



(अभियुक्तों वा श्यामसूत्र का कार्यदेशीय मालकी हस्ताक्षरों के संदर्भ लक्षात न घेत। अर्जवालास हे संगतीपत्र देण्यात येत आहे.)

बांधकाम चालू करणेकरिता दाखला

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - १८.

दिनांक: 28/92/2020

श्री मोक्ष सुभाष डांग व इतर:

22 108 15101 10260311H

॥ यांना ॥

१) सोबतच्या मंजूर नकाशात दा

२) जोत्वापर्यंत काम आल्यानंतर नगरचर्चा व विकास विभागाकडून सेटबॅक तापसून घ्यावेत, त्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये.

४) ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधकाम करण्यात आले आहे त्या इमारतीच्या भोगवटा दाखला मागण्यापुर्वी विकसकाने इमारतीसमोर कंपाउंड वॉलच्या आत व बाहेर झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था करावी त्या शिवाय 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.

६) नवीन बांधकाम सुरु करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे आल्यास ती द्री अंथोरीटीची पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत. अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते, याची नोंद घ्यावी.

८) बांधकाम साहित्य अथवा जुन्या बांधकामाचा निघालेला राडारोडा सार्वजनिक रस्त्यावर मनपा चे परवानगी शिवाय ठेवता येणार नाही. जर हे साहित्य सार्वजनिक जागेवर ठेवल्याचे आढळल्यास त्यासाठी सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलील तत्तुदीनुसार रु ३०००/- प्रति दिन याप्रमाणे दंड आकारण्यात येईल.

१०) इमारतीच्या तळमजल्यावर गाळोधाकाच्या नावे दर्शविलेली टपालपेटी सुयोग्य ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहिल.

१२) इमारतीच्या सलोह काँक्रीट (आर.सी.सी.) कामाच्या सर्व बाजूंकरिता आधार व आकरासाठी लाकडांचा वापर करू नये. त्यासाठी लोखंडी आधारंचा वापर करणे बंधनकारक आहे.

