

दि. १९/०३/१९

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी ४११ ०१८.

(पापुडील पत्र व्यवहार करायला येवपीक व दिनांकी मधील बांधकाम करवा.)

(जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्काचे संकेत लक्षात न घेता अर्जकरास हे समतीपत्र देण्यात येत आहे.)

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 कलमे (सेवशान्ता) २५३ व २५४ यातील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

पिंपरी - ४११ ०१८, पोलीस - ६३/२०१६

क्रमांक - बी. पी. / १०३३१५१६००१२०५३

दिनांक : २४/०३/२०१६

श्री / श्रीमती / मे. मे. सिव्हर प्रोपर्टीज व मे. सिव्हर रिसेल्टीज व मे. सिव्हर इन्फ्रास्ट्रक्चर ए-३ नेचर व्हि अपार्टमेंट
शांचे लॉफ्ट आवाहीदार किरण सार्वत सेनापती बायट रोड पुणे-१६
 व इतर १

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका याजकद्वारा

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलमे ४५ आणि महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलमे (सेवशान्ता)

२५३ व २५४ अन्वये पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेच्या सीमंतील मोजे -

येथील मोजे नं. २२००१९, २२००२, २२००३, २२००४ व २३००५ प्लॉट नं. - मधील बांधकामकरण्यासाठी तुम्ही महानगरपालिकेला हा अर्ज दाखल केला तो दिनांक १९/०३/२०१६ रोजी प्राप्त झाला. त्यावरून बांधकाम करण्यास खाली लिहिलेल्या अटीवर व जादा अट क्र. ३१ ते ३९ नुसार तुम्हास समतीपत्र देण्यात येत आहे.

- सोबतच्या नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
- संकल्पित बांधकाम रस्त्याच्या प्रमाणे रेषेत येत असल्यास महानगरपालिकेचे अधिकारी सांगतील त्या वेळी सदर काम स्वखर्चाने आणि दिनलकार काढून ठावले पाहिजे.
- जोरापर्यंत काम आल्यानंतर सेट-बॅक नगर नगररचना विकास विभागकडून तपासून घ्यावेत. त्याशिवाय जो त्यावरील काम सुरू करून घे.
- सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या / अटीवर हे समतीपत्र देण्यात येत आहे.
- ज्या प्लॉटवर नदीन इमारत बांधकाम करण्यात आले आहे. त्या इमारतीचे कंप्लीशन सर्टिफिकेट मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर कंपाऊंट बॉलच्या आत व राहते झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था, खबरदारी घ्यावी त्याशिवाय कंप्लीशन सर्टिफिकेट मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना जरूर ते संरक्षण कुंपण अर्जदाराने करावयाचे आहे. तसेच महानगरपालिकेच्या प्रचलित नियमानुसार योग्य ती आनत रक्कम कोषागारत भरणे बंधनकारक आहे.
- इमारतीचे कंप्लीशन सर्टिफिकेट देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचा सडारोडा उचलून जागा साफ केल्याशिवाय अर्जाचा शिर्षक केला जाणार नाही.
- नदीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वी अथॉरिटीची पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते, याची नोंद घ्यावी.
- आमण संबंधित बांधकाम हे महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदींचा भंग करून सक्षम अधिकाऱ्याची पूर्व परवानगी न घेता सुरू केल्याबद्दल / तसेच इकडील मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम न करता त्यात बदल व केरकार करून या बांधकामाचे सुधारित नकाशास पूर्व परवानगी न घेता बांधकाम केल्याबद्दल, इमारतीचे भोगवटा पत्रक न घेता भोगवटा केल्याबद्दल आपापविरोध वरील नियमानुसार दंडात्मक कार्यवाही करण्याचा पि.चि.म.पा. चा हक्क राखून ठेवला आहे.
- बांधकाम साहित्य अथवा जुन्या बांधकामाचा निघालेला सडारोडा तांत्रिकी रस्त्यावर म.न.पा.चे परवानगी शिवाय ठेवला येणार नाही जर हे साहित्य सार्वजनिक ठेवल्याचे आढळल्यास त्यासाठी सुधारित विकास नियंत्रण नियमवलीतील तरतुदीनुसार निवासी वापरासाठी रु. २५/- वाणिज्य वापरासाठी रु. ५०/- प्रति चौ. मी. प्रमाणे दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.
- अपल्या इमारतीचे सांडपाणी मलिका म.न.पा. इंजेन मलिकेला मालकाने स्वखर्चाने जोडणे आवश्यक आहे.

