



पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी १८.

परिशिष्ट ही - १

बांधकाम चालू करणेकरिता दाखला

सुधारित



वैशिष्ट्य / ना.श्रवणे/२४/२०२३

दि: २१/०३/२०२३
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - १८

क्रमांक - बी.पी./ ना.श्रवणे / ६४/२०२३

दिनांक : १२ / ०७ / २०२३

श्री./श्रीमती/मं. मे. सरीशिव डेकुलपर्स एम.एम.पी.मर्फे भागीदार श्री प्रशांत मुकाराम जायकुवार व श्री हरीश निवृत्ती जवळे
न्याय : ला. आ. / ला. स.श्री. गौतम आनंद

पत्ना: ८२०/६ कुमरीपु. भंडारकर रोड, विवालीनगर-पुणे ४२ यांना

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका बांधकाम महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन आणि नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८/४४ अन्वये
पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेच्या सीमेंटील मौजे ना.श्रवणे येथील सर्व्हे नं./ गट नं. ३२४ पर्याप्त बांधकाम

- सिटी सर्व्हे नं. (१) प्लॉट नं. पर्याप्त बांधकाम
- करण्यासाठी तुम्ही महानगरपालिकेला अर्ज दाखल केला तो दिनांक १६ / ०६ / २०२२ रोजी प्राप्त झाला. यावरून बांधकाम करण्यास खाली नमुद अटीवर व जाटा अट क्र १ ते ४६ नुसार गुन्ह्यास बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.
- १) रोट बॅकच्या अंमलबजावणीच्या परिणामी रिक केव्हेंली जमीन श्रवित्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग बनवेल.
 - २) कोणतीही नवीन इमारत वा त्यातील भाग ताब्यात घेतला जाणार नाही किंवा त्या न्यतिरिक्त किंवा वापरण्याची परवानगी मिळणार नाही किंवा भोंगवटा प्रमाणपत्र मंजूर होईपर्यंत कोणत्याही व्यतीस वापरण्याची परवानगी दिली जाणार नाही.
 - ३) सतर ग्रंथ प्रमाणपत्र बांधकाम चालू करणेच्या तारखेपासून सुरू होणाऱ्या एकर वर्षाच्या कालावधीसाठी वेध राहील.
 - ४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या जमिन (प्लॉट) नसलेल्या जागेचा विकास करण्यास पास नाही.

सोबत - १ ते ५२ अटी व नकाशा प्रती.

राज्य प्रतीकर भा. शहर अधिकारः
श्री. ना.श्रवणे अर्जे.

रूप अधिवचना
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

कार्यकारी अधिवचना
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

राहर अधिवचना करिगा
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

प्रत यंत्रनीससाठी : १) सहा, महत्त अधिकारी, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, मनपा / पिंपरी कवठे / पिंपरीनगर / चिंचवड / भोसरी / कासारवाडी / अशुद्धी / निगाडी प्राधिकरण / सांगवी / पिंपळे गुज / पिंपळे विलख / पिंपळे सौदागर / चाकड / रावत / रतटणी / धेरगांव.
२) मा. मुख्याधिकारी, पुणे पुरविसर्माण व श्रेयविकास महामंडळ, आगरकरनगर, पुणे ४११००१.

अट क्र ११ भारत कर्नाट कॅम्पिंग (SBC) प्रमाणपत्राने नोंदी द्या किंवा कृती अडवल्यात याची प्रवेदन नगरपालिके चिंचवडसाठी गरजेत UDCPR-20 वर्षीय नियम क्र. २३० नुसार कायदा करणेन व न्यायालय परवानगी दीर्घिन पाणे उभार नाही.

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी १८.