- १३) इंडियन सोसायटी ऑफ स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्स, पुणे-३० या संस्थेकडील मान्यताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्सची इमारतीच्या कामासाठी नेमणूक करण्यात यावी तसेच सदरचे काम स्वीकारल्याबाबतचे स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्स यांचे पत्र विभागाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. सदरचे पत्र सादर केल्याशिवाय इमारतीच्या बांधकामास सुरुवात करू नये.
- १४) भूखंडाच्या संबंधित मिळकत कर भरल्याचा करसंकलन विभाग मनपा यांचे कडील दाखला/पावती सादर केल्याशिवाय बांधकाम चालू करू नये.
- १५) मंजूर रेखांकनातील खुली जागा विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे नियम क्रं. ११.३.१.५ नुसार तरतुदीचे अधिन विव्कसीत करणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- १६) विकास आराखड्यातील रस्ता बाधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. रस्ता रुंदीना बाधित क्षेत्र म.न.पा.चे नावे लावून ७/१२ चा उतारा/सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा सदर जागेचे FSI/DNR अनुज्ञेय करणेपुर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सदरहू रस्तारुंदीने बाधित क्षेत्राचा विकास मनपाच्या विनिर्देशाप्रमाणे विकसक यांनी स्वतः करणे आवश्यक आहे. अथवा मनपाच्या त्यावेळच्या प्रचलित दराने विकास खर्च भरणे आवश्यक आहे.
- १७) 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 भोगवटा दाखल देण्यात येणार नाही.
- १८) प्रस्तुत प्रकरणातील भूखंडाचे एकत्रीकरण नगर भूमापन कार्यालयाकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा भोगवटापत्रक घेण्यापुर्वी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.
- १९) ३०० चौ.मी. चरील क्षेत्राचे भूखंडावरील इमारतीसाठी (दाटवस्ती क्षेत्र वगळून) रेन वॉटर हार्बेस्टिंग व्यवस्था करणे बंधनकारक आहे.
- २०) भूखंडालगतचे पोहोच रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील पाण्याच निचरा होणे सार्वजनिक आरोग्याच्या दृष्टीने आवश्यक आहे. त्यासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.१.१ नुसार योग्य ती उपाययोजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसक/अर्जदार यांचेवर राहिल. याबाबत संबंधित गाळेधारक रहिवासी यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार/हरकत निर्माण झाल्यास त्याचे संपूर्णतः निराकरण करण्याची जबाबदारी विकसक/अर्जदार यांचेवर राहिल. त्याची मंनपास कोणत्याही प्रकारे तोषीस लागू देणार नाही. या अटीवर सदरहू बांधकाम चालू करण्याचे संमतीपत्र मंजूर करण्यात येत आहे.
- २१) इमारतीमध्ये पुरविण्यात आलेल्या पाक्रींगचे क्षेत्र गाळेधारकांसाठी विनामोबदला उपलब्ध करून देणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. याबाबत कोणतीही तक्रार आल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी विकसकाची राहिल.
- २२) मा.उपविभागीय अधिकारी / तहसिलदार यांचेकडून वर्ग १ साठी जमीनीची विनिश्चीता दाखल आवश्यक राहिल तसेच वर्ग २ साठी आवश्यक तो ना हरकत दाखला महानगरपालिकेस सादर केल्याशिवाय बांधकाम परवानगी देणेत येणार नाही.
- २३) म्हाडाम द्यावयाच्या सदनिका, पूर्णत्वांतर इमारतींना भाग/संपूर्ण भोगवटा दाखला देण्यात येईल.
- २४) यु.एल.सी. बाबत विकसक यांनी सादर केलेले हमीपत्रास अधिन राहून बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.
- २५) सर्व बांधकाम व्यवसायिक / विकसक / जागा मालक यांनी इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनियमन व सेव शर्ती) अधिनियम १९९६ व कंत्राटी कामगार (नियम आणि नियुक्ती) अधिनियम १९७० अनुषंगाने सर्व कामगारांना आरोग्य सुरक्षितता व त्यांचे कल्याण (Welfare) विषयक कायद्यातील तरतुदींची पूर्तता करून घेणे बंधनकारक आहे.
- २६) मा. जिल्हाधिकारी, पुणे यांची खनिकर्म शाखा द्वारे निर्गमित केलेल्या परिपत्रक क्र. खनिकर्म/कवि/८७७/२०१६ दि.३१/०३/२०१६ नुसार विकासकाने बांधकामसाठी लागणारे गौण खजिन हे अधिकृतित्या जाहिर केलेल्या व परवानगी दिलेल्या दागड, खडी, पुरूष, माती, वाळू, परवानाधारक यांचेकडून खोटी करणे बंधनकारक राहिल.
- २७) भूखंडातील बांधकामाचे क्षेत्र (Construction area) FSI व Non FSI क्षेत्र मिळून २०००० चौ.मी.पेक्षा जास्त असल्यास पर्यावरण विभागाचा ना हरकत दाखला सादर केल्याशिवाय बांधकामास सुरुवात करू नये.
- २८) सदरची परवानगी ही संबंधित विकसकाने रियल इस्टेट रेग्यूलेशन अँड डेव्हलपमेंट अँक्ट २०१६ (RERA) अंतर्गत बिलित मुदतीत नोंदणी करणे बंधनकारक राहिल.
- २९) भूखंड क्षेत्र २००० चौमी पेक्षा जास्त किंवा ५० पेक्षा अधिक सदनिका असल्यास WATER RECYCLE UNIT उभारून कार्यचित्त करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.



उप अभियंता



कार्यकारी अभियंता

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

सह शहर अभियंता
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

प्रत माहितीसाठी : १) सहा. मंडलअधिकारी, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, मनपा / पिंपरी वाघोरे / पिंपरीनगर / चिंचवड / भोसरी / कासारवाडी / आकुडी / निगडी प्राधिकरण / सांगवी / पिंपळे गुरव / पिंपळे निलख / पिंपळे सौदागर / चाकड / रावेत / रहाटणी / थेरांगव.