- ११) भूखंडमाला / प्रमोटर / बिल्डरने / टेकेंदराने अथवा प्रकल्प बांधकाम करणाऱ्याने नियोजित निवासी / व्यापारी गाळे धारकाच्या वापुडे वोगच्या कोणत्याही तक्रारीस म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. असे प्रतिज्ञापत्र (स्पेशल एन्व्हेलपमेंट्स नॉन-रिजिस्टर्ड यांचे स्वाक्षरीचे) सदर इमारतीचा पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी म.न.पा. कडे सादर करावे. याची पुरवठा, जलनि, सारण, उद्यान, अधिस्नातक आवश्यक विभागाचे ना हस्तगत दाखले इकडे सादर करावेत.
- १२) इमारतीच्या तल्लकतल्लक गळेंधकतल्लक नावे एलिव्हेरलेटी टाबलपेटी (Letter Box) सुयोग्य ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहिल. त्यावेळीच इमारतीचा भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला दिला जाणार नाही.
- १३) विपक्ष असतानाही रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे.
- १४) इमारतीच्या तल्लक कॉन्टेंट (आर सी सी) कालाच्या रवें बाजूकडच्या जागेवर व आवाराकडे लोखंडाचा वापर करू नये. त्यासाठी लोखंडी आवाराचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- १५) इंडियन सोसायटी ऑफ स्ट्रक्चरल इंजिनियर्स, पुणे ३०. या संस्थेकडील मान्यतरत दर्जाच्या स्ट्रक्चरल इंजिनियर्सचे इमारतीच्या कालासाठी नेमणूक करण्यात यावी. तसेच सदरचे काम स्विकारल्याबाबतचे स्ट्रक्चरल इंजिनियर्स यांचे पत्र या विभागाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. सदरचे पत्र सादर केल्याशिवाय इमारतीच्या बांधकामास सुरुवात करू नये.
- १६) भूखंडाच्या संबंधित सहासाठी अकरेचा कर भरल्याचा करारकालन विभाग म.न.पा. यांचेकडील दाखला / पत्राची सादर केल्याशिवाय बांधकाम चालू करू नये.
- १७) मंजूर रेव्हकलनातील खुली जागा विकास नियंत्रण नियमवलीप्रमाणे नियम क्र. ११.३.१.५ नुसार तरतुदीचे अधिन विकसीत करणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला दिला जाणार नाही.
- १८) विपक्ष असतानाही रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र म.न.पा. चे नावे लावून तसा ७/१२ या उतरा / सुधारित महत्वात्मक व मौजगी नकाशा, भाग अथवा पूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपूर्वी या व्हॉल्यूमकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सदरहू रस्तारुंदीने बांधित क्षेत्राचे खडीमुलमीकरण महापालिकेच्या विनिर्देशाप्रमाणे अर्जदार यांनी त्यात करणे आवश्यक आहे. अथवा महानगरपालिकेच्या त्यावेळेच्या प्रचलित ठराने खडीमुलमीकरण स्वचें भरणे आवश्यक आहे.
