Gmail Accounts Department ADPL <accounts@ajwanidevelopers.com>

# Commencement Certificate Verification For RERA Application No - REPM1261012502380

1 message

**Building Permission** <bp.pcmc@pcmcindia.gov.in> Mon, Dec 22, 2025 at 5:59 PM
To: "mahareracc.pune@gmail.com" <mahareracc.pune@gmail.com>
Cc: HO ADPL <ho@ajwanidevelopers.com>, "Cc: Suketu Shah" <suketu@sujen.in>, Viral <viral@sujen.in>, Pritish Ajwani <pna@ajwanidevelopers.com>, solespace admin <solespace.adm@rediffmail.com>, accounts@ajwanidevelopers.com

Commencement Certificate for

**RERA Application No :**.- REPM1261012502380

**Village :-** Wakad

**Survey No.** - 110/4/2(P)

**Plot No:-**1

**Owner Name :-** Mr.Navin Gobind Ajwani and Other 2 through Partner M/s.LGA Ventures LLP

**Arc. Name :-** Mr.Shashank Phadke

**2 attachments**

**LGA ventures CC sanctioned (1).pdf**
2745K

**Layout scan 1-32_compressed.pdf**
2088K

Housiey.com

# पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - ४११०१८.

## परिशिष्ट डी - 1

## बांधकाम चालू करणेकरिता दाखला

**पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - १८.**

| | |
|---|---|
| क्रमांक - | PCMC/0897/2024/ZONE D/WAKAD/PRB-53 |
| CC No. | BP/WAKAD/123/2025 |
| CC Date | **01 October, 2025** |

श्री./श्रीमती/ मे. **SHRI. NAVIN GOBIND AJWANI & OTHERS 2 THROUGH IT'S PARTNER M/s LGA VENTURES LLP.**

द्वारा - ला.आर्की./ला.स. **SHASHANK PRAKASH PHADKE** यांना पिंपरी चिंचवड महानगपालिका यांजकडून -महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८/४४ अन्वये पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या सीमेतील **मौजे. Wakad** येथील **सर्व्हे . नं./ सिटी सर्व्हे नं. 110/4/2(P)** (पै) प्लॉट नं. **PLOT-1** मधील बांधकाम करण्यासाठी तुम्ही महानगरपालिकेला अर्ज दाखल केला तो दिनांक **08 January, 2025** यावरून बांधकाम करण्यास खाली नमूद अटींवर व जादा अट क्र. १ ते ४० नुसार तुम्हास बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

१) सेट बँकच्या अंमलबजावणीच्या परिणामी रिक्त केलेली जमीन भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग बनवेल.

२) कोणतीही नवीन इमारत वा त्यातील भाग ताब्यात घेतला जाणार नाही किंवा त्याव्यतिरिक्त किंवा वापरण्याची परवानगी मिळणार नाही. किंवा भोगवटा प्रमाणपत्र मंजूर होईपर्यंत कोणत्याही व्यक्तीस वापरण्याची परवानगी दिली जाणार नाही.

३) सादर प्रारंभ प्रमाणपत्र / बांधकाम चालू करणेच्या तारखेपासून सुरु होणाऱ्या एका वर्षाच्या कालावधीसाठी वैध राहील.

४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या जमिनी नसलेल्या जागेचा विकास करण्यास पात्र नाही.

सोबत - १ ते ४० अटी व नकाशा प्रती

Housiey.com

***This certificate is digitally signed, it does not require handwritten signatures.***

| Digitally Signed By | Digitally Signed By | Digitally Signed By |
|---|---|---|
| *Junior Engineer* | *Deputy Engineer* | *Executive Engineer* |
| *S JE53 A.More* | *sanjay Chavan* | *v.sonawane DYCE* |

**प्रत माहितीसाठीः-**

1) सहा. मंडलाधिकारी, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, म.न.पा./पिंपरी वाघेरे/पिंपरीनगर/चिंचवड/भोसरी/कासारवाडी/आकुर्डी/निगडी/प्राधिकरण/सांगवी/पिंपळे गुरव/पिंपळे निलख/पिंपळे सौदागर/वाकड/रहाटणी/थेरगाव.

2) करसंकल विभाग मुख्य कार्यालय, पिंपरी, पुणे - १८.

3) मा. मुख्याधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास महामंडळ (म्हाडा), आगरकरनगर, पुणे, 411001.

# पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - ४११०१८.

## बांधकाम चालु करणेकरीता महत्वाच्या सुचना / अटी

१) सोबतच्या मंजूर नकाशात दाखविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम करणे बंधनकारक आहे.

२) जोत्यापर्यंत काम आल्यानंतर नगररचना व विकास विभागाकडून सेटबॅंक तपासून घ्यावेत. त्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरु करू नये. जोत्यापर्यंतच्या कामाचे विभागास लेखी स्वरूपात कळवावे.