बांधकाम घालू करणेकरिता महत्वाच्या सूचना / अटी

- १) सोबतच्या मजूर नकाशात दाखविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम करणे बंधनकारक आहे.
- २) जोल्यापर्यंत काम आल्यानंतर (डी.पी. रस्त्याबाबत) नगरातना व विकास विभागाकडून मेटर्क तपासून घ्यावेत. त्याशिवाय जोल्यावरील काम सुरू करू नये. ज्यांच्यापर्यंतच्या कामाचे विभागस लेव्ही स्वल्पात 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 मागण्यापूर्वी विकसकाने इमारतीसमोर कंगडड वॉलच्या आत झरे लावून ती व्यवस्थित बाह्यविषयाच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था करावी, त्या शिवाय भोगवटा दाखला मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना बळार हे संरक्षण कुंपन विकसकाने करावयाचे आहे. तसेच महानगरपालिकेच्या प्रचलित नियमानुसार योग्य ती अनामत रक्कम कोषागारत भरणे बंधनकारक आहे.
- ५) नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये ग्राई असल्यास ती ट्री योरिटीची पूर्व परवानगी घेतल्या शिवाय तोंडू नयेत. अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते याची नोंद घ्यावी.
- ६) बांधकाम परवानगी करिता 'बांधकाम राहणोद्योग व्यवस्थापन' (C & D Waste Management Plan) सोबत पर्यावरण विभागकडील ना हरकत प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे. तसेच बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला देताना विकसकाने C & D Waste Processing Plan वर टाकलेल्या राहणोद्योगाचा रिपोर्ट तसेच प्रक्रियेतून पुर्ननिर्मित झालेले कमीत-कमी २०% बांधकाम साहित्य वापरलेले प्रमाणपत्र प्राप्त झालेनंतर संबंधितांना पुर्णत्वाचा दाखला देण्यात येईल. सदरची अट १०० चौ. मी. पेक्षा जास्त भूखंड क्षेत्राकरिता लागू राहिल.
- ७) इमारतीच्या मजल्यावरील सदरनिकाशाकारांच्या नावे रतीवितेची टपालपेटी सुर्योग्य ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहिल.
- ८) विकास आराखड्यातील रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र नियमानुसार महानगरपालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक राहिले. त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिल्या जाणार नाही.
- ९) भूखंडाच्या संबंधित मिळकत कर भरल्याचा करसंकलन विभाग मनपा यांचेकडील दाखला/पावती सादर केल्याशिवाय बांधकाम चालू करू नये.
- १०) मंजूर रेखांकनातील खुस्ती जागा विकास नियंत्रण विभागावतीप्रमाणे विकसीत करणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिल्या जाणार नाही.
- ११) विकास आराखड्यातील रस्ता बांधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र म.न.पा.चे. नाव लावून ७/१२ चा उतरा / सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा, भूदर जागेचे FSI/ DR अनुज्ञेय करणेपुढी वा कार्यालयाकडे सादर करणेपुढी या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सदर रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्राचा विकास मनपाच्या विनिर्देशाप्रमाणे विकसक यांनी स्वतः करणे आवश्यक आहे. अथवा मनपाच्या त्यावेळच्या प्रचलित दराने विकास कर भरणे आवश्यक आहे.
- १२) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेचा मोजणी नकाशा व्हिवाटीनुसार असून व्हिवाबत याद निर्माण झालेस त्यास म.न.पा. बाबत भूदर दाखणार नाही. नगरभूमापन कार्यालयाकडील सुधारित मोजणी नकाशा / मालमत्तापत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही.
- १३) प्रस्तुत प्रकरणातील भूखंडाचे एकत्रीकरण नगर भूमापन कार्यालयकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा भोगवटापत्रक घेण्यापूर्वी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.
- १४) इमारतीसाठी नियमानुसार तेन वॉटर हार्नेस्टिंग 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 राहिल. यानाबत संबंधित गाळेभागाक रक्षिवासी यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार / हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्णतः निराकरण करणेची जबाबदारी विकसकाची राहिल.
- १६) मा. उपविभागीय अधिकारी / तरासिलदार यांचेकडून वर्ग १ साठी जमीनची विनिश्चीता दाखल आवश्यक राहिल. तसेच वर्ग २ साठी आवश्यक तो ना हरकत दाखला महानगरपालिकेस सादर केल्याशिवाय बांधकाम परवानगी देणेन येणार नाही.
- १७) महासम शावकाच्या सर्जनिक, पुर्णत्वांतर इतर इमारतीचा भाग / संपूर्ण भोगवटा दाखला देण्यात येईल.
- १८) यु.एल.सी. बाबत विकसक यांनी सादर केलेले हमीपत्रास अधिन राहून बांधकाम परवानगी देणेन येत आहे.
- १९) सर्व बांधकाम व्यवसायिक / विकसक / जागा भातक यांनी इमारत व इतर बांधकाम कामगार (तेजगार विनियमन व सेवा शर्ती)