२) करसंकलन विभाग मुख्यकार्यालय, पिंपरी, पुणे - १८.

३) मा. मुख्याधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळ, आगरकरनगर, पुणे - ४११ ००१. (MAHADA)

काही महत्वाच्या सूचना

जागा वापरण्यास सुरुवात करण्यासंबंधी

- १) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील १६३ अन्वये विकसकाने बांधकाम पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भोगवटा पत्रक मिळण्याबद्दल 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 विकसक, महानगरपालिकेच्या दंडात्मक घोरणानुसार दंडास पात्र होईल.
- २) प्लॉटमधून जाणाऱ्या पाण्याच्या (विशेषतः पावसाच्या पाण्याचा) नैसर्गिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद वा कमी करण्याची संमती ह्या या दाखल्याने दिलेली नाही.
- ३) शेजारच्या लोकांना अथवा इतरांना कामापासून उपसर्ग किंवा कोणत्याही प्रकारचा त्रास पोहचू नये. त्याविषयी जबाबदारी विकसकावर आहे, या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणत्याही अधिकाऱ्यास बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही काम केल्यास त्याची जबाबदारी विकसकावर राहिल.
- ४) हा दाखला महानगरपालिकेच्या सेवकांनी अथवा संरक्षकाने (पोलिसाने) पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे अन्यथा संमतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे, असे समजण्यात येईल.
- ५) दाखला एक वर्षाकरिता अस्तित्वात राहिल. सदर संमतीपत्राप्रमाणे काम एक वर्षानंतर करणे असल्यास नवीन अर्ज करून संमतीपत्राची मुदत वाढवून घेतली गेली पाहिजे व असे संमतीपत्र मिळाल्यानंतर बांधकाम सुरू करावे.
- ६) विशेष प्रसंगी महानगरपालिकेने लेखी आज्ञा दिली तर ती पुन्हा मान्य केली पाहिजे, त्यात या संमतीवरून बाधा येत नाही.
- ७) बांधकाम चालू करण्यापुर्वी महानगरपालिकेकडून नळास पाण्याचा मीटर बसवून घेतला पाहिजे.
- ८) उंचीप्रमाणे इमारतीस टाक्यापर्यंत पाणी चढविण्यासाठी योग्य पंपाची सोय आवश्यक आहे. पाण्याच्या दाबाविषयी महानगरपालिका जबाबदार नाही, महानगरपालिकेच्या नळास पाण्याचे प्रेशर कमी असल्यामुळे इमारतीच्या वरील मजल्यावर पाणी चढू शकणार नसल्यास संपूर्ण इमारतीस योग्य व पुरेशा प्रमाणात पाणीपुरवठा होण्याच्या दृष्टीने पाण्याचा साठा करण्यासाठी इमारती भोवतालच्या मोकळ्या जागेत विकसकास मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी सांगतील त्या मापाचा, डिझाईनचा व स्पेसिफिकेशन्सच्या हौद बांधावा लागेल व त्या हौदास म्युनिसिपल मेन वॉटर लाईनपासून पाणी आणून हौदात सोडावे लागेल, तसेच सदर हौदाच्या वरील स्लॅब टॉप, जमिनीपासून किमान ०.३० मी व कमाल ०.४० मी उंच ठेवण्यात यावा. त्याचप्रमाणे सदर हौदातील पाणी इलेक्ट्रिक तजवीज विकसकास करावी लागेल. सदरच्या टाकीच्या आकारा मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी ठरवतील याप्रमाणे असला पाहिजे. विजेचा पुरवठा विकसक तयार असताना ही वीज कंपनीकडून मिळत नसल्यास डिझेल ऑईलच्या अगर पेट्रोलच्या सहाय्याने चालणारे इंजिन बसवून पाणी वरच्या मजल्यावर पंप करण्याची व्यवस्था विकसकानेच करावी लागेल. या शर्तीप्रमाणे पंप बसवून पाणी पुरवठ्याची तजवीज विकसकाने केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- ९) 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 किरली तसेच ओव्हरफ्लो (वकींग) पाईपला चांगल्यापैकी चायरोजचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भिंतीवर फुटक्या बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. फ्लशिंग संडसाचे अगर इतर संडसाचे जोते नजिकच्या रस्त्याच्या मध्यबिंदूपासून अगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी उंचीचे असावे.
- १०) संबंधित भूखंडाबाबतचा रस्ता, वीज, ड्रेनेज इ. विकासकाने महानगरपालिकेच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच करणे बंधनकारक आहे.
- ११) निवोजित बांधकाम रेल्वेच्या हद्दीपासून ३० मीटरच्या आत येत असल्यास रेल्वे खात्याकडील ना हरकत दाखला सादर करावा.
- १२) इमारतीचे बांधकाम परवानगी मान्यतेनंतर दोन महिन्यामध्ये प्रशमन, विकास व इतर शुल्क मनपा कोषागारात बंधनकारक राहिल. तथापि दोन महिन्यानंतर एकूण शुल्कावर द. सा. द. श. १८% दराने मंजूरीच्या दिनांकापासून व्याज आकारण्यात येईल व १२ महिन्यांपर्यंत सदर शुल्क व्याजासह न भरल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल. तसेच सदर कालावधीत मनपा नियमात वा घोरणात बदल झाल्यास मनपाचे सुचविल्यास विकसकावर नव्याने परवानगी / मान्यता घेणे बंधनकारक राहिल.
- १३) इमारतीच्या उदवाहकाबाबत सक्षम अधिकारी यांचे कडील चालविण्यासाठी अनुज्ञाप्ती, संपूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपुर्वी सादर करणे आवश्यक राहिल. त्याखेरीज लिफ्टचा वापर करू नये.