३) सोबतच्या नकाशावर नमूद करण्यात आलेल्या अटींवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

४) ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधकाम करण्यात आले आहे, त्या इमारतीचा भोगवटा दाखला मागण्यापूर्वी विकसकाने इमारतीसमोर कंपांउड वॉलच्या आत झाडे लावून ती व्यवस्तीत वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था करावी त्याशिवाय भोगवटा दाखला मिळणार नाही. रस्त्यावरील झांडाना जरूर ते संरक्षण कुंपण विकसकाने करावयाचे आहे. तसेच महानगरपालिकेच्या प्रचलित नियमानुसार योग्य ती अनामत रक्कम कोषागारात भरणे बंधनकारक आहे.

५) नवीन बांधकाम सुरु करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे आल्यास ती ट-ी अँथॉरिटीची पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत. अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते याची नोंद घ्यावी.

६) बांधकाम परवानगी करीता ‘ बांधकाम राडारोडा व्यवस्थापन’ (C&D Waste Management Plan) बाबत पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे. तसेच बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला देताना विकसकाने C&D Waste Processing Plant वर टाकलेल्या राडारोडयाचा रिपोर्ट तसेच या प्रक्रियेतून पुर्ननिर्मित झालेले कमीत-कमी २०% बांधकाम साहित्य वापरलेचे प्रमाणपत्र प्राप्त झालेनंतर संबंधितांना पूर्णत्वाचा दाखला देण्यात येईल.

७) इमारतीच्या तळमजल्यावर गाळेधारकाच्या नावे दर्शविलेली टपालपेटी सुयोग्य ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहील.

८) विकास आराखडयातील रास्ता रुंदीने बाधित क्षेत्र नियमानुसार महानगरपालिके च्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.

९) भुखंडाच्या संबंधित मिळकत कर भरण्याचा करसंकलन विभाग मनपा यांचे कडील दाखला / पावती सादर केल्याशिवाय बांधकाम चालू करु नये.

१०) मंजूर रेखांकनातील खुली जागा विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे विकसीत करणे बंधनकारक आहे .त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही .

११) विकास आराखड्यातील रास्ता बाधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे .रस्ता रुंदीने बाधित क्षेत्र म.न.पा.चे नावे लावून ७/१२ चा उतारा / सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा सदर जागेचे ऋडख / ऊठ अनुज्ञेय करणेपूर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सदरहू रस्तारुंदीने बाधित क्षेत्राचा विकास मनपाच्या विनिर्देशाप्रमाणे विकसक यांनी स्वतः करणे आवश्यक आहे .अथवा मनपाच्या त्यावेळच्या प्रचिलित दराने विकास खर्च भरणे आवश्यक आहे.

१२) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेचा मोजणी नकाशा विहवाटीनुसार असून हद्दीबाबत वाद निर्माण झालेस त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही . नगरभुमापन कार्यालयाकडील सुधारित मोजणी नकाशा / मालमत्ता पत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा दाखल देण्यात येणार नाही .

१३) प्रस्तुत प्रकरणातील भुखंडाचे एकत्रीकरण नगर भूमापन कार्यालयाकडून घेऊन , त्याप्रमाणे सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा भोगवटापत्रक घेण्यापूर्वी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.

१४) इमारतीसाठी नियमानुसार रेन वॉटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था करणे बंधनकारक आहे .

१५) भूखंडालगतचे पोहोच रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील सर्व प्रकारच्या पाण्याचा निचरा होणे सार्वजनिक आरोग्याच्या दृष्टीने आवश्यक आहे. त्यासाठी योग्य ती उपाययोजना करण्याची सर्वांची जबाबदारी विकसक /अर्जदार यांचेवर राहील . याबाबत संबंधित गाळेधारक रहिवासी यांची कोणत्याही प्रकार तक्रार / हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्णतः निराकरण करण्याची जबाबदारी विकसक / अर्जदार यांचेवर राहील . त्याची मनपास कोणत्याही प्रकारे तोषीस लागू देणार नाही .

१६) मा.उपिवभागीय अधि कारी / तहिसलदार यांचेकडून वर्ग १ साठी जमीनीची विनिश्चीता दाखल आवश्यक राहील. तसेच वर्ग २ साठी आवश्यक तो ना हरकत दाखला महानगरपालिकेस सादर केल्याशिवाय बांधकाम परवानगी देणेत येणार नाही.

१७) म्हाडास द्यावयाच्या सदिनका, पुर्णत्वानंतर इतर इमारतींना भाग / संपूर्ण भोगवटा दाखला देण्यात येईल.

१८) यु.एल.सी. बाबत विकसक यांनी सादर केलेले हमीपत्रास अधिन राहून बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

Housiey.com

१९) सर्व बांधकाम व्यावसायिक / विकसक / जागा मालक यांनी इमारत व इतर बांधकाम कामगार ( रोजगार विनियमन व सेवा शर्ती ) अधिनियम १९९६ व कंत्राटी कामगार ( नियम आणि निर्मूलन ) अधिनियम १९७० अनुषंगाने सर्व कामगारांना आरोग्य सुरक्षितता व त्यांचे कल्याण ( Welfare ) विषयक कायद्यातील तरतुदीची पूर्तता करून घेणे बंधनकारक आहे.

