

- ११) भूखंडधारकाने / प्रमोटर / बिल्डरने / ठेकेदाराने अथवा प्रकल्प बांधकाम करणाऱ्याने नियोजित निवासी / व्यापारी गाळे धारकांच्या यापुढे येणाऱ्या कोणत्याही तक्रारीस म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. असे प्रतिज्ञापत्र (स्पेशल एक्झिक्युटिव्ह मॅजिस्ट्रेट यांचे स्वाक्षरीचे) सदर इमारतीचा पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी म.न.पा. कडे सादर करावे. पाणी पुरवठा, जलनिःसारण, उद्यान, अग्निशामक आवश्यक विभागाचे ना हरकत दाखले इकडे सादर करावेत.
- १२) इमारतीच्या तळमजल्यावर गाळेधारकाच्या नावे दर्शविलेली टपालपेटी (Letter Box) सुयोग्य ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहिल.
- १३) विकास आराखड्यातील रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र नियमानुसार नगरपालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे.
- १४) इमारतीच्या सलोक कॉन्क्रीट (आर.सी.सी.) कामाच्या सर्व बाजूकरिता आधार व आक्रासाती लाकडाचा वापर करू नये. त्यासाठी लोखंडी आधाराचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- १५) इंडियन सोसायटी ऑफ स्ट्रक्चरल इंजिनियर्स, पुणे ३०. या संस्थेकडील मान्यताप्राप्त दर्जाच्या स्ट्रक्चरल इंजिनियर्सची इमारतीच्या कामासाठी नेमणूक करण्यात यावी, तसेच सदरचे काम स्वीकारल्याबाबतचे स्ट्रक्चरल इंजिनियर्स यांचे पत्र या विभागाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. सदरचे पत्र सादर केल्याशिवाय इमारतीच्या बांधकामास सुरुवात करू नये.
- १६) भूखंडाच्या संबंधित सहामाही अखेरचा कर भरल्याचा कसबखताने विभाग म.न.पा. यांचेकडील दाखला / पावती सादर केल्याविय बांधकाम चालू करू नये.
- १७) मंजूर रेखड्यांमधील खुली जागा विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे नियम क्र. ११.३.१.५ नुसार तरतुदीचे अधिन विकरीत करणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला दिला जाणार नाही.
- १८) विकास आराखड्यातील रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र म.न.पा. चे नावे लावून तसा ७/१२ चा उतारा / सुधारित मातमतापत्रक व मोजणी नकाशा, भाग अथवा पूर्ण भोगवटपत्रक घेणेपूर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सदरहू रस्तारुंदीने बांधित क्षेत्राचे खडीमुस्लीकरण महापालिकेच्या विनिर्देशाप्रमाणे अर्जदार यांनी स्वतः करणे आवश्यक आहे. अथवा महानगरपालिकेच्या त्यावेळेच्या प्रचलित दराने खडीमुस्लीकरण खर्च भरणे आवश्यक आहे.
- १९) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेचा मोजणी नकाशा वहिवाटीनुसार असून हद्दीबाबत वाद निर्माण झालेस त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. नगरभुमापन कार्यालयाकडील सुधारित मोजणी नकाशा / मालमत्ता पत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला देण्यात येणार नाही.
- २०) प्रस्तुत प्रकरणातील भूखंडाचे एकत्रिकरण नगर भूमापन कार्यालयाकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मातमतापत्रक व मोजणी नकाशा भोगवटपत्रक घेण्यापूर्वी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.
- २१) ३०० चौ. मी. वरील क्षेत्राचे भूखंडावरील इमारतीसाठी (दाट वस्ती क्षेत्र काळून) रेन वॉटर हार्वेटिंग व्यवस्था करणे बंधनकारक आहे.
- २२) भूखंडालागतचे पडोवाचे रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील पाण्याचा निचरा होणे सार्वजनिक आरोग्याचे दृष्टीने आवश्यक आहे. त्यासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. ९.१ नुसार योग्य ती उपाय योजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक / अर्जदार यांचेवर राहिल. अशाप्रकारे पावसाळी पाण्याचा नैसर्गिकरित्या निचरा होण्यास कोणत्याही प्रकारे बाधा येणार नाही. याबाबतची योग्य ती खबरदारी घेणे विकासक / अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. याबाबत संबंधित गाळेधारक रहिवासी यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार / हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्णतः निसकरण करण्याची जबाबदारी विकासक / अर्जदार यांचेवर राहिल. त्याची म.न.पा. स कोणत्याही प्रकारे तोषीस लागू देणार नाही. या अटीवर सदरहू बांधकाम चालू करण्याचे समतीपत्र मंजूर करण्यात येत आहे.
- २३) सार्हाटवर राहणाऱ्या सर्व बांधकाम मंजुरांसाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागुहांची सोय उपलब्ध करणे विकासकांवर बंधनकारक आहे.
- २४) विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार इमारतीमध्ये पुरविण्यात आलेल्या पार्किंगचे क्षेत्र गाळे धारकांसाठी विनामोबदला उपलब्ध करून देणे विकासकांवर बंधनकारक राहिल
- २५) मा. उपविभागीय अधिकारी / मा. अप्पर जिल्हाधिकारी / मा. जिल्हाधिकारी यांचेकडून वर्ग १ साठी जमिनीची विनिश्चिती केव्हा यांनंतर व वर्ग २ साठी आवश्यक तो ना हरकत दाखला 'महानगरपालिकेस सादर केल्याशिवाय जागेवर बांधकामास सुरुवात करणेत येऊ नये.
- २६) म्हाजस धावयाच्या सदनिव्व, पुर्वानंतर म्हाजकडे हस्तांतरित झाल्यावरच उक्तीत इमारतींना भाग / संपूर्ण पूर्णत्वाचा दाखला देण्यात येईल.
- २७) भूखंडावरील एकूण बांधकाम क्षेत्र (F.S.I. + NON F.S.I.) २०,००० चौ. मी. पेक्षा जास्त होत असल्यास पर्यावरण विभागाचा 'ना हरकत दाखला' सादर केल्याशिवाय बांधकामास सुरुवात करू नये.
- २८) यु.एल.सी. बाबत विकासक यांनी सादर केलेले हमीपत्रास अधिन राहून बांधकाम पूर्ण झालेले दिसत आहे.

