

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी ४११ ०१८.

(यापुढील पत्र व्यवहारात खालील उद्देशाने व उद्देशाने उद्देश करावा.)

(जागेच्या वा इवालीच्या कायदेशीर मालकी हक्कासंदर्भात अर्जात व पर्यावरणदाखल हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.)

(कॅम्पफॉर्म 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 (सेव्हान्स) २५३ व २५४ यातील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - १८.

क्रमांक - बी. पी. / ३१७ / १८८ / २०१७

दिनांक : ०८ / ११ / २०१७

श्री / श्रीमती / मॅ. विनयकर निरंज कान्हे मर्से मे. मोहिशा बियल्स एल.एल.पी
लि. लायबलेटी शांतीदार श्री. शोलेरा चिंचवडे व श्री. प्रवीणगर्ग पटेकर

द्वारा : ला. आ. / ला. स. श्री. सौमिल कुर्ते

श्री. व. व. शंभोपुरम, किंग्ज रोड चिंचवड ३३

यांना

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ आणि महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलमे (सेव्हान्स) २५३ व २५४ अन्वये पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेच्या सीमेतील मीजे - ३१७

येथील सर्व्हे नं. ६६१९ सिटी सर्व्हे नं.

प्लॉट नं. मधील बांधकाम करण्यासाठी तुम्ही महानगरपालिकेला अर्ज दाखल केला तो दिनांक २८ / ०८ / २०१७

रोजी ग्राम झाला. यावरून बांधकाम करण्यास खाली नमूद अटीवर व जादा अट क्र. ३१... ते ३२... नुसार तुम्हास संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

- १) सोबतच्या मंजूर नकाशात दाखविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम करणे बंधनकारक आहे.
- २) जोत्यापर्यंत काम आल्यानंतर नगर 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 इमारतीचा भोगवटा दाखला मागण्यापूर्वी विकसकाने इमारतीसमोर कंपाउंड वॉलच्या आत व बाहेर झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था करावी त्या शिवाय भोगवटा दाखला मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना जमर ते संरक्षण कुंरण विकसकाने करावयाचे आहे तसेच महानगरपालिकेच्या प्रचलित नियमानुसार योग्य ती अनामत रकम कोषागारात भरणे बंधनकारक आहे.
- ५) इमारतीचा भोगवटा दाखला देतांना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचा राडारोडा उचलून जागा साफ केल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही.
- ६) नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती ट्री अर्थॉरिटीची 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 घेता भोगवटा केल्याबद्दल, आपणाधिकृत नियमानुसार दंडात्मक कार्यवाही करण्याचा म.न.पा. चा हक्क राखून ठेवला आहे.
- ८) 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/- वाणिज्य वापरासाठी रु. ५०/- प्रति चौ.मी. प्रमाणे प्रति सप्ताहासाठी दंड आकारण्यात येईल.
- ९) पाणी पुरवठा, जलनिःसारण, उद्धान, अग्निशमक इत्यादि आवश्यक विभागाचे ना हरकत दाखले इकडे सादर करावेत.
- १०) इमारतीच्या तळमजल्याचा मालेधारकाच्या नावे दर्शविलेली म्हाल्लेगी मशोमळ ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहील.