२०) मा .जिल्हाधिकारी, पुणे यांची खनिकर्म शाखा द्वारे निर्गमित केलेल्या परिपत्रक क्र. खनिकर्म / कवि / ८७७ /२०१६ द .३१ / ०३ / २०१६ नुसार विकासकाने बांधकामासाठी लागणारे गौण खजिन हे अधिकृतरीत्या जाहीर केलेल्या व परवानगी दिलेल्या दगड, खडी, मुरूम, माती, वाळू, परवानाधारक यांचेकडून खरेदी करणे बंधनकारक राहील .

२१) सदरची परवानगी ही संबंधित विकसकाने रिअल इस्टेट अँड रेगुलेशन ॲक्ट २०१६ (ठएठअ ) अंतर्गत विहित मुदतीत नोंदणी करणे बंधनकारक राहील .

२२) WATER RECYCLE UNIT / STP हे जलिनःसारण नाहरकत प्रमाणपत्राप्रमाणे उभारून कार्यान्वित करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

२३) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील २६३ अन्वये विकसकाने बांधकाम पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भोगवटापत्रक मिळण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे म्हणजे मा. शहर अभियंतास अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिका-यास जागेची तपासणी करता येईल व जागा वापरण्यास संमती देता येईल, याविरुद्ध वर्तन करणारा संबिधत विकसक, महानगरपालिके च्या दंडात्मक धोरणानुसार दंडास पात्र होईल .

२४) प्लॉटमधून जाणा-या पाण्याच्या ( विशेषत : पावसाच्या पाण्याचा ) नैसर्गिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद वा कमी करण्याची संमती या दाखल्याने दिलेली नाही .

२५) शेजारच्या लोकांना अथवा इतरांना कामापासून उपसर्ग किंवा कोणत्याही प्रकारचा त्रास पोहचू नये . त्याविषयी जबाबदारी विकसकावर आहे, या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणत्याही अधिकारास बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही काम केल्यास त्याची जबाबदारी विकसकावर राहील.

२६) हा दाखला महानगरपालिकेच्या सेवकांनी अथवा संरक्षकाने ( पोलिसाने ) पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे अन्यथा संमतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे , असे समजण्यात येईल. विशेष प्रसंगी महानगरपालिकेने लेखी आज्ञा दिली तर ती पुन्हा मान्य केली पाहिजे, त्यात या संमतीवरून बाधा येत नाही .

२७) पाणीपुरवठा नाहरकत दाखल्यामध्ये नमूद केलेले अटीप्रमाणे आवश्यकती व्यवस्था करावी.

२८) महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय नवीन विहीर , तलाव किंवा डबके, हौद अगर कारंजे खोदण्याचा अगर बांधण्याचे काम करु नये. गलीट-ॅप्स, 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 ओव्हरफ्लोव ( वर्किंग ) पाईपला
चांगल्यापैकी वायरगेजचे संरक्षण असावे . हद्दीवरील भिंतीवर फुटक्या बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत.फ्लशिंग संडसाचे अगर इतर संडासाचे जोते नजिकच्या रस्त्याच्या मध्यबिंदूपासून अगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी उंचीचे असावे .

२९) संबिधत भूखंडाबाबतचा रस्ता, वीज, ड्रेनेज इ. विकासकामे महानगरपालिकेच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच करणे बंधनकारक आहे .

३०) इमारतीच्या उदवाहकाबाबत सक्षम अधिकारी यांचेकडील चालविण्यासाठी अनुज्ञप्ती, संपूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील. त्याखेरीज लिफ्टचा वापर करु नये.

३१)नियमावलीनुसार सौर उर्जेवर चालणारी व उष्णजल (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे.

३२) डेंग्यूने, चिकिनगुन्या, मलेरिया इ . डासांचे वाढीवर नियंत्रण ठेवणेसाठी बांधकामाचे साईटवर साठवलेले पाण्याचे टाक्यांवर झाकण असणे बंधनकारक आहे . तसेच साठिवलेले पाण्याचे टाकीचे परिसरात साचलेल्या पाण्याचे निचरा नियमितपणे करणे विकसकावर बंधनकारक राहील. तसेच सदर ठिकाणी निय मितपणे मलेरिया ऑईल, एंबेट फवारणी इ . डास प्रतिबंधक फवारणी
नियमितपणे करणेची जबाबदारी विकसकावर राहील .

३३) बांधकाम / व्यवसायिक / विकसक / जागा मालक यांनी बांधकामावर काम करणा-या कामगार (Insurance) वर्गाचा विमा काढणे बंधनकारक आहे.

३४) साईटवरील सर्व बांधकाम मंजूरीसाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वछतागृहांची सोय करणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहील.

३५) अंतर्गत व वहिवाटीच्या रस्त्याबाबत Shifted Plot Boundry क्षेत्र मनपाचे ताब्यात देऊन ७/१२ उता-यावर पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या नावाची नोंद केलेनंतरच क्षेत्राचा मोबदला देणेत येईल.