स्थळ प्रतीवर मा. शहर अभियंता
यांची स्वाक्षरी असे.

विभाग विंचवड महानगरपालिका
पिंपरी, पुणे - ४११ ०१८

कार्यकारी अभियंता
पिंपरी विंचवड महानगरपालिका
पिंपरी - ४११ ०१८.

प्रत माहितीसाठी : १) मा. जिल्हाधिकारी, पुणे जिल्हा आर. बी. (पुणे) माहितीसाठी

२) सहा. मंडळाधिकारी, पिंपरी-विंचवड महानगरपालिका, मनपा / पिंपरी वाघरे / पिंपरीनगर / विंचवड / भोसरी / कासारवाडी / आकुर्डी / निगडी प्राधिकरण / सांगवी / पिंपळे गुरव / पिंपळे निलख / पिंपळे सौदागर / वाकड / रावेत / रहाटणी / शेरगाव यांना माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.

३) करसंकलन विभाग, मुख्य कार्यालय

४) मा. मुख्याधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळ, आगरकर नगर, पुणे ४११ ००१. (MHADA)

काही महत्वाच्या सूचना

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

जागा वापरण्यास सुरुवात करण्यासंबंधी

- १) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियममधील २६३ अन्वये मालकाने बांधकाम पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भोगवटा पत्रक मिळण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे म्हणजे मा. शहर अभियंतास अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकार्यास जागेची तपासणी करता येईल व जागा वापरण्यास संमती देता येईल. याविरुद्ध वर्तन करणारा संबंधित अर्जदार, महानगरपालिकेच्या दंडात्मक धोरणानुसार दंडास पात्र होईल.
- २) एकच गाळा असलेल्या घराच्या पगोळ्या भिंतीच्या बाहेर एका फुटापेक्षा अधिक पुढे नेऊ नयेत. अधिक माळे असल्यास पगोळ्या दीड फुटापेक्षा अधिक पुढे आणू नयेत. पगोळ्यांचे पाणी सडके लगतच्या गटारात उंचावरून पडणार नाही, असे आडवे पन्हाळ व उभी नळी लावून इमारती नजिकच्या गटारात अगर भागात पाणी सोडावे.
- ३) प्लॉटमधून जाणाऱ्या पाण्याच्या (विशेषतः पावसाच्या पाण्याचा) नैसर्गिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद वा कमी करण्याची संमती ह्या या दाखल्याने दिलेली नाही. उंचीप्रमाणे इमारतीस टाक्यापर्यंत पाणी चढविण्यासाठी योग्य पंपाची व हौदाची सोय आवश्यक आहे.
- ४) घर बांधणीकरिता लागणारा फाळ अथवा पहाड महानगरपालिकेचा फी देऊन संमती घेतल्याशिवाय महानगरपालिकेच्या हद्दीत ठेवू नये. संमतीवाचून असा पहाड ठेवल्यास तो अपराध होतो.
- ५) ज्या स्थळाविरुद्ध सरकारास शेतसारा द्यावा लागतो, अशा स्थळाचा वापर घरबांधणीकडे करणे झाल्यास मा. जिल्हाधिकारी, जिल्हा पुणे यांचेकडून बिगरशेती परवानगी घेऊन नंतरच काम करावे. प्रस्तुतपणे मान्यता घेतल्याविना अशा ठिकाणी बांधकाम करू नये.
- ६) सार्वजनिक मोकळे स्थळ अनाधिकाराने समाविष्ट केले आहे. असे महानगरपालिकेच्या निदर्शनास आल्यास बांधकाम पाडून स्थळ मोकळे करून घेईल. असे करण्यास या संमतीपत्राने बाधा येत नाही आणि अशा वेळी काही हानी झाल्यास महानगरपालिका त्यास जबाबदार राहणार नाही.
