

कीपी/चिंपरी/६५/२०२३ दिनांक ०६/११/२०२३



पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी १८.

परिशिष्ट डी - १

बांधकाम घालू करणेकरिता दाखला



पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - १८

क्रमांक - बी.पी./पिंपरी / — / ११ / २०२४

दिनांक : २० / ०३ / २०२४

श्री./श्रीमती/ मं. ————— ओदरेज मॅपटीन लि.

व्दारा : ला. आ. / ला. स. श्री. ————— शिंदे आनंद वसु . पुणे

यांना

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका बांधकाम महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन आणि नियंत्रण अधिनियम १९६६ चे कलम १८/४४ अन्वये पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेच्या सीमंतील मौजे पिंपरी येथील सर्व्हे नं/ मट.नं. १९९ ते १९५५) ... सिटी सर्व्हे नं. ४८५४ (पै) प्लॉट नं. सी मधील बांधकाम करण्यासाठी तुम्ही महानगरपालिकेला अर्ज दाखल केला तो दिनांक २६/०२/२०२४ रोजी प्राप्त झाला. यावरून बांधकाम करण्यास खाली नमूद अटीवर व जादा अट क्र १ ते ४६ नुसार तुम्हास बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

- १) ग्रेट बॅकचेज अंमलबजावणीच्या अधिन्याम १२८ केलोखे खालील अटीच्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग बनवेल.
- २) कोणतीही नवीन इमारत वा त्यातील भाग तयार झाला असावा नाही किंवा त्या व्यतिरिक्त किंवा बांधकामाची परवानगी मिळणार नाही किंवा बांधकाम प्रमाण १९७३ मंजूर होईपर्यंत कोणत्याही व्यक्तीस बांधकामाची परवानगी दिली जाणार नाही.
- ३) सदर प्रारंभ प्रमाणपत्र बांधकाम चालू ठेवण्याच्या तारखेपर्यंत सुरू होणाऱ्या एका वर्षाच्या कालावधीसाठी वैध राहिल.
- ४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या जागेत (मुखंड) नसलेल्या जागेचा विकास करण्यास पात्र नाही.

सोबत - १ ते ५२ अटी व नकाशा प्रती.

स्वच्छ प्रतीवर मा. शहर अभियंता
रु. ३१ जावरी असे.

उप अभियंता
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

कार्यकारी अभियंता
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

शहर अभियंता
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

- प्रत मिळविताः १) सह. मंडल अधिकारी, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, भवना / पिंपरी वाघे / पिंपरीनगर / चिंचवड / भोसरी / कासारवाडी / आकुर्डी / निगदी प्राधिकरण / सांगवी / पिंपळे गुरव / पिंपळे विलख / पिंपळे सौदागर / वाकड / राजेंद्र / रत्नाटणी / शेरगांव.
- २) मा. मुख्याधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळ, आगरकरनगर, पुणे ४११००१.

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी १८.