३६) बांधकाम साईटवरील वसाहतीस विद्युत वाहिनी (इलेक्टि-सिटी) व आग यांपासून धोका निर्माण होऊ नये. याची विशेष काळजी घेण्यात यावी.

३७) महाराष्ट्र  शासनाने मेमोरंडम नं टीपीसी/४३९४/१५०४/सीआर २८७/९४/युडी११/आरडीपी दि. १९ जुलै १९९४ नुसार संबंधित जागामालक / जागेचा विकास करणार त्यांनी (बांधकाम / विकास करावयाच्या ) जागेवर सर्वांना सहजरित्या दिसेल  अशा रीतीने  ङ्गडिस्प्ले बोर्ड  (माहिती फलक)ङ्घ बसविणे आवश्यक आहे. या फलकावर (मालकाचे नाव, आर्किटेक्ट्चे नाव व इतर अनुषंगिक )

माहिती असणे आवश्यक आहे.

३८) कामाच्या ठिकाणी अपघात झाल्यास कामगारांना मिळणा-या लाभांपासून ते वंचित राहु नये या करीता विकासकाने कामगारांचा अपघात विमा काढणे बंधनकारक राहील.

३९) जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्काचे संदर्भ  लक्षात न घेता अर्जदारास ही दाखला देणेत येत आहे.

४०) रेरा रेजिस्ट्रेशन क्रमांक -[!ReraNo]

अ) विकसकाचा मालकाचा पत्ता

ब) बांधकामाच्या साईटचा पत्ता

मोबईल क्र. 7738550000

ई मेल - ho@ajwanidevlopers.com

पत्ता - S.NO. 110/4/2 (P)  PLOT-1, WAKAD,
PUNE

Housiey.com

# पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी १८.

बीपी/वाकड/२२/२०२५ दि. २०/०२/२०२५ ना

परिशिष्ट डी – १

प्रथम सुधारीत

**बांधकाम चालू करणेकरिता दाखला**

स्थापना ११-१०-८१ पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका पिंपरी - ४११०१८

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी – १८

क्रमांक – बी.पी./ वाकड १२३ / २०२५

दिनांक : ०१ / १० /२०२५

श्री./श्रीमती/मे. नवीन गोबिंद अजवानी व इतर २ तर्फे भागीदार मे. एल जी ए व्हेंचर्स एल एल पी

व्दारा : ला. आ. / ला. स. श्री. शशांक फडके

आयन - ७, पहिला मजला, मोरवाडी, पिंपरी, पुणे - १८ यांना

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांजकडून महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन आणि नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८/४४ अन्वये पिंपरी–चिंचवड महानगरपालिकेच्या सीमेतील मौजे वाकड येथील सर्व्हे नं/ गट नं. ११०/४/२ पै ........................ सिटी सर्व्हे नं. ............................ (पै) प्लॉट नं. ९ मधील बांधकाम करण्यासाठी तुम्ही महानगरपालिकेला अर्ज दाखल केला तो दिनांक २५ /०८ /२०२५ रोजी प्राप्त झाला. यावरून बांधकाम करण्यास खाली नमुद अटींवर व जादा अट क्र १ ते ५८ नुसार तुम्हास बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

१) सेट बॅकच्या अंमलबजावणीच्या परिणामी रिक्त केलेली जमीन भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग बनवेल.

२) कोणतीही नवीन इमारत वा त्यातील भाग ताब्यात घेतला जाणार नाही किंवा त्या व्यतिरिक्त किंवा वापरण्याची परवानगी मिळणार नाही किंवा भोगवटा प्रमाणपत्र मंजूर होईपर्यंत कोणत्याही व्यक्तीस वापरण्याची परवानगी दिली जाणार नाही.

३) सदर प्रारंभ प्रमाणपत्र बांधकाम चालु 'करणेच्या तारखेपासून सुरू होणाऱ्या एका वर्षाच्या कालावधीसाठी वैध राहील.

४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या जमिन (भुखंड) नसलेल्या जागेचा विकास करण्यास पात्र नाही.

सोबत – १ ते ५८ अटी व नकाशा प्रती.

स्थळ प्रतीवर मा. शहर अभियंता यांची स्वाक्षरी असे.

उप अभियंता
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

कार्यकारी अभियंता
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

शहर अभियंता (करिता)
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

प्रत महितीसाठी : १) सहा. मंडल अधिकारी, पिंपरी–चिंचवड महानगरपालिका, मनपा / पिंपरी वाघेरे / पिंपरीनगर / चिंचवड / भोसरी / कासारवाडी / आकुर्डी / निगडी प्राधिकरण / सांगवी / पिंपळे गुरव / पिंपळे निलख / पिंपळे सौदागर / वाकड /रावेत / रहाटणी / थेरगांव.

२) मा. मुख्याधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळ, आगरकरनगर, पुणे – ४११ ००१.

## पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी – ४११ ०१८.

### बांधकाम चालू करणेकरिता महत्वाच्या सूचना / अटी

१) सोबतच्या मंजूर नकाशात दाखविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम करणे बंधनकारक आहे.

२) जोत्यापर्यंत काम आल्यानंतर डी.पी. रस्त्या लगत नगररचना व विकास विभागाकडून सेटबॅक तापासून घ्यावेत. त्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये. ज्योत्यापर्यंतच्या कामाचे विभागस लेखी स्वरूपात कळवावे.

३) सोबतच्या नकाशावर नमूद करण्यात आलेल्या अटींवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

४) ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधकाम करण्यात आले आहे. त्या इमारतीचा भोगवटा दाखला मागण्यापुर्वी विकसकाने इमारतीसमोर कंपाउंड वॉलच्या आत झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था करावी त्या शिवाय भोगवटा दाखला मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना जरूर ते संरक्षण कुंपन विकसकाने करावयाचे आहे. तसेच महानगरपालिकेच्या प्रचलित नियमानुसार योग्य ती अनामत रक्कम कोषागरात भरणे बंधनकारक आहे.

५) नवीन बांधकाम सुरू करताना संबधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती ट्री ॲथोरिटीची पूर्व परवानगी घेतल्या शिवाय तोडू नयेत. अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते याची नोंद घ्यावी.

६) बांधकाम परवानगी करिता 'बांधकाम राडारोडा व्यवस्थापन' **(C&D Waste Management Plan)** बाबत पर्यावरण विभागकडील ना हरकत प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे. तसेच बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला देताना विकसकाने **C&D Waste Processing Plan** वर टाकलेल्या राडारोडयाचा रिपोर्ट तसेच प्रक्रियेतून पुर्ननिर्मित झालेले कमीत-कमी २०% बांधकाम साहित्य वापरलेचे प्रमाणपत्र प्राप्त झालेनंतर संबंधितांना पुर्णत्वाचा दाखला देण्यात येईल. सदरची अट ३०० चौ. मी. पेक्षा जास्त भुखंड क्षेत्राकरिता लागू राहील.

७) इमारतीच्या तळमजल्यावरील गाळेधारकांच्या नावे दर्शविलेली टपालपेटी सुयोग्य ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहील.

८) विकास आराखडयातील रस्ता रूंदीने बाधित क्षेत्र नियमानुसार महानगरपालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक राहील. त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.

९) भुखंडाच्या संबधित मिळकत कर भरल्याचा करसंकलन विभाग मनपा यांचेकडील दाखला/पावती सादर केल्याशिवाय बांधकाम चालू करू नये.

१०) मंजूर रेखांकनातील खुली जागा विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे विकसीत करणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.

११) विकास आरखड्यातील रस्ता बाधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे.

रस्ता रूंदीने बाधित क्षेत्र म.पा.चे. नाव लावून ७/१२ चा उतारा/सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा सदर जागेचे FSI/ DR अनुज्ञेय करणेपुवी या कार्यालयाकडे सादर करणेपुर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सदरहू रस्ता रूंदीने बाधित क्षेत्राचा विकास मनपाच्या विनिर्देशाप्रमाणे विकसक यांनी स्वत: करणे आवश्यक आहे. अथवा मनपाच्या त्यावेळच्या प्रचिलित दराने विकास खर्च भरणे आवश्यक आहे.

१२) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेचा मोजणी नकाशा वहिवाटीनुसार असून हद्दीबाबत वाद निर्माण झालेस त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. नगरभुमापन कार्यालयाकडील सुधारित मोजणी नकाशा/मालमत्तपत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही.

१३) प्रस्तुत प्रकरणातील भूखंडाचे एकत्रीकरण नगर भूमापन कार्यालयकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा भोगवटापत्रक घेण्यापुर्वी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.

१४) इमारतीसाठी नियमानुसार रेन वॉटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था करणे बंधनकारक आहे.

१५) भूखंडालगतचे पोहोच रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील सर्व प्रकारच्या पाण्याचा निचरा होणे सार्वजनिक आरोग्याच्या दृष्टीने आवश्यक आहे. त्यासाठी योग्य ती उपाययोजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसक / अर्जदार यांचेवर राहील. याबाबत संबधित गाळेधारक रहिवासी यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार/हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्णत: निराकरण करणेची जबाबदारी विकसकाची राहील.

१६) मा. उपविभागीय अधिकारी/तहसिलदार यांचेकडून वर्ग १ साठी जमीनीची विनिश्चीता दाखल आवश्यक राहील. तसेच वर्ग २ साठी आवश्यक तो ना हरकत दाखला महानगरपालिकेस सादर केल्याशिवाय बांधकाम परवानगी देणेत येणार नाही.

१७) म्हाडास द्यावयाच्या सदनिका, पुर्णत्वानंतर इतर इमारतींना भाग / संपूर्ण भोगवटा दाखला देण्यात येईल.

