंधन नियमावलीतील तरतुदीनुसार निवासी वापरासाठी रु. २५/- वाणिज्य वापरासाठी रु. १५/- प्रति चौ.मी. प्रमाणे प्रति सप्ताहासाठी दंड आकारण्यात येईल.
- वाणी पुरवठा, जलनिःसारण, उद्योग, अग्निशामक इत्यादि आवश्यक विभागाचे ना हरकत दाखले इन्वे सादर करावेत.
- इमारतीच्या तलमरकबावर गाळेधारकाच्या नावे दर्शविलेली टपालपेटी सुयोग्य ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहिल.
- विकास आराखड्यातील रस्ता रुंदीचे बाधीत क्षेत्र नियमानुसार महानगरपालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे.
- इमारतीच्या समोह कॉन्क्रीट (आर.सी.सी.) कामाच्या सर्व बाबूकरिता आधार व आकारासाठी जाकाटाचा वापर करू नये त्यासाठी लोखंडी जाकाटाचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.

काही महत्त्वाच्या सूचना

कोषागारास आरंभ करण्याच्या १० दिवस अगोदर महानगरपालिकेला कळवावे, तसे न केवळ त्याची जबाबदारी जबाबदार राहिल,
जागा वापरण्यास सुरुवात करण्यासंबंधी