- ७) शेजारच्या लोकांना अथवा इतरांना कामापासून उपसर्ग किंवा कोणत्याही प्रकारचा त्रास अगर हानी पोहोचू नये. त्याविषयी जबाबदारी तुमच्यावर आहे, या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणत्या अधिकारस बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही काम केल्यास त्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल.
- ८) हा दाखला महानगरपालिकेच्या सेवकांनी अथवा संरक्षकाने (पोलिसाने) पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे, तसा तो न दाखविल्यास संमतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे, असे समजण्यात येईल.
- ९) दाखला एका वर्षाकरिता अस्तित्वात राहिल. पुढे तो आपोआप रद्द झाला असे समजण्यात येईल. सदर संमतीपत्राप्रमाणे काम एक वर्षानंतर करणे असल्यास नवीन सुपरव्हीजन मेमोसह अर्ज करून संमतीपत्राची मुदत वाढवून घेतली गेली पाहिजे व असे संमतीपत्र मिळाल्यानंतर बांधकाम सुरू करावे.
- १०) विशेष प्रसंगी महानगरपालिकेने लेखी आज्ञा दिली तर ती पुन्हा मान्य केली पाहिजे, त्यात या संमतीवरून बाधा येत नाही.
- ११) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडून नळ्यास पाण्याचा मीटर बसवून घेतला पाहिजे.
- १२) पाण्याच्या दाबाविषयी महानगरपालिका जबाबदार नाही, महानगरपालिकेच्या नळ्यास पाण्याचे प्रेशर कमी असल्यामुळे इमारतीच्या वरील मजल्यावर पाणी चढू शकणार नसल्यास संपूर्ण इमारतीस योग्य व पुरेशा प्रमाणात पाणीपुरवठा होण्याच्या दृष्टीने पाण्याचा साठा करण्यासाठी इमारतीभोवतालच्या मोकळ्या जागेत घरमालकास 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 वरील स्लॅब टॉप जमिनीपासून किमान ०.३० मी. वर कमाल ०.४० मी. उंच ठेवण्यात यावा. त्याचप्रमाणे सदर हौदातील पाणी इलेक्ट्रिक पंप बसवून जाऊन टेक पार्ईपच्या सहाय्याने इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यावर पुरेसा पाणीपुरवठा होईल, अशी जरूर ती तजवीज घरमालकास करावी लागेल. सदरच्या टाकीचा आकार मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी ठरवतील याप्रमाणे असला पाहिजे. विजेचा पुरवठा घरमालक तयार असताना ही वीज कंपनीकडून मिळत नसल्यास डिझेल ऑईलच्या अगर पेट्रोलच्या सहाय्याने चालणारे इंजिन बसवून पाणी वरच्या मजल्यावर पंप करण्याची व्यवस्था घरमालकास करावी लागेल. या शर्तीप्रमाणे पंप बसवून पाणी पुरवठ्याची तजवीज घरमालकाने केल्याशिवाय बांधकामाचा पूर्णावचाचा दाखला (कंन्सीशन सर्टिफिकेट) दिला जाणार नाही व इमारतीचा वापर घरमालकास स्वतःसाठी करता येणार नाही, अगर दुसऱ्यास वापर करून देता येणार नाही.
- १३) महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय नवीन विहीर, तलाव किंवा डबके हौद अगर कारंजे खोदण्याचे अगर बांधण्याचे काम करू नये. गलीट्रॅप्स, उघडी गटारे यांना मच्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे. हौदात केककचरा न जाईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यास सुलभपणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप व किल्ली तसेच ओव्हरस्प्लो /