- अधिनियम १९९६ व कंत्राटी कामगार नियम आणि निर्मुलन) अधिनियम १९७० अनुषंगाने सर्व कामगारांना आरोग्य सुरक्षितता व त्यांचे कल्याण विषयक कायद्यातील तरतुदीची पूर्तता करून घेणे बंधनकारक आहे.
- २०) मा. जिल्हाधिकारी, पुणे यांची खनिकर्म शाखा द्वारे निर्माणित केलेल्या परिपत्रक क्र. खनिकर्म / काधि / ८७७/२०१६ दि. ३१/०३/२०१६ नुसार विकसकाने बांधकामासाठी लागणारे गौण खनिज हे अधिकृतरीत्या जाहिर केलेल्या परवानगी दिलेल्या टाग्ड, खडी, मुरुम, माती, वायू परवानगारक यांचेकडून खरेदी करणे बंधनकारक राहिले.
- २१) सररची परवानगी ही संबंधित विकसकाने रिवल इस्टेट रेलूशन अॅन्ड डेव्हलपमेंट अॅक्ट २०१६ (RERA) अंतर्गत विहित मुदतीत नोंदणी करणे विकसकावर बंधनकारक राहिले.
- २२) WASTE WATER RECYCLE UNIT / STP हे जलनिःसारण ना हरकत प्रमाणपत्राप्रमाणे उभारून कार्यन्वित करणे विकसकानवर बंधनकारक राहिले.
- २३) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील २१३ अन्वये विकसकाने बांधकाम पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयापर्य्ये बांधकाम भोगवटापर्य्यक पिल्लयाबद्दल अर्थ करणे आवश्यक आहे. तसेच मा. शहर अधिपतीत आण त्यांनी नेपलेल्या अधिकाऱ्याच्या जागेची तपासणी करता येईल व जागा वापरण्यास समती देता येईल. या विषयद वतन करणारा संबंधित विकसक, महानगरपालिकेच्या टॅडलपक धोरणानुसार दंडास पात्र होईल.
- २४) प्लॅटमधून जाणाऱ्या पाण्याच्या (विशेषतः पावसाच्या पाण्याचा) नैसर्गिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद वा कमी करण्याची समती या दखल्याचे दिलेले नाही.
- २५) शेजारच्या लोकांना अथवा इतरांना कामापासून उपसर्ग किंवा कोणत्याही प्रकारचा त्रास पोहचू नये. त्याविषयी जबाबदारी विकसकावर आहे. वा समतीपत्राने दुसऱ्या कोणत्याही अधिकाऱास बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही काम केले्यास त्याची जबाबदारी विकसकावर राहिले.
- २६) हा दखलता महानगरपालिकेच्या सेवकांना अथवा संरक्षकाने (पोलिसाने) पाहण्यास मारिलेला असता दाखविलेला पाहिजे अन्यथा संघर्षाविना बांधकाम चालू आहे, असे स्पष्टपणे दाखविले जाईल. विशेष प्रसंगी महानगरपालिकेची लेखी आज्ञा दिली तर ती पूर्णतः मान्य केली पाहिजे त्यात वा समतीवरून बाधा येत नाही.
- २७) पाणीपुरवठा ना हरकत दाखल्यापर्य्ये मरूट केलेले अटी प्रमाणे आवश्यक ती व्यवस्था करावी.