- कायदाची वेळीस करण्यात यावी तसेच सदरचे काम स्वीकारल्याबाबतचे स्टम्बरल इजाजत असं याच पत्र या विभागाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. सदरचे पत्र सादर केल्याशिवाय इमारतीच्या बांधकामास सुरुवात करू नये.
- १४) भूखंडाच्या संबंधित सहाभाही अखेरचा कर भरल्याचा करसंकलन विभाग मना यांचेकडील दाखला / पावती सादर केल्याशिवाय बांधकाम चालू करू नये.
- १५) मंजूर रेखांकनातील खुली जागा विकास नियमावलीप्रमाणे नियम क्र. ११.३.१.५ नुसार तरतुदीचे अधिन विवक्षित करणे बंधनकारक आहे त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- १६) विकास आराखड्यातील रस्ता रुंदीने बाधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. रस्ता रुंदीने बाधित क्षेत्र म.न.पा. चे नावे लावून तसा ७/१२ चा उतारा / सुधारित मालमत्तापत्रक व भोजणी नकाशा, भाग अथवा संपूर्ण भोगवटापत्रक येणेपूर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच मलमू (रस्तांरुंदीने बाधित क्षेत्र) विभागास महापालिका विनिर्देशाप्रमाणे विकसक यांनी स्वतः करणे आवश्यक आहे अथवा मनपाच्या त्यावेळेच्या प्रचलित ठरावे विकसक करणे आवश्यक आहे.
- १७) प्रस्तुत प्रकल्पातील जागांचा भोजणी नकाशा वहिवादीनुसार असून हद्दीबाबत वाद निर्माण झालेस त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. सारभुमापन कार्यालयाकडील सुधारित भोवणी नकाशा / मालमत्ता पत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा दाखला देण्यास येणार नाही.
- १८) प्रस्तुत प्रकल्पातील भूखंडाचे एकत्रिकरण व सारभुमापन कार्यालयाकडून होऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मालमत्तापत्रक व भोजणी नकाशा भोगवटापत्रक येणेपूर्वी या विभागाकडे सादर करणे आवश्यक आहे.
- १९) १०० चौ. मी. वरील क्षेत्राचे भूखंडावरील इमारतीसाठी (दाट वस्ती क्षेत्र वाळून) रेल वॉटर हार्बोरिंग व्यवस्था बांधणे बंधनकारक आहे.
- २०) भूखंडालगतचे पोहोच रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील पाण्याचा निचरा होणे सार्वजनिक आरोग्याचे दृष्टीने आवश्यक आहे. त्यासाठी विवक्षित नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. ९.९ नुसार योग्य ती उपाययोजना राखण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसक / अर्जदार यांचेवर राहिल. याबाबत संबंधित गाळेधारक रहिवासी यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार / हजेरात निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्णतः निराकरण करण्याची जबाबदारी विकसक / अर्जदार यांचेवर राहिल. त्याची म्हापालिका कोणत्याही प्रकारे तोडणे त्याच प्रकारे नाही. या अटीत तक्रार बांधकाम चालू करण्याचे भर्तीपत्र मंजूर करण्यात येत आहे.
- २१) साईटवरील सर्व बांधकाम मजुरांसाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागृहाची सोय उपलब्ध करणे विकसकावर बंधनकारक आहे.
- २२) इमारतीमध्ये पुर्वविभात आलेल्या बांधकाम क्षेत्र गाळेधारकासाठी विकसककडला उपलब्ध झालेस देणे विकसकावर बंधनकारक राहणार. सारभुमापन कोणतीही तक्रार झाल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी विकसकाची राहिल.
- २३) १०० चौ. मी. वरील क्षेत्राची अतिक्रमण / बांधकामात बांधकामाचे वर्ग १ साठी जमिनीची विनिश्चितता दाखला करणे वर्ग २ साठी अतिक्रमण वा हरकत दाखला महानगरपालिकेस सादर केल्याशिवाय बांधकाम परवानगी देणेत येणार नाही.
- २४) भूखंडास बांधकामाच्या सदनिका, पुर्णत्वांतर महाकांडे 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 पर्यावरण विभागाच्या ना हरकत दाखला सादर केल्याशिवाय बांधकामास सुरुवात करू नये.
- २६) यु.एस.सी. जाबत विकसक यांनी सादर केलेले हपीपत्रास अधिन राहून बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.
- २७) सर्व बांधकाम व्यवसायिक / विकसक / जगा मालक यांनी इमारत व इतर बांधकाम कांपगा (रोजगार विनियमन व सेवा नाहीं) अधिनियम १९९६ चं कडवती घेऊन (नियम आणि निर्मुलन) अधिनियम १९७० अन्वये सर्व कांपगांना अधिनियम सुरुचितत व अन्वये घाल्यास (Amendment) विवक्षित कायद्यातील तरतुदीची पूर्तता करून योग्य बंधनकारक आहे.
- २८) बांधकाम/व्यवसायिक/विकसक यांना घटक कर यांनी बांधकामाचा काम करपाच्या काळार (Incometax) घटक कर द्यावा बांधकामे बंधनकारक असून त्या बाबती कायदाचे सादर केल्याशिवाय जोतें संपासणी झालेस देणेत येणार नाही.
- २९) या. निवडवि.स.पि. पुणे यांची अधिनियम १९९६ च्या तरतुदी निर्माणित केलेल्या परिपत्रक क्र. खानिकर्मा/बांध/२०१६ दि. २९/०३/२०१६ नुसार विकसकाने बांधकामासाठी लागणारे मीन खनिज हे अधिकृतपणे जाहीर केलेल्या व प्राधान्यी दिलेल्या दगड, छडी, गुरुप, भाटी, काळू, पट्टायाधारक यादीकडून खरेदी करणे बंधनकारक राहिल.
- ३०) भूखंडातील बांधकामाचे क्षेत्र (Construction area) ५००० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्यास Ministry of Environment, Forest and Climate Change यांचेकडील दि. ९ डिसेंबर २०१६ चे Notification मधील अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

सहा प्रतीकर या सह सादर
अधिकृत यांची स्वाक्षरी असे

सहा प्रतीकर यांची स्वाक्षरी
विनिर्देशाप्रमाणे महापालिका

सहा प्रतीकर यांची स्वाक्षरी
विनिर्देशाप्रमाणे महापालिका

प्रत वाहिलेल्या : १) सहा, महानगरपालिका, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, मनपा / जि.प. कार्यालय / विभागाध्यक्ष / मोबदा / कार्यालय / आकड्या / निगमी अधिकार / नांगरी / विभागे मुख / विभागे विकास / विभागे सौभाग्य / नांगरी / मोबदा / महापालिका / विभागाध्यक्ष