१८) यु.एल.सी. बाबत विकसक यांनी सादर केलेले हमीपत्रास अधिन राहून बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

१९) सर्व बांधकाम व्यवसायिक / विकसक / जागा मालक यांनी इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनियमन व सेवा शर्ती) अधिनियम १९९६ व कंत्राटी कामगार नियम आणि निर्मुलन) अधिनियम १९७० अनुषगांने सर्व कामगारांना आरोग्य सुरक्षितता व त्यांचे कल्याण विषयक कायद्यातील तरतुदींची पुर्तता करून घेणे बंधनकारक आहे.

२०) मा. जिल्हाधिकारी, पुणे यांची खनिकर्म शाखा द्वारे निर्गमित केलेल्या परिपत्रक क्र. खनिकर्म/कावि/८७७/२०१६ दि. ३१/०३/२०१६ नुसार विकासकाने बांधकामसाठी लागणारे गौण खजिन हे अधिकृतरित्या जाहिर केलेल्या परवानगी दिलेल्या दगड, खडी, मुरूम, माती, वाळू परवानाधारक यांचेकडून खरेदी करणे बंधनकारक राहील.

२१) सदरची परवानगी ही संबधित विकसकाने रियल इस्टेट रेग्लूलेशन ॲन्ड डेव्हलपमेंट ॲक्ट २०१६ (RERA) अतंर्गत विहित मुदतीत नोंदणी करणे विकसकावर बंधनकारक राहील.

२२) WASTE WATER RECYCLE UNIT / STP हे जलनि:सारण ना हरकत प्रमाणपत्राप्रमाणे उभारून कार्यन्वित करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

२३) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील २६३ अन्वये विकसकाने बांधकाम पुर्ण होताच महानरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भोगवटापत्रक मिळण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे. तसेच मा. शहर अभियंता अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकाऱ्याच्या जागेची तपासणी करता येईल व जागा वापरण्यास संमती देता येईल. या विरूध्द वर्तन करणारा संबधित विकसक, महानगरपालिकेच्या दंडात्मक धोरणानुसार दंडास पात्र होईल.

२४) प्लॉटमधून जाणऱ्या पाण्याच्या (विशेषत: पावसाच्या पाण्याचा) नैसर्गिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद वा कमी करण्याची संमती या दाखल्याने दिलेली नाही.

२५) शेजारच्या लोकांना अथवा इतरांना कामापासून उपसर्ग किंवा कोणत्याही प्रकारचा त्रास पोहचू नये. त्याविषयी जबाबदारी विकसकावर आहे. या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणत्याही अधिकारास बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही काम केल्यास त्याची जबाबदारी विकसकावर राहील.

२६) हा दाखला महानगरपालिकेच्या सेवकांनी अथवा संरक्षकाने (पोलिसाने) पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे अन्यथा संमतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे, असे समजण्यात येईल. विशेष प्रसंगी महानगरपालिकेची लेखी अज्ञा दिली तर ती पुन्हा मान्य केली पाहिजे त्यात या समंतीवरून बाधा येत नाही.

२७) पाणीपुरवठा ना हरकत दाखल्यामध्ये नमूद केलेले अटी प्रमाणे आवश्यक ती व्यवस्था करावी.

२८) महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय नवीन विहीर, तलाव किंवा डबके, हौद, अगर कारंजे खोदण्याचा अगर बांधण्याचे काम करू नये. गलीट्रॅप्स, 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 (वर्किंग) पाईपला चांगल्यापैकी वायरगेजचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भिंतीवरील फुटक्या बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. फ्लशिंग संडासाचे जोते नजिकच्या रस्त्याच्या मध्यबिंदूपासून अगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी उंचीचे असावे.

२९) संबधित भूखंडाबाबतचा रस्ता, वीज, ड्रेनेज इ. विकासकामे महानगरपालिकेच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच करणे बंधनकारक आहे.

३०) एकत्रिवृत्त विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अधिनियम क्र. १३.२ नुसार भुखंडक्षेत्र ४००० चौ.मी. व त्यापेक्षा जास्त साठी सौर ऊर्जेसाठी SWH/RTPV System बसवणे बंधनकारक आहे व त्यासाठी किमान ५०% छताचा क्षेत्र वापरणे आवश्यक आहे.

३१) नियमावलीनुसार सौर उर्जेवर चालणारी व उष्णजल (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे.

३२) डेंग्यू, चिकनगुन्या, मलेरिया इ. डासांचे वाढीवर नियंत्रण ठेवणेसाठी बांधकामाचे साईटवर साठवलेले पाण्याचे टाक्यांवर झाकण असणे बंधनकारक आहे. तसेच साठविलेले पाण्याचे टाकीचे परिसरात साचलेल्या पाण्याचा निचरा नियमितपणे करणे विकसकावर बंधनकारक राहील. तसेच सदर ठिकाणी नियमितपणे मलेरिया ऑईल, एंबेट फवारणी इ. डास प्रतिबंधक फवारणी नियमितपणे करणेची जबाबदारी विकसकावर राहील.