बांधकाम चालू करणेकरिता महत्वाच्या सूचना / अटी

- १) सोबतच्या मंजूर नकाशात दाखविलेला प्रमाण प्रवाह जागेक बांधकाम करणे बंधनकारक आहे.
- २) जोत्यापर्यंत काम आल्यानंतर (जो.प. रस्त्याबाबत) नगरभूमापन व विकास विभागकडून सेटबॅक तपासून घ्यावेत. त्याशिवाय जोत्यावगेत काम सुरू करू नये, ज्योत्यापर्यंतच्या कामाचे विभागस लेखी स्वरूपात कळवावे.
- 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 भागण्यापुर्वी 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 रकम कोषामात भरणे बंधनकारक आहे.
- ५) नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती ट्री थोरिटीची पूर्व परवानगी घेतल्या शिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते याची नोंद घ्यावी.
- ६) बांधकाम परवानगी करिता 'बांधकाम गटारोडा व्यवस्थापन' (C & D Waste Management Plan) बाबत पर्यावरण विभागकडील ना हरकत प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे. तसेच बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला देताना विकसकाने C & D Waste Processing Plan वर टाकलेल्या गटारोड्याचा रिपोर्ट तसेच प्रक्रियेतून पुर्ननिर्मित झालेले कमीत-कमी २०% बांधकाम सहित्य वापरलेवे प्रमाणपत्र प्राप्त झालेनंतर संबंधितांना पुर्णत्वाचा दाखला देण्यात येईल. सदरची अट ३०० चौ. मी. पेक्षा जास्त भूखंड क्षेत्राकरिता लागू राहील.
- ७) इमारतीच्या मजल्यावरील सदनिकाधारकांच्या नावे दर्शविलेली टपालपेटी सुयोग्य ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहील.
- ८) विकास आराखड्यातील रस्ता रुंदीने बाधित क्षेत्र नियमानुसार महानगरपालिकेच्या ताब्यात ठेणे बंधनकारक राहील. त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- ९) भूखंडाच्या संबंधित मिळकत कर भरल्याचा करसंकलन विभाग मना 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 आराखड्यातील रस्ता बाधित क्षेत्र नियमानुसार महानगरपालिकेच्या ताब्यात ठेणे बंधनकारक आहे. रस्ता रुंदीने बाधित क्षेत्र म.न.पा चे. नाव लावून ७/१२ चा उतारा /सुधारित मालमनापत्रक व भोजणी नकाशा, रुंदर जागेचे FSI OR अनुज्ञेय करणेपुर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणेपुर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सदर रस्ता रुंदीने बाधित क्षेत्राचा विकास भनगाच्या विनिर्देशाप्रमाणे विकसक याने स्वतः करणे आवश्यक आहे. अथवा भनगाच्या ताब्यात प्रचलित दराने विकास खर्च भरणे आवश्यक आहे.
- १२) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेचा भोजणी नकाशा वडिवाटीनुसार असून हद्दीबाबत वाद निर्माण झालेस त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. नगरभूमापन कार्यालयकडील सुधारित भोजणी नकाशा / मालमनापत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही.
- १३) प्रस्तुत प्रकरणातील भूखंडाचे एकत्रीकरण नगर भूमापन कार्यालयकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मालमनापत्रक व भोजणी नकाशा भोगवटापत्रक घेण्यापुर्वी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.
- १४) इमारतीसाठी नियमानुसार रेन वॉटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था करणे बंधनकारक आहे.
- १५) भूखंडालगतचे पाहोच रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील सर्व प्रकारच्या पणत्याचा निचरा होणे सार्वजनिक आरोग्याच्या दृष्टीने आवश्यक आहे. त्यासाठी योग्य ती उपाययोजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसक / अर्जदार यांचेवर राहील. याबाबत संबंधित गाळेधारक रहिवासी यांचा कोणताही प्रकारे तक्रार / हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्णतः निराकरण करणेची जबाबदारी विकसकाची राहील.
- १६) पा. उपविभागीय अधिकारी / सहसिलदार 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, पुर्णत्वांतर उत्तर इमारतींना भाग / संपूर्ण भोगवटा दाखला देण्यात येईल.
- १८) यु.एल सी. बाबत विकसक याने सादर केलेले रजिस्ट्रार अधिन गव्हन बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.
- १९) सर्व बांधकाम व्यवसायिक / विक्रेता / जागा पालक यांनी इमारत व उत्तर बांधकाम कामगार (रोजगार विनियमन व सेवा शक्ती)

अधिनियम १९९६ व कंत्राटी कामगार नियम आणि निर्मूलन) अधिनियम १९७० अनुषंगाने सर्व कामगारांना आरोग्य सुरक्षितता व त्यांचे कल्याण विषयक कायद्यातील तरतुदींची पूर्तता करून घेणे बंधनकारक आहे.