- १९) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेचा मौजगी नकाशा व्हिद्याटीनुसार असून हद्दीबाबत वाद निर्माण झालेस त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. नगरमुचमन कार्यालयकडील सुधारित मौजगी नकाशा / मालमत्ता पत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला देण्यात येणार नाही.
- २०) प्रस्तुत प्रकरणातील भूखंडाचे एकत्रिकरण नगर भूमापन कार्यालयाकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मालमत्तापत्रक व मौजगी नकाशा भोगवटापत्रक घेण्यापूर्वी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.
- २१) ३०० चौ. मी. वरील क्षेत्राचे भूखंडावरील इमारतीसाठी (वाट वस्ती क्षेत्र वाढून) सेन पॉटर हर्वेस्टिंग व्यवस्था करणे बंधनकारक आहे.
- २२) भूखंडालातचे प्लॉटचे स्त्ता व आसपासचे क्षेत्रातील पाण्याचा निचरा होणे सार्वजनिक आरोग्याचे दृष्टीने आवश्यक आहे. त्यासाठी विकास नियंत्रण नियमवलीतील नियम क्र. १.१ नुसार योग्य ती उपाय योजना करण्याची सर्वरची जबाबदारी विकसक / अर्जदार यांचेवर राहिल. अशाप्रकारे पावसाची पाण्याचा नैसर्गिकरित्या निचरा होण्यास कोणत्याही प्रकारे बाधा येणार नाही. याबाबतची धोय्य ती खबरदारी घेणे विकसक / अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. याबाबत संबंधित गाळेधारक राहियासी याची कोणत्याही प्रकारे तक्रार / हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपुर्णतः निराकरण करण्याची जबाबदारी विकसक / अर्जदार यांचेवर राहिल. त्याची म.न.पा. स कोळ्याही प्रकारे तोषीस लागू देणार नाही. या अटीवर सदरहू बांधकाम चालू करण्याचे संपत्तीपत्र मंजूर करण्यात येत आहे.
- २३) साईटवर राहणाऱ्या सर्व बांधकाम मजुरांसाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागृहांची सोय उपलब्ध करणे विकसकांवर बंधनकारक आहे.
- २४) विकास नियंत्रण नियमवलीनुसार इमारतीमध्ये पुरविण्यात आलेल्या गरिगते क्षेत्र गाळे धारकासाठी दिगमोक्षदला तल्लक करून देणे विकसकांवर बंधनकारक राहिल.
- २५) मा. उपविभागीय अधिकारी / मा. अप्पर जिल्हाधिकारी / मा. जिल्हाधिकारी यांचेकडून वर्ग १ साठी जमिनीची विनिश्चिती केल्यानंतर व वर्ग २ साठी आवश्यक तो 'ना हस्तगत दाखला' महानगरपालिकेस सादर केल्याशिवाय जागेवर बांधकामास सुरुवात करणेत येऊ नये.
- २६) मळस रजव्याच्या सारनिक, पूर्णतानंतर मळकडे हस्तगतीत झाल्यावर उर्वरित इमारतीचा भाग / संपूर्ण पूर्णत्वाचा दाखला देण्यात येईल.
- २७) भूखंडावरील एचुगा बांधकाम क्षेत्र (F.S.I. + NON F.S.I.) २०,००० चौ. मी. पैसा जास्त होत असल्यास पर्यावरण विभागाचा 'ना हस्तगत दाखला' सादर केल्याशिवाय बांधकामास सुरुवात करू नये.
- २८) यु.एल.सी. बाबत विकसक यांनी सादर केलेले रसीदप्रमाणे अधिन राहणाऱ्या पत्रावली देणेत येत आहे.