३३) बांधकास / व्यवसायिक/ विकसक / जागा मालक यांनी बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगार (Insurance) वर्गाचा विमा काढणे बंधनकारक आहे.

३४) साईटवरील सर्व बांधकाम मजुरांसाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागृहांची सोय करणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहील.

३५) अतंर्गत व वहिवाटीच्या रस्त्याबाबत क्षेत्र मनापचे ताब्यात देऊन ७/१२ उताऱ्यावर पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या नावाची नोंद केलेनंतर क्षेत्राचा मोबदला देण्यात येईल.

३६) बांधकाम साईटवरील वसाहतीत विद्यूत वाहिनी (इलेक्ट्रीसिटी व आग यांपासून धोका निर्माण होऊ नये. यांची विशेष काळजी घेण्यात यावी.

३७) महाराष्ट्र शासनाचे मेमोरंडम नं. टीपीसी/४३९८/१५०४/सीआर २८७/९४/युडी११/आरडीपी दि. १९ जुलै १९९४ नुसार संबधित जागामालक / जागेचा विकास करणार त्यांनी (बांधकाम/विकास करावयाच्या) जागेवर सर्वांना सहजरित्या दिसेल आशा रितीने 'डिस्प्ले बोर्ड (माहिती फलक)' बसविणे आवश्यक आहे. या फलकावर (मालकाचे नाव, आर्किटेक्टचे नाव व इतर अनुषंगिक) माहिती असणे आवश्यक आहे.

३८) कामाच्या ठिकाणी अपघात झाल्यास कामगारांना मिळणाऱ्या लाभांपासून हे वंचित राह नये या करिता विकसकाने कामगाराचा अपघात विमा काढणे बंधनकारक राहील.

३९) जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्काचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास हा दाखला देणेत येत आहे.

४०) भुखंडातील बांधकामाचे क्षेत्र (Construction Area) FSI व Non FSI क्षेत्र मिळुन २०,००० चौ. मी. पेक्षा जास्त होत असल्यास पर्यावरण विभागाचा ना हरकत दाखला सादर केल्याशिवाय बांधकामास सुरूवात करू नये.

४१) विकास नियंत्रण नियमावलीतील अधिनियम क्र. ९.२०.२ (ल) नुसार ३०.०० मी. पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीसाठी Mechanical Ventilation यंत्रणा बसविणे व कार्यान्वित ठेवणेची बाब विकसक यावर बंधनकारक आहे.

४२) भारतीय मानक १५,२३०९.१९८९ रीती संहितेनुसार ३०.०० मी व त्यावरील उंचीच्या इमारतीचे विजेपासून सरक्षण करण्यासाठी इमारतीवर Lightning Arrester बसविणे बंधनकारक आहे.

४३) एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अधिनियम मध्ये १३.५ मध्ये नमुद केलेनुसार ४००० चौ. मी व त्यावरील बांधकाम क्षेत्र (Built up) असलेल्या निवासी अनिवासी मिश्र वापर / इमारतीस organic waste composter (O.W.C) कार्यान्वित ठेवणे बंधनकारक आहे.

४४) सदरचे बांधकाम नकाशे हे पर्यावरण विभागाकडील Environmental Clearance प्रमाणपत्र मिळणेस अधिन राहून मंजूर करणेत आले आहेत. प्रत्यक्षात जागेवर पूर्वमंजुर आदेशातील बांधकाम क्षेत्राचेवर Environmental Clearance मिळाले शिवाय बांधकाम/विकास करता येणार नाही.

४५) लेखापरिक्षणात रकमेची वसुली निघालेस विकसकांना भरणे बंधनकारक राहील.

४६) नियोजित प्रकल्पामध्ये जलतरण तलाव प्रस्तावित केले असल्यास त्यासाठी जीवरक्षक नियुक्त करणे बंधनकारक राहील.

४७) सर्व समावेशक आणि एकात्मिक नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) क्र. ११.२ (ल) प्रमाणे बसेमेंट क्षेत्राच्या २.५% पेक्षा कमी व्हेंटीलेशन असल्यामुळे बसविणे आवश्यक संसाधने Mechanical Ventilation Exhaust Fan इ. आवश्यक संसाधने व कार्यान्वित साधने ठेवणे विकसक यावर बंधनकारक आहे.

४८) एकूण आवश्यक पार्किंग वाहन संख्येच्या २०% वाहनांसाठी EV Charging Unit बसविणे विकसकावर बंधनकारक राहील.

४९) पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकारणाकडून महानगरपालिकेमध्ये विलीन झालेल्या क्षेत्रासाठी पूर्णत्व दाखला घेतेवेळी लागू अतिरिक्त अधिमूल्याच्या भरणा करणे विकसकावर बंधनकारक राहील.