- १५) १ हक्टर व त्यापक्षा जास्त क्षेत्र असणाऱ्या निवास प्रकल्पांचे व मल्टीप्लक्स, माल्स इमारतांमध्ये दर्शना ठेवताना मनपाच्या KIOSK/ATM केंद्रासाठी २.४० मी. X २.४० मी. मोजमापाची खोली बांधून मनपाचे नाव्यात विनामूल्य देणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १६) विकास नियंत्रण नियमावलीतील सुधारीत 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) डॅग्यु, चिफन गुन्या, मलेरिया इ. डासांचे वाढीवर नियंत्रण ठेवणेसाठी बांधकामाचे साईटचा साठवलेले पाण्याचे टाक्यांदर झाकण असणे बंधनकारक आहे. तसेच साठवलेले पाण्याचे टाकीचे परिसरात साचलेल्या पाण्याचा निष्काट करणाऱ्याची व्यवस्था नियमितपणे करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. तसेच सदा ठिकाणी नियमितपणे मलेरिया ऑईल, एंटेट फवारणी इ. डास प्रतिबंधक फवारणी नियमितपणे करणेची जबाबदारी विकसकावर राहिल.
- 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. _____

पत्ता लो.जे. छि.वे. अ.नं. - २४/१७

अ.नं. - २४/१७ व छि.वे.

पुणे

अट क्र. ३१ - सार्वजनिक बांधकाम परवानगी / सुधारीत बांधकाम परवानगी ही संबंधित विकसकाने रियल इस्टेट रेग्युलेशन अॅक्ट २०१६ (RERA) अंतर्गत विहित मुदतीत मंजुरी करणे बंधनकारक राहिल.

अट क्र. - पर्यावरण माहुरकत दाखला प्राप्त झाल्याखेरीज प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करू नये.

बांधकामास आरंभ करण्याच्या १० दिवस आगोदर 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 मिळण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे म्हणजे मा. शहर अभियंतास अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकाऱ्यास जागेची तपासणी करता येईल व जागा वापरण्यास संमती देता येईल. याविरुद्ध चर्तन घराणारा 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 द्या या दाखल्याने दिलेली नाही.
- ३) रोजारच्या लोकांना अथवा इतरांना कामापासून उपसर्ग किंवा कोणत्याही प्रकारचा त्रास अगर हानी पोहोचू नये. त्याविषयी जबाबदारी विकसकावर आहे, या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणत्या अधिकारास बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही काम केल्यास त्याची जबाबदारी विकसकावर राहिल.
- ४) हा दाखला महानगरपालिकेच्या सेवेकामी अथवा संरक्षकाने (पोलिसाने) पाहण्यास मागितला असता दाखविल्या 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 पुढत वाढवून घ्यायची पाली पाहिजे व असे संमतीपत्र मिळाल्यानंतर बांधकाम सुरु 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 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 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 मापाचा, डिझाईनचा व स्पेसिफिकेशन्सचा हौद बांधावा लागेल व त्या हौदात म्युनिसिपल मेन वाँटर 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 पंप बसवून व डाऊन टेक पाईपच्या सहाय्याने इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यावर पुरेशा पाणीपुरवठा होईल, अशी जरूर ती तजवीज विकसकास करावी लागेल. सदरच्या टाकीचा आकार मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी ठरवतील याप्रमाणे असला पाहिजे. विजेचा पुरवठा विकसक तयार असताना ही वीज कंपनीकडून मिळत नसल्यास डिझेल ऑईलच्या अगर पेट्रोलच्या सहाय्याने चालणारे इंजिन बसवून पाणी घरच्या 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 विहीर, तलाव किंवा डबके हौद अगर कारंजे खोदण्याचे अगर बांधण्याचे काम करू नये. गलीट्रॅन्स, 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 बायरोजचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भिंतीवर फुटण्या वाटल्याचे तुकडे शसवू नयेत. फ्लशिंग संडासाचे 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 बांधकामाक आहे.
- ११) निवोजित बांधकाम रेल्वेच्या हद्दीपासून ३० मीटरच्या आत येत असल्यास रेल्वे खात्याकडील ना हरकत दाखला सादर करावा.
- १२) इमारतीच्या भोगवटा दाखल्यासाठी अर्ज करतो 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 नगरचना अधिनियम १९६६ चे तरतूदीनुसार कमेन्समेंट सर्टिफिकेटवरील दिनांकापासून व्याज म.न.पा. कोषागारात भरणे बांधकामाक राहिल.
- १३) इमारतीच्या उद्घाटकाबाबत सक्षम अधिकारी यांचेकडील चालविण्याची अनुज्ञाप्ती, संपूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहिल. त्याखेरीज लिफ्टचा वापर करू नये.