- चांगल्यापैकी वायरोजचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भिंतीवर फुटक्या बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. फ्लशिंग संडासचे अगर इतर संडासाचे जोते नजिकच्या रस्त्याच्या मध्यबिंदूपासून अगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी. उंचीचे असावे.
- १४) संबंधित प्लॉटबाबतचा रस्ना, वीज, ड्रेनेज इ. डेव्हलपमेंटस् म्युनिसिपल स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच तयार केल्या पाहिजेत, अन्यथा सदर डेव्हलपमेंटबाबतच्या तक्रारी ऐकल्या जाणार नाहीत व रस्ते ताब्यात घेतले जाणार नाहीत.
- १५) नियोजित बांधकाम रेल्वेच्या हद्दीपासून ३० मीटरच्या आत येत असल्यास रेल्वे खात्याकडील ना इशकत दाखल सादर करावा.
- १६) इमारतीच्या पूर्णत्वाचा दाखल्यास अर्ज करते समयी प्रथमतः उर्वरित विकास शुल्क म. न.पा. कोषागारात भरून पावती इक्डे सादर करावी. उर्वरित विकास शुल्कावर द. सा. द. शे. १८% दराने कमेन्समेंट सर्टिफिकेटवरील दिनांकापासून, व्याज म. न.पा. कोषागारात भरणे बंधनकारक राहील.
- १७) इमारतीमधील उद्वाहकाबाबत सक्षम अधिकारी यांचेकडील चालविण्याची अनुज्ञाप्ती, संपूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील. त्याखेरीज लिफ्टचा वापर करू नये.
- १८) मॉल्स थिएटर, मल्टीप्लेक्स, हॉटेल्स, कस्मणूक केंद्र अशा इमारतींना सुरक्षिततेच्या दृष्टीने एक्स-रे स्कॅनर, जेअर फ्रेम मेटल डिटेक्टर, हॅण्ड हेल्ड मेटल डिटेक्टर, सी. सी. टि. व्ही. कॅमेरे व प्रशिक्षित स्टाफ, स्निफर डॉग व पुरेशी निकासद्वारे ठेवणे अर्जदार / विकसक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- १९) १ हेक्टर व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असणाऱ्या निवासी प्रकल्पाचे व मल्टीप्लेक्स, मॉल्स इमारतींमध्ये दर्शनी ठिकाणी मनपाच्या KIOSK/ATM केंद्रासाठी २.४० मी. X २.४० मी. मोजमापाची खोली बांधून मनपाचे ताब्यात विनामूल्य देणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
- २०) विकास नियंत्रण नियमावलीतील सुधारीत नियम क्र. २३.३ नुसार गेस्ट हाऊस, हॉटेल्स, पोलिस / मेन / आर्मी बरॅक्स, कॅण्टीन्स, प्रयोगशाळा व संशोधन संस्था, हॉस्टेल्स, शाळा, कॉलेजेस व इतर संस्थांना नियमात नमूद केलेल्या क्षमतेची सौर उर्जेवर चालणारी व उष्णजल संयंत्रे (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला दिला जाणार नाही.
- २१) १५० चौमी बांधकाम क्षेत्र असणाऱ्या निवासी इमारती व गृहप्रकल्पांसाठी कमीत कमी २५० लि. / बाथरूम व जास्तीत जास्त Roof Area च्या ५०% एवढ्या क्षमतेची सौर उर्जेवर चालणारी उष्णजल संयंत्रे (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला दिला जाणार नाही.

विकसकाचा / मालकाचा पत्ता

बांधकामाच्या साईटचा पत्ता

मोबाईल क्र.

पत्ता

शिंदे रस्त्यावर

विश्राम

पुणे

देड अकंदी रोड

पुणे

10331516006116

८.१०.२०१६