



खोपी / पुनावळे / ३६ / २०१९ दि. २२/०७/१९ करिष

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी १८.

परिशिष्ट डी - १

बांधकाम चालू करणेकरिता दाखला



पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - १८

क्रमांक - बी.पी. / पुनावळे / ०२/२०२४

दिनांक : १२ / ०९ / २०२४

श्री./श्रीमती/ मे. फुरीच इरुच आगा व इतर लॉफ मे. बेवमार्कि रिश्मिती मुल्ल-मुल्ल.जी.
लॉफ भागीदार श्री. अनिल जयशम फांदे

द्वारा : ला. आ. / लस. स. श्री. विश्वास कुमरकोर्णी

पत्ता - ९ वा मजला, मेकरजेन प्रेहेन्सु. बहिरवाडी पुणे. यांना

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांजकडून महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन आणि नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८/४४ अन्वये
पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेच्या सीमेतील मौजे पुनावळे येथील सर्व्हे नं/ मटन १९१३१९

१९१३१२ सिटी सर्व्हे नं. - (पै) प्लॉट नं. मधील बांधकाम

करण्यासाठी तुम्ही महानगरपालिकेला अर्ज दाखल केला तो दिनांक ०४ / ०८ / २०२३ रोजी प्राप्त झाला. यावरून

बांधकाम करण्यास खाली नमुद अटीवर व जादा अट क्र १ ते ४६ 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 चालू '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 ५२ अटी व नकाशा प्रती.

उप अभियंता

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

कार्यकारी अभियंता

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

शहर अभियंता

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

- प्रत माहितीसाठी :
- १) सहा. मंडल अधिकारी, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, मनपा / पिंपरी वाघेरे / पिंपरीनगर / चिंचवड / भोसरी / कासारवाडी / आकुडी / निगडी प्राधिकरण / सांगवी / पिंपळे गुरव / पिंपळे निलख / पिंपळे सौदागर / वाकड / रावेत / रहाटणी / थेरगांव.
 - २) मा. मुख्याधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळ, आगरकरनगर, पुणे ४११००१.

अधिनियम १९९६ व कंत्राटी कामगार नियम आणि निर्मुलन) अधिनियम १९७० अनुषंगाने सर्व कामगारांना आरोग्य सुरक्षितता व त्यांचे कल्याण विषयक कायद्यातील तरतुदींची पूर्तता 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 बांधकामासाठी लागणारे गौण खजिन हे अधिकृतरीत्या जाहिर केलेल्या परवानगी दिलेल्या दगड, खडी, मुरूम, माती, वाळू परवानाधारक यांचेकडून खरेदी करणे बंधनकारक राहिल.
- २१) सदरची परवानगी ही संबंधित विकसकाने रियल इस्टेट रेग्युलेशन अँड डेव्हलपमेंट अॅक्ट २०१६ (RERA) अंतर्गत विहित मुदतीत नोंदणी करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल.
- २२) WASTE WATER RECYCLE UNIT / STP हे जलनिःसारण ना हरकत प्रमाणपत्राप्रमाणे उभारून कार्यान्वित करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- २३) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील २६३ अन्वये विकसकाने 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 विकसक, महानगरपालिकेच्या दंडात्मक धोरणानुसार दंडास पात्र होईल.
- २४) प्लॉटमधून जाणाम्या 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 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 राहिल.
- 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 त्यात या संमतीवरून 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 ६. बांधण्याचे काम करू नये. गलीट्रप्स, 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) संबंधित भूखंडाबाबतचा रस्ता, वीज, ड्रेनेज इ. विकासकामे महानगरपालिकेच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच करणे बंधनकारक आहे.
- ३०) एकात्रिवृत 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.
- ३१) नियमावलीनुसार सौर उर्जेवर चालणारी व उष्णजल (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे.
- ३२) डॅम्पू, 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 राहिल. तसेच सदर ठिकाणी नियमितपणे मलेरिया ऑईल, एंबेट फवारणी इ. डास प्रतिबंधक फवारणी नियमितपणे करणेची जबाबदारी विकसकावर राहिल.
- (३३) बांधकास व्यवसायिक / विकसक हैं, विकाचर मालक यांनी बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगार वर्गाचा विमा Insurance बंधनकारक आहे.
- ३४) साईटवरील सर्व बांधकाम मजुरांसाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागृहांची सोय करणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३५) अंतर्गत व वहिवाटीच्या रस्त्याबाबत क्षेत्र मनापचे ताब्यात देऊन ७/१२ उताऱ्यावर पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या नावाची नोंद केलेनंतर क्षेत्राचा मोबदला देण्यात येईल.
- ३६) बांधकाम साईटवरील वसाहतीत विद्युत वाहिनी (इलेक्ट्रीसिटी व आग यांपासून धोका निर्माण होऊ नये. यांची विशेष काळजी घेण्यात यावी.
- ३७) विद्युत महाराष्ट्र शासनाचे मेमोरंडम नं. टीपीसी / ४३९८/१५०४/सीआर २८७/९४/युडी११/आरडीपी दि. १९ जुलै १९९४ नुसार संबंधित जागामालक / जागेचा विकास करणार त्यांनी (बांधकाम / विकास करावयाच्या) जागेवर सर्वाना सहजरित्या दिसेल अशा 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 राहू 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) भूखंडातील बांधकामाचे क्षेत्र (Construction Area) FSI व Non FSI क्षेत्र मिळून २०,००० चौ. मी. पेक्षा जास्त होत असल्यास पर्यावरण विभागाचा ना हरकत दाखला सादर केल्याशिवाय बांधकामास सुरुवात 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 संरक्षण 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 पूर्वमंजूर 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) नियमावली क्र. ११.२ (ल) प्रमाणे बेसमेंट क्षेत्राच्या २.५% पेक्षा कमी व्हेंटिलेशन असल्यामुळे बसविणे आवश्यक संसाधने Mechanical Ventilation Exhaust Fan इ. आवश्यक संसाधने व कार्यान्वित साधणे ठेवणे विकसक यांवर बंधनकारक आहे.
- ४८) एकूण आवश्यक पार्किंग वाहन संख्येच्या २०% वाहनांसाठी EV Charging Unit बसविणे विकसकावर बंधनकारक आहे.
- ४९) पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणाकडून महानगरपालिकेमध्ये विलीन झालेल्या क्षेत्रासाठी पूर्णत्व दाखला घेतेवेळी लागू अतिरिक्त अधिमुल्याचा भरणे विकसकावर बंधनकारक राहील.
- ५०) पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणाकडून महानगरपालिकेमध्ये विलीन झालेल्या क्षेत्रासाठी रहिवास भूखंडावर वाणिज्य वापर अनुज्ञेय केल्यास नियमाप्रमाणे वाणिज्य वापर अधिकूल (प्रिमियम) भरणे विकसकावर बंधनकारक राहील.
- ५१) एकत्रित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील नियमांचा भंग झाल्यास विनियम क्र. २.१४ नुसार संचलित विकसक व ता. आर्कि/क्र. इमे. यांचे वर कारवाई करण्यात येईल.
- ५२) RERA रजिस्ट्रेशन क्रमांक :-

अ) विकसकाचा मालकाचा पत्ता

ब) बांधकामाच्या साईटचा पत्ता

मोबाईल क्र. _____

ई-मेल _____

पत्ता : _____

पुनापळे पुणे.

स.न. १९/३/१९, १९/३/२०

पुनापळे पुणे.