- १) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमप्रमाणे २६.३ अन्वये विकसकाने बांधकाम पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भौगण्डा पत्रक मिळव्यावद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे म्हणजे ना, अहर् अभिपत्ता अर्ज त्याची नेमनेच्या अधिकाऱ्यास जागेची तपासणी करता येईल व जागा वापरण्यास संमती देता येईल. पाकिस्तान बर्नल करण्यास 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 देण्या वा दाखव्याने दिलेली नाही.
- ३) शेजारच्या जागेचा अथवा इतरांचा कामापासून उपसर्ग किंवा कोणत्याही प्रकारचा त्रास अगर पोहोचू नये. त्याविषयी जबाबदारी विकसकावर आहे. या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणत्या अधिकाराला बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही काम केव्हास त्याची जबाबदारी विकसकावर राहिल.
- ४) हा दाखला महानगरपालिकेच्या सेफ्टीची अथवा संरक्षकाने (पोलिमाने) पाहण्यास मागितला असला दाखला पाहिले अन्वया संमतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे, असे समजण्यात येईल.
- ५) दाखला एक वर्षाकरिता अस्तित्वात राहिल. सदर संमतीपत्राप्रमाणे काम एक वर्षांतर करणे असल्यास नवीन अर्ज करून संमतीपत्राची मुदत वाढवून घेतली येतील पहिले 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 करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडून नज्दास पाण्याचा मीटर बसवून घेतला पाहिजे.
- ८) उंचीप्रमाणे इमारतीस टाकण्यापूर्वी पाणी वाडविण्यासाठी योग्य पंचाची हौदाची सोय आवश्यक आहे. पाण्याच्या दाबाविषयी महानगरपालिका जबाबदार नाही. महानगरपालिकेच्या नज्दास पाण्याचे प्रेशर कमी असल्यामुळे इमारतीच्या बरील मज्जादार पाणी चढू शकणार नसल्यास संपूर्ण इमारतीस योग्य व पुरेशा प्रमाणात पाणीपुरवठा होण्याच्या दृष्टीने पाण्याचा सठा कारणासाठी इमारती भोवतालच्या मोकळ्या जागेत विकसकास ना, अहर् अभिपत्ता अथवा संबंधित अधिकारी सांगतील त्या मापाचा, डिझाईनचा व स्पेसिफिकेशनचा हौद बांधावा लागेल व त्या हौदात म्युनिसिपल मेन वाईटर लाईनपासून पाणी आयुन हौदात सोडावे लागेल. तसेच सदर हौदाच्या वरील स्लॅब टॉप, त्रिमितीपासून किमान ०.३० मी व कमाल ०.४० मी उंच ठेवण्यात यावा. त्यानप्रमाणे सदर हौदातील पाणी इलेक्ट्रिक पंप बसवून व डाऊन टेक पाईपच्या सहाय्याने इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यावर पुरेशा पाणीपुरवठा होईल. अशी जरूर ती तज्ज्ञीक विकसकास करावी लागेल. सदरच्या टाकीचा आकार ना, अहर् अभिपत्ता अथवा संबंधित अधिकारी ठरवतील याप्रमाणे असला पाहिजे. यिनेचा पुरवठा विकसक तयार असताना ही बीज कंपनीकडून मिळत नसल्यास डिप्लेस जाईलच्या अगर पेट्रोलच्या सहाय्याने चालणारे इजिन बसवून पाणी वरच्या मजल्यावर पंप करण्याची व्यवस्था विकसकास करावी लागेल. या शर्तीप्रमाणे पंप बसवून पाणी पुरवठ्याची तज्ज्ञीक विकसकाने केव्हाशिक्षण बांधकामाचा भोगवटा दाखला दिता जाणार नाही.
- ९) महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय नवीन बिहीर, तलाव किंवा टबके हौद अगर करणे छोदण्याचे अगर बांधण्याचे काम करू नये. गल्लीटुंग, टपडी गटारे यांना सच्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे. हौदात केरकचरा न जाईल अशी जाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यात सुलभपणे काढता येईल असे मजबूत कुनूप व किल्ली तसेच ओव्हरफ्लो (वर्कींग) पाईपला बांगल्यापैकी बायरोजचे संरक्षण असावे. हद्दीभरील भितीवर फुटण्या वाटल्याचे तुकडे बसवू नयेत. फलशिंग संहासचे अगर इतर संहासाचे जोते नजिकच्या रस्त्याच्या सडकबिंदूपासून अगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी उंचीचे असावे.
- १०) संबंधित मूळडाबाबतचा रस्ता, बीज, ड्रेनेज इ. विकासकाने महानगरपालिकेच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच करणे बंधनकारक आहे.
- ११) नियोजित बांधकाम देवळेच्या हद्दीपासून ३० मीटरच्या आत येत असल्यास देवळे ध्याय्याकडील ना हत्कात दाखला सादर करावा.
- १२) इमारतीच्या भोगवटा दाखल्यासाठी अर्ज करणे सघवी प्रथमतः उर्वरित विकास भुज्जक म. न. पा. कोषागारात बसून पावती सादर करावी. उर्वरित विकास भुज्जकवर द. सा. द. वे. १८% दराने अथवा महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरपाला अधिनियम १९६६ चे तरनुडीनुसार कमिन्समेट सर्व्हिफिकेटवरील हिशोबापासून व्याज म.न.पा. कोषागारात भरणे बंधनकारक राहिल.
- १३) इमारतीच्या उद्वाहकाबाबत सक्षम अधिकारी पांचे वडील चालविण्याची अनुज्ञापत्री, संपूर्ण भोगवटापत्रक येणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहिल. त्याखेरीज लिफटाचा वापर करू नये.
- १४) मॉल्स, फिफ्टर, मॉर्टीनेक्स, हॉटेल्स, कारमणूक केंद्र अशा इमारतींना सुरक्षिततेच्या दृष्टीने एक्स-रे स्कॅनर, जोअर प्रेम मेटल डिटेक्टर, हॅण्ड हेल्ड मेटल डिटेक्टर, सी.सी. टी. व्ही. कॅमेरा व प्रतिक्षित स्टॉफ, सिनदर डॉन व पुरेशी निकासवारे ठेवणे