- २८) महानगरपालिकेच्या लेखी समतीपत्राशिवाय नवीन विहीर, तलाव किंवा डबके, रौंद, अगर कारंजे खोदण्याचा अगर ६. बांधण्याचे काम करू नये. गर्लरूम, उगडी घटारे, यांना मच्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे, हीतात केसकरा व जाईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यात सुलभपणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप व किडी तसेच ओव्हरफ्लो (वर्किंग) पाईपला चांगल्यापैकी वायरोबचे संक्षण असावे. रडोवरील भिंतीवरील फुटण्या बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. फ्लॉशिंग संज्ञासोबत जोते नैबिकच्या रस्त्याच्या मध्याबद्दपासून अगर मालकाच्या इमारती भोंवतलेल्या जागेपासून ०.५ मी उंचीचे असावे.
- २९) संबंधित भूखंडाबाबतचा रस्ता, बीब, ड्रेनेज इ. विकासकाने महानगरपालिकेच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच करणे बंधनकारक आहे.
- ३०) एकात्रित विकसक नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अधिनियम क्र. १३.२ नुसार भूखंडाचे ४००० चौ. मी. व त्यापेक्षा जास्त साठी सौर जलसंधारणी SWM/RAIN V System बसवणे बंधनकारक आहे व त्यासाठी किमान २५% उदात्ता क्षेत्र जागणे आवश्यक आहे.
- ३१) नियमावलीनुसार सौर उर्जेवर चालणारी व उष्णजल (Solar Water Heating System) यंत्रणेने बंधनकारक आहे.
- ३२) ड्रेमू, चिक्कानुऱ्या, मलोरिया इ. डासांचे वाढीवर नियंत्रण ठेवणेसाठी बांधकामाने साईटवर साठवलेले पाण्याचे टाक्यांवर झाकण असणे बंधनकारक आहे. तसेच साठविलेले पाण्याचे टाकीचे परिसरात साचलेल्या पाण्याचा तिकरा नियमितपणे करणे विकसकावर बंधनकारक राहिले. तसेच सरर टिकणी नियमितपणे मलोरिया आईस, एंबेट फ्लारणी इ. डास प्रतिबंधक फ्लारणी नियमितपणे करणेची जबाबदारी विकसकावर राहिले.
- (३३) बांधकाम व्यवसायिक / विकसक हे, तिकाचा भारतक यांनी बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगार वर्गाचा निमा Insurance बंधनकारक आहे.
- ३४) साईटवरील सर्व बांधकाम मजुरांसाठी मज्जक पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागृहांची सोय करणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिले.
- ३५) अंतर्गत व वहिनाटीच्या रस्त्याबाबत क्षेत्र मनापच ताब्यात देऊन ७/१२ उताऱ्यावर पिंपरी विचवड महानगरपालिकेच्या नांवाची नोंद केलेनंतर क्षेत्राचा मोंवटला देण्यात येईल.
- ३६) बांधकाम साईटवरील वसाहतीत विद्युत वाहिनी (इलेक्ट्रिसिटी व आण चांगूनून धोका निर्माण होऊ नये. यांची विशेष काळजी घेण्यात यावी.
- ३७) विद्युत मरणाप्र शासनाचे भेचोरडम नं. टीपीसी / ४३९८/१५.०४/सीआर. २८७/९४/गुडी१४/आरडीपी दि. १९ जुलै १९९४ नुसार संबंधित जागाभरतक / जागेचा विकास करणार त्यांनी (बांधकाम / विकास करावयाऱ्या) जागेवर सर्वांना सहजरीत्या टिसेल अशा रितीने 'डिप्ले बोर्ड (माहिती फलक)' बसविणे आवश्यक आहे. या फलकाचे नाव, आर्किटेक्टचे नाव व इतर अनुषंगिक) माहिती असणे आवश्यक आहे.