- १४) मॉल्स, थिएटर, मल्टीप्लेक्स, हॉटेल, करमणूक केंद्र अशा इमारतींना सुरक्षिततेच्या दृष्टीने एक्स-रे-स्कॅनर, डोअर फ्रेम मेटल डिटेक्टर, हॅण्ड हेल्ड मेटल डिटेक्टर, सी.सी.टी.व्ही. कॅमेरा व प्रशिक्षित स्टाफ, सिन्कर डॉग व पुरेजी निक्सकाव्दारे ठेवणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १५) १ हेक्टर व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असणाऱ्या निवास प्रकल्पाचे व मल्टीप्लेक्स, मॉल्स, इमारतीमध्ये दर्शनी ठिकाणी मनपाच्या KIOSK/ATM केंद्रासाठी २.४० मी x २.४० मी x २.४० मी मोजमापची खोली बांधून मनपाने ताब्यात विनामुल्य देणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १६) विकास नियंत्रण नियमावलीतील सुधारित नियम क्रं. २३.३ नुसार नियमात नमूद केलेल्या क्षमतेची सौर उर्जेवर चालणारी व उष्णजल (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भेगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- १७) ड्रॅथु, 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, एंटेट फवारणी इ. डास प्रतिबंधक फवारणी नियमितपणे करणेची जबाबदारी विकसकावर राहिल.
- १८) बांधकास / व्यवसायिक/ विकसक / जागा मालक यांनी बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगार (Insurance) वर्गाचा विमा काढणे बंधनकारक असून त्या बाबतची कागदपत्रे सादर केल्याशिवाय जोते तपासणी दाखला देणेत येणार नाही.
- १९) साईटवरील सर्व बांधकाम मजुरांसाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागृहांची सोय करणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

अ) विकसकाचा मालकाचा पत्ता

मोबाईल क्रं.

ई-मेल

पत्ता :

ब) बांधकामाच्या साईटचा पत्ता

क) RERA रजिस्ट्रेशन क्रमांक