- १३) इडिवन सीसायटी ऑफ स्ट्रक्चरल इजिनिअर्स, पुणे ३० या संस्थेकडील मान्यताप्राप्त स्ट्रक्चरल इजिनिअर्सची इमारतीच्या कामासाठी वेळमूक करण्यात यावी तसेच सदरचे काम स्वीकारल्यानंतरचे स्ट्रक्चरल इजिनिअर्स यांचे पत्र या विभागाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. सदरचे पत्र सादर केल्याशिवाय इमारतीच्या बांधकामास सुरुवात करू नये.
- १४) मुख्यद्वारा संबंधित साह्यासाठी अखेरचा वर भरल्याचा करसंकलन विभाग मनाचा पांचे कडील दाखल / पावती सादर केल्याशिवाय बांधकाम चालू करू नये.
- १५) संजुद रेखांकनातील खुनी जागा विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे नियम क्र. 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 कडीने बांधित क्षेत्र म.न.पा चे नावे लागू ०/१२ चा उतारा / सुधारित मानमत्तापत्रक व भोजणी नावाचा, भाग अथवा पूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपुढी या कार्यानिपाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सदरहू रस्ताकडीने बांधित क्षेत्राचा विकास मनाच्या विनिर्देशाप्रमाणे विकसक यांनी स्वतः करणे आवश्यक आहे अथवा मनाच्या त्यावेळेच्या प्रकलित दर्जाने विकास छत्रे करणे आवश्यक आहे.
- १७) प्रस्तुत प्रकारातील जागेचा भोजणी नकाशा वहिपाटीनुसार असून हद्दीबाबत वाद निर्माण झालेस त्यास म.न.पा, जबाबदार राहणार नाही. परमभुमान कॅपॉलयाकडील सुधारित भोजणी नकाशा / मानमत्ता पत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही.
- १८) प्रस्तुत प्रकारातील भुखंडाचे एकविकरण नगर भुमान कॅपॉलयाकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मानमत्तापत्रक व भोजणी नकाशा भोगवटापत्रक घेण्यापुढी या विभागास सादर करणे आवश्यक आहे.
- १९) ३०० चौ.मी. वरील क्षेत्राचे भुखंडाकडील इमारतीसाठी (दाखलची क्षेत्र कमीतून) रंग वॉटर हावेस्टिंग व्यवस्था करणे बंधनकारक आहे.
- २०) भुखंडालगतचे पॉइंट रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील पाण्याचा निचरा होणे सार्वजनिक आरोग्याचे दृष्टीने आवश्यक आहे. त्यासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. ११.१ नुसार योग्य ती उपाययोजना करण्याची सर्वोच्च जबाबदारी विकसक / अर्जदार यांचेवर राहिल. याबाबत संबंधित माझेपत्रक राहिल्याची याची कोणत्याही प्रकारे तक्रार / हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्णतः निराकरण करण्याची जबाबदारी विकसक / अर्जदार यांचेवर राहिल. त्याची मनाचा कोणत्याही प्रकारे तोषी लागू देणार नाही. या अटीवर सदर बांधकाम चालू करण्याचे संमतीपत्र संजुद करण्यात येत आहे.
- २१) साईटवरील सर्व बांधकाम मजदुरासाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागृहाची सोय उपलब्ध करणे विकसकावर बंधनकारक आहे.
- २२) इमारतीमध्ये पुर्विण्यात आलेल्या पकियेचे क्षेत्र माझेपत्रकासाठी विनामोबदला उपलब्ध करून देणे विकसकावर बंधनकारक राहिलेला याबाबत कोणतीही तक्रार आल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी विकसकाची राहिल.
- २३) मा. उपविभागीय अधिकारी / तहसिलदार यांचेकडून वर्ग १ साठी रजिनीची विनिश्चिती दाखला तसेच वर्ग २ साठी आवश्यक तो या हरकत दाखला महानगरपालिकेस सादर केल्याशिवाय बांधकाम परवानगी देणेत येऊ नये.
- २४) म्हाडास द्यावयाच्या सदनिका, पुर्वानंतर म्हाडाकडे हस्तांतरित झाल्यावरच उर्वरित इमारतीला मना / संपूर्ण भोगवटा दाखला देण्यात येईल.
- २५) भुखंडावरील 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 सुरुवात करू नये.
- २६) पु.एन.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 कॅपटी कामगार (विधम आणि निर्भुमन) अधिनियम १९८० अनुषंगाने सर्व कामगारांना आरोग्य सुरक्षितता व त्यांचे कल्याण (Welfare) विषयक कायद्यातील तरतुदीची पूर्तता करून घेणे बंधनकारक आहे.
- २८) बांधकाम/व्यवसायिक/विकसक/जागा मालक यांनी बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगार (Insurance) वर्गाचा विमा काढणे बंधनकारक असून त्या बाबतची कागदपत्रे सादर केल्याशिवाय जोडे तपासणी दाखला देणेत येणार नाही.
- २९) मा. जिल्हाधिकारी, पुणे यांची छत्रिकर्ष शाखा द्वारे निर्मित केलेल्या परिपत्रक क्र. छत्रिकर्ष/कावि/८३७/२०१६ दि. ३१/०३/२०१६ नुसार विकासकाने बांधकामासाठी लागणारे गौण छत्रिकर्ष हे अधिकृतित्वा जाहिर केलेल्या व परवानगी दिलेल्या दगड, छत्री, मुकम, माली, वाडू, फारवानाधारक यांचेकडून खरेदी करणे बंधनकारक राहिल.
- ३०) भुखंडातील बांधकामाचे क्षेत्र (Construction area) ५००० 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.