- ३८) कामाच्या टिकणी अथवात झाल्यास कामागारांना पिळणाऱ्या तापापासून हे रॉचित राहू नये या कारणा विकासाकाने कामागारांच्या अपघात विमा काढणे बंधनकारक राहिल.
- ३९) जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्काचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जाद्वारास हा वाडवला देणेत येत आहे.
- ४०) भूखंडातील बांधकामाचे क्षेत्र (Construction Area) FSI व Non FSI क्षेत्र मिळून २०.००० चौ. मी. पेक्षा जास्त ठेव अस्त्यास पर्यावण विभागाचा ना हरकत दाखला सार केल्याशिवाय बांधकामास मुल्यता करू नये.
- ४१) विकास नियंत्रण नियमावलीतील अधिनियम क्र. १.२०.२ (ल) नुसार ३०.०० मी. पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीसाठी Mechanical Ventilation यंत्रणा बसविणे व कार्यान्वित ठेवणेची बाब विकासाक यावर बंधनकारक आहे.
- ४२) भारतीय मानक १५.२३०९.१.९८९ 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 पथ १३.५ मध्ये नमुद केलेनुसार ४००० चौ. मी व त्यावरील बांधकाम क्षेत्र (Built up) असलेल्या निवासां आनिवासी मिश्र वापर / इमारतीस organic waste composter (O.W.C) कार्यान्वित ठेवणे बंधनकारक आहे.
- ४४) सरदर वे बांधकाम नकाशे हे धर्वावरण विभागाकडील Environmental Clearance प्रमाणपर पिळणेत अधिन गारून मंजूर करणेत आले आहेत. प्रत्यक्षात जागेवर पूर्वमंजूर आदेशातील बांधकाम क्षेत्रावर Environmental Clearance मिळाले शिवाय बांधकाम / विकासास काळा देणार नाही.
- ४५) लेखापरिक्षणात रकमेची वसुली निघालेस विकासाकाना भरणे बंधनकारक राहिल.
- ४६) नियोजित प्रकल्पपथ ४० जलनरण तलाव प्रस्तावित केले असल्यास त्यासाठी जीवाश्मक नियुक्त करणे बंधनकारक राहिल.
- ४७) सर्व समावेशक आणि एकत्मिक नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCRS) नियमावली क्र. ११.२ (ब) प्रमाणे बेसवेट क्षेत्रान्या २.५% पेक्षा कमी व्हॅटीलेशन असल्यामुळे बसविणे आवश्यक संसाधने Mechanical Ventilation Exhaust Fan इ. आवश्यक संसाधने व कार्यान्वित साधणे ठेवणे विकासाक यावर बंधनकारक आहे.
- ४८) एकूण आवश्यक पार्किंग जाहन संख्येच्या २०% जाहनासाठी EV Charging Unit बसविणे विकासाकाने बंधनकारक आहे.
- ४९) मिश्री वित्तवड नवनगर विकास प्राधिकरणाकडून महानगरपालिकेमध्ये विलीन झालेल्या क्षेत्रासाठी पूर्णतच दाखला घेतवेळी लागू अतिरिक्त अधिमुल्याचा भरण करणे विकासाकाने बंधनकारक राहिल.
- ५०) मिश्री वित्तवड नवनगर विकास प्राधिकरणाकडून महानगरपालिकेमध्ये विलीन झालेल्या क्षेत्रासाठी रहिवास भूखंडावर बाणिज्य वापर अनुश्रेय केल्यास नियमप्रमाणे बाणिज्य वापर अधिमुल (प्रिमियम) भरणे विकासाकाने बंधनकारक राहिल.
- ५१) एकवित्त विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील नियमांचा भंग झाल्यास विनिमय क्र. २.१४ नुसार संचालित विकासाक व ता. आर्कि.क्र. इये. यांचे वा कारवाई करण्यात येईल.
- ५२) RERA रजिस्ट्रेशन क्रमांक :-

अ) विकासाकाने मालकीचा पत्ता

ब) बांधकामाच्या साईटचा पत्ता

मोबाईल क्र. _____

ई-मेल _____

मोबा. नं. नाथवडे

पत्ता : _____

प.नं. ३२६, ३५०