५०) पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकारणाकडून महानगरपालिकेमध्ये विलीन झालेल्या क्षेत्रासाठी रहिवास भूखंडावर वाणिज्य वापर अनुज्ञेय केल्यास नियमाप्रमाणे वाणिज्य वापर अधिकुल (प्रीमियम) भरणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

५१) एकत्रिवृत्त विकास नियंत्रण व प्रोत्साहान नियमावलीमधील नियमांचा भंग झाल्यास विनिमय क्र. २.१४ नुसार संचालित विकसक व ता. आर्की/क्र.इमे. यांचे वर कारवाई करण्यात येईल.

५२) नकाशात दर्शविणेत आलेले अभ्यागतांचे पार्किंग (Visitor's Parking) विकसकास वाटप करता येणार नाही.

५३) धुळ प्रतिबंध उपाययोजना नियमानुसार करणे बंधनकारक आहे.

५४) सदर ठिकाणी प्रत्यक्ष काम करीत असताना मान्यताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचे डिझाईन नुसार आर.सी.सी. रिटेनिंग वॉलचे काम करणे तसेच आजूबाजूच्या मिळकतींना धोका निर्माण होणार नाही याची दक्षता घेणेची जबाबदारी अर्जदार/विकसक यांची राहील.

५५) प्रकल्पाचे/इमारतीचे प्रवेशद्वारजवळ रस्त्याचे बाजुने प्रत्येकी ५० मी. अंतरावर एक सी.सी.टी.व्ही. याप्रमाणे बसविणे विकसकास बंधनकारक राहील.

५६) इमारतीच्या छताचे तापमान नियंत्रणासाठी High Reflective Material/वनस्पती आच्छादत (Vegetation) याचा वापर करणेत यावा.

५७) टेरेस, पार्किंग पोडियम स्लॅब वर Cool Roof Material चा वापर करणे बंधनकारक राहील.

५८) **RERA रजिस्ट्रेशन क्रमांक :–**

Housiey.com

| अ) विकसकाचा मालकाचा पत्ता | ब) बांधकामाच्या साईटचा पत्ता |
|---|---|
| मोबाईल क्र. | स.नं. ११०/४/२ पै |
| ई–मेल | भूखंड - १ |
| पत्ता : ३०१, सुप्रिम स्क्वेर, डीपीरोड | मौजे - वाकड |
| औंध, पुणे - ४११००७ | |

अट क्र. ५९ प्रस्तुत प्रकरणी FSI+ NON FSI क्षेत्र २०,०००.०० चौ.मी क्षेत्रापेक्षा जास्त असुन " सुधारीत पर्यावरण दाखला सादर केलेशिवाय प्रत्यक्ष साईटवर बांधकाम चालु करता येणार नाही
अट क्र. ६० इमारतीमध्ये पाण्याचा वापर कमी होण्यासाठी प्रत्यक्ष सदनिका धारकांसाठी वैयक्तिक पाण्याचे मीटर बसविणेत यावेत व त्याचा Display दर्शनी भागात राहील लावणेत यावे.
अट क्र. ६१ प्रकल्पातील सर्व नळांना पाणी बचत करणारे Aerator Tap लावणे बंधनकारक आहे.
अट क्र. ६२ प्रकल्पात निर्माण होणा-या C & D Waste ची पर्यावरण पुरक दृष्टीने महानगपालिकेने उभारलेला प्रकल्पाकडुन किमान १०% परिमाणाचे वस्तु non structural वापराकरिता घेणेत यावे तसेच तसा पुरावा सादर करणे बंधनकारक राहील.
अट क्र.६३ TDR बाबतचे प्रमाण पुर्णत्वाचे दाखलेपुर्वी स्लम किमान ३०% व कमाल ५०% स्लम TDR खर्ची टाकणे विकसकावर बंधनकारक राहील
अट क्र.६४ अर्जदार यांनी एकत्रिकरणासह मोजणी सादर केल्याशिवाय जागेवर बांधकाम करु नये.
अट क्र. ६५ रस्त्याचे बाधीत क्षेत्र आरक्षणे इत्यादी जोते तपासणी पुर्वी मनपास हस्तांतरित करणे विकसकावर बंधनकारक राहील अन्यथा आपले प्रकल्पाचे बांधकाम अनधिकृत समजुन प्रशमन शुल्क आकारण्यात येईल.
अट क्र. ६६ ज्या प्रकरणात Stamp Duty ची सवलत घेतली आहे अशा प्रकरणात पुर्णत्वाचा दाखलेवेळी सदनिकाधारकाच्या Stamp Duty करणेबाबतचे पुरावे सादर करणे बंधनकारक आहे.
अट क्र. ६७ पावसाळी पाण्याचा निचरा सुरळीत होणेकरिता विकसक यांनी भाग/भोगवटा दाखला घेणेपुर्वी सामासिक अंतरातुन किमान ९०० मि.मी व्यासाची पाईप लाईन (Storm Water Drain) टाकणे विकसकावर बंधनकारक राहील.
अट क्र. ६८ – मंजुर रेखांकनाप्रमाणे एकत्रित मोजणी इकडील कार्यालयाकडे सादर केल्याखेरीज जागेवर कुठल्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.