- २०) मा. जिल्हाधिकारी, पुणे यांची खनिकर्म श्रमिका द्वारे निर्गमित केलेल्या परिपत्रक क्र. खनिकर्म / कावि / ८७७/२०१६ दि. ३१/०३/२०१६ नुसार विकासकाने बांधकामासाठी लागणारे गौण खनिज हे अधिकृतारित्या जाहिर केलेल्या परवानग्या दिलेल्या डगड, खडो, मुरुप, माती, वाळू परवानाधारक यांचेकडून खरेदी करणे बंधनकारक राहिले.
- २१) सदरची परवानगी ही संबंधित विकासकाने रियल इस्टेट रेग्युलेशन अँड डेव्हलपमेंट अँक्ट २०१६ (RERA) अंतर्गत विहित मुदतीत नोंदणी करणे विकासकावर बंधनकारक राहिले.
- २२) WASTE WATER RECYCLE UNIT / STP हे जलनिःसारण ना हरकत प्रमाणपत्राप्रमाणे उभारून कार्यन्वित करणे विकासकावर बंधनकारक राहिले.
- २३) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील २६३ अन्वये विकासकाने बांधकाम पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या 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 विरुद्ध वर्तन करणारा संबंधित विकासक, महानगरपालिकेच्या वंडात्मक धोरणानुसार दंडास पात्र होईल.
- २४) प्लॉटमधून जाणाऱ्या पाण्याच्या (विशेषतः 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 प्रास पोहचू नये. त्याविषयी जबाबदारो विकासकावर आहे. या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणत्याही अधिकारास बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही काम केल्यास त्याची जबाबदारी विकासकावर राहिले.
- 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 आज्ञा दिली तर ती पुन्हा मान्य केली पाहिजे त्यान या संमतीवरून बाधा येत नाही.
- २७) पाणीपुरवठा ना हरकत दमडल्यामध्ये नमूद केलेले अटी प्रमाणे आवश्यक ती व्यवस्था करावी.
- २८) महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय स्वीन विहीर, तलाव किंवा ढबके, हौट, अगर कारंजे खोदण्याचा अगर द. बांधण्याचे काम करू नये. गलीटप्स, उघडो गटारे, यांना मच्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे, हौदात कंरकचरा न जाईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे बसवावेत. त्यात सुलभपणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप व किल्ली तसेच ओप्करप्लो (वर्किंग) पाईपला चांगल्यापैकी वायरोजचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भिंतीवरील फुटक्या बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. प्लॉटिंग संडासाचे जोटे नजिकच्या रस्त्याच्या मध्यवर्तीदुपासून अगर मालकाच्या इमारती भोंवतालच्या जागेपासून ०.५ मी उंचीचे असावे.
- २९) संबंधित भूखंडाबाबतचा रस्ता, जोज, ड्रेनेज इ. विकासकाने महानगरपालिकेच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच करणे बंधनकारक आहे. स्वतंत्र विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अधिनियम क्र. १३.२ नुसार भूखंडक्षेत्र ४००० चौ.मी. व त्यापेक्षा जास्त साठी सौर ऊर्जेसाठी SWH/RTPV System बसवणे बंधनकारक आहे व त्यासाठी किमान २५% छताचा क्षेत्र वापरणे आवश्यक आहे.
- ३०) नियमावलीनुसार सौर उर्जेवर चालणारी व उष्णजल (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे.
- ३१) ड्रेन्स, चिचगाण्या, मलेरिया इ. डासांचे बाडीवर नियंत्रण ठेवणेसाठी बांधकामाचे साईटवर साठवलेले पाण्याचे टाक्यांवर झाकण असणे बंधनकारक आहे. तसेच साठविलेले पाण्याचे टाकीचे परिसरात साचलेल्या पाण्याचा निचरा नियमितपणे करणे विकासकावर बंधनकारक राहिले. तसेच सदर ठिकाणी नियमितपणे मलेरिया आईल, एंबेड फवारणी इ. डास प्रतिबंधक फवारणी नियमितपणे करणेची जबाबदारी विकासकावर राहिले.
- ३२) बांधकाम व्यवसायिक / विकासक हे, विकासक मालक यांनी बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगार वर्गाचा निमा Insurance बंधनकारक आहे.
- ३३) साईटवरील सर्व बांधकाम मचुरांसाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागृहांची सोय करणे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिले.
- ३४) अंतर्गत व बाह्यवाटीच्या रस्त्याबाबत क्षेत्र मनापचे ताब्यात देऊन ७/१२ उतान्यावर शिंपरी चिचवळ महानगरपालिकेच्या नावाची नोंद केलेनंतर क्षेत्राचा मोबदला देण्यात येईल.
- ३५) बांधकाम साईटवरील वसाहतीत विद्युत वाहिनी (इलेक्ट्रीसिटी व आग बापासून धोका निर्माण होऊ नये. यांची विशेष काळजी घेण्यात यावी.
- ३६) विद्युत महाराष्ट्र शासनाचे मेपोंगंडम नं. टीपोंमी / ४३९८/१५०४/सीआर २८७/९४/युडॉ११/आरडीपी दि. १९ जुलै १९९४ नुसार संबंधित जागामालक जागेचा विकास करणार त्यांनी (बांधकाम / विकास कामगार्याच्या) जागेवर सर्वाना सादरित्या विसल आशा मितेने 'दिसले बोर्ड (माहिती फलक)' घडविणे आवश्यक आहे. या फलकावर मालकाचे नाव, आर्किटेक्टचे नाव व इतर अनुषंगिक) माहिती असणे आवश्यक आहे.