स्वच्छतापत्रक मा. आयुक्त यांची स्वाक्षरी आहे

आयुक्त कुशी

कार्यकारी अभियंता

पिंपरी विचवड महानगरपालिका
पिंपरी - ४११ ०१८.

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

२) सहा. मंडलाधिकारी, पिंपरी-विचवड महानगरपालिका, मनपा / पिंपरी वाघेरे / पिंपरीनगर / विचवड / भोसरी / कासारवाडी / आकुडी / निगडी प्राधिकरण / सांगवी / पिंपळे गुरव / पिंपळे निलख / पिंपळे सांदगाव / वाकड / रावेत / रहाटणी / येरगाव यांना माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.

३) करसंकलन विभाग, मुख्य कार्यालय

४) मा. मुख्याधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळ, आमरवळ नगर, पुणे ४११ ००९. (MHADA)

काही महत्वाच्या सूचना

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

जागा वापरण्यास सुरुवात करण्यासंबंधी

- १) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियममधील २६, ३ अन्वये मालकाने बांधकाम पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम सोगवटा पत्रक मिळव्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे म्हणजे मा. शहर अभियंतास अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकाऱ्यास जागेची तपासणी करता येईल व जागा वापरण्यास संमती देता येईल. याविरुद्ध वर्तन करणारा संबंधित अर्जदार, महानगरपालिकेच्या दंडात्मक धोरणानुसार दंडास पात्र होईल.
- २) एखाद्या गाळ असलेल्या घराल्या पागोळ्या भिंतीच्या बाहेर एखादा फुटापेक्षा अधिक पुढे नेऊ नयेत. अधिक माळे असल्यास पागोळ्या हीट फुटापेक्षा अधिक पुढे आणू नयेत. पागोळ्याचे पाणी सडके लगतच्या गटात उंचावरून पडणार नाही, असे आडवे पन्हाळ व उभी नळी लावून इमारती नजिकच्या गटात अगर भागात पाणी सोडवे.
- 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. संमतीपावून असा पहाड ठेवल्यास तो अपराध होतो.
- ५) ज्या स्थळाविरुद्ध सरकारास शेतताचा दावा 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 अधिकारास बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही काम केल्यास त्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहील.
- 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 राहील. पुढे तो आपोआप रद्द झाला असे समजण्यात येईल. सदर संमतीपत्रप्रमाणे काम एका वर्षांतर करणे असल्यास नवीन सुपरव्हीजन नेमोसह 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 करण्यापुर्वी महानगरपालिकेकडून नळास पाण्याचा मीटर बसवून घेतला पाहिजे.
- १२) पाण्याच्या दाबाविषयी महानगरपालिका जबाबदार नाही. महानगरपालिकेच्या नळास पाण्याचे प्रेशर कमी असल्यामुळे इमारतीच्या वरील मजल्यावर पाणी चढू शकणार नसल्यास संपूर्ण इमारतीस योग्य व सुरेशा प्रमाणात पाणीपुरवठा होण्याच्या दृष्टीने पाण्याचा साठा करण्यासाठी इमारतीभोवतालच्या मोकळ्या जागेत घरमालकास मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी सांगतील त्या माणचा, 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 वमाल ०.४० मी. उंच ठेवण्यात यावा. त्याचप्रमाणे सदर हौदातील पाणी इलेक्ट्रिक पंप बसवून डाऊन टैंक पाईपच्या सहाय्याने इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यावर पुरेशा 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 अ‍ॅईलच्या अगर पेट्रोलच्या सहाय्याने घालणारे इंजिन बसवून पाणी वरच्या मजल्यावर पंप करण्याची व्यवस्था घरमालकास करावी लागेल. या शर्तीप्रमाणे पंप बसवून पाणी पुरवठ्याची तजवीज घरमालकाने केल्याशिवाय बांधकामाचा पूर्णत्वाचा दाखला (कंप्लीशन सर्टिफिकेट) दिला जाणार नाही व इमारतीचा वापर घरमालकास स्वतःसाठी करता येणार नाही, अगर दुसऱ्यास वापर करून देता येणार नाही.
- १३) महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय नवीन विहीन, तलाव किंवा डबके हौद अगर कारंजे खोदण्याचे अगर बांधण्याचे काम करू नये. गलीट्रॅन्स, उघडी गटारे यांना मध्यर प्रतिबंधक व्यवस्था देली पाहिजे. हौदात केरकचरा न जाईल अशी झपाकणे व्यवस्थितपणे ठरवावीत. त्यास सुलभपणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप व विरुली तसेच ओव्हरफ्लो (वर्कींग) पाईपला