७/ कार्यकारी अभियंता
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

७
सह शहर अभियंता
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

- प्रत माहितीसाठी - १) सहा. मेहनतवाडी, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, मनाचा / पिंपरी वापरे / पिंपरीनगर / चिंचवड/भोसरी / कामावाडी / आकुडी / निगरी प्रधिकरण / सांघवी / पिंपळे गुरव / पिंपळे निजळ / पिंपळे सोदगर / वाकड / रावेल / रहाटणी / केरमाव.
- २) करसंकलन विभाग, मुख्य कार्यालय
- ३) मा. मुख्याधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळ, आगरकरनगर, पुणे ४११ ००१. (MHADA)
- ४) मा. उपसंचालक, नगरपालिका व विकास विभाग, पि.चि.मनाचा, पिंपरी - १८

- १५) १ हेक्टर व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असणाऱ्या निवासी प्रकल्पाचे व मल्टीप्लेक्स, मॉल, इमारतींमध्ये दर्शनी ठिकाणी मनपाच्या KIOSK/ATM केंद्रासाठी २.४० मी X २.४० मी मोजमापाची छोटी बांधून मनपाने ताब्यात कितामुल्य देणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- १६) विकास नियंत्रण नियमावलीतील सुधारीत नियम क्र. २३.३ नुसार नियमात नमूद केलेल्या क्षमतेची सीर उर्जेवर चालणारी व उष्माजल संयंत्रे (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भौगबटा दाखला दिला जाणार नाही.
- १७) डॅम्पु, निष्कन गुऱ्या, मनेरिया इ. ठासांचे वाढीवर नियंत्रण ठेवणेसाठी बांधकामाचे सॉफ्टवर साठवलेले पाण्याचे टांक्यांवर झाकण असणे बंधनकारक आहे. तसेच साठवलेले पाण्याचे टांकीचे परिसरात साचलेल्या पाण्याचा निष्काट करण्याची व्यवस्था विपमितपणे करणे विकसकावर बंधनकारक राहील. तसेच सडर ठिकाणी निवमितपणे मनेरिया ऑईल, एंबेट फवारणी इ. दास प्रतिबंधक फवारणी विपमितपणे करणेची जबाबदारी विकसकावर राहील.
- १८) बांधकाम/व्यवसायिक/विकसक/जागा मालक यांनी बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगार (Insurance) कर्माचा विमा काढणे बंधनकारक असून त्या बाबतची कागदपत्रे सादर केल्याशिवाय जोले तपासणी दाखला देणेत येणार नाही.

विकसकाचा मानकाचा पत्ता

मोबाईल क्र.: _____

पत्ता : _____

बांधकामाच्या सॉफ्टचा पत्ता

म. नं-५८०/२१२५/१९,

रातेन, पुणे.
