



श्री. वि. वि. वि. २०५२०२४ दि. २५/०८/२०२४
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी १८.

परिशिष्ट डी - १

बांधकाम चालू करणेकरिता दाखला



पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - १८

क्रमांक - बी.पी. / वॉर्ड नं. १४८/२०२४

दिनांक : २८ / ०९ / २०२४

श्री / श्रीमती / मॅ. राणेरा मुकाराम सोई वडनर

व्दारा : ला. आ. / ला. स. श्री.

साणिक कुटुंब

१८ वॉर्ड वेस्ट क्षेत्रात पुणे-३३

याना

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांचकडून महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन आणि नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८/४४ अन्वये
पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेच्या सीमोतील मोबे. शरण. येथील सर्व्ह नं./ मॉट नं. ७६/१११, ७६/११२
७६/११३, ७६/१११/२१२ सिटी सर्व्ह नं. (पै) प्लॉट नं. मधील बांधकाम

करण्यासाठी तुम्ही महानगरपालिकेला अर्ज दाखल केला तो दिनांक २१ / १० / २०२४ रोजी प्राप्त झाला. यावरून

बांधकाम करण्यास खाली नमुद अटीवर व जादा अट क्र १ ते ४६ नुसार तुम्हास बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

- १) सॅट बॅकच्या अंमलबजावणीच्या परिणामी रिक्त केलेली जमीन भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग बनवेल.
- २) कोणतीही नवीन झमरात 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 (शुद्ध) नसलेल्या जागेचा विकास करण्यास पात्र नाही.

सोबत - १ ते ५२ अटी व नकाशा प्रती.

उप अभियंता

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

स्थळ प्रतीवर मा. शहर अभियंता

सह. शा. शा. असे.

कार्यकारी अभियंता

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

प्रत भेद्वितीसाठी : १) सहा. मंडल अधिकारी, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, मनपा / पिंपरी वाघरे / पिंपरीनगर /

चिंचवड / भोसरी / कासारवाडी / आकुर्डी / निगडी प्राधिकरण / सांगवी / पिंपळे गुरव /

पिंपळे निलख / पिंपळे सौदागर / वाकंड / रावेत / रहाटणी / शेरगांव.

२) मा. मुख्याधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळ, आगरकरनगर, पुणे ४११००१.

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी १८.

बांधकाम चालू करणेकरिता महात्वाच्या सूचना / अटी

- १) सोबतच्या मंजूर नकाशात दाखविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम करणे बंधनकारक आहे.
- २) जोत्यापर्यंत काम आल्यानंतर (डी.पी. रस्त्याबाबत) नगररचना व विकास विभागाकडून सेटबॅक तपासून घ्यावेत. त्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये. ज्यात्यापर्यंतच्या 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 मागण्यापूर्वी 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 रक्षक कोषागारात भरणे बंधनकारक आहे.
- ५) नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती ट्री थोपटीची 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 विभागाकडील ना हरकत प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे. तसेच बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला देताना विकसकाने C & D Waste Processing Plan वर टाकलेल्या राडारोड्याचा रिपोर्ट तसेच प्रक्रियेतून पुनिनिर्मित झालेले कर्मात-कमी २०% बांधकाम साहित्य वापरलेचे प्रमाणपत्र प्राप्त झालेनंतर संबंधितांना पूर्णत्वाचा दाखला देण्यात येईल. सदरची अट ३०० चौ. मी. पेक्षा जास्त भूखंड क्षेत्राकरिता लागू राहिल.
- ७) इमारतीच्या मजल्यावरील सदनिकाधारकांच्या नावे दर्शविलेली टपालपेटी सुयोग्य ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहिल.
- ८) विकास आराखड्यातील रस्ता रूंदीने बांधित क्षेत्र नियमानुसार महानगरपालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- ९) भूखंडाच्या संबंधित मिळकत कर भरल्याचा कसंकरना विभाग मनपा यांचेकडील दाखला/पावती सादर केल्याशिवाय बांधकाम चालू करू नये.
- १०) मंजूर रेखांकनातील खुली जागा विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे विकसित करणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- ११) विकास आखड्यातील रस्ता बांधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. रस्ता रूंदीने बांधित क्षेत्र म.न.पा.चे. नाव लावून ७/१२ चा उतरा /सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा, सदर जागेचे FSJ/ DR अनुज्ञेय करणेपूर्वी या कार्यालयकडे सादर करणेपूर्वी या कार्यालयकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सदरहू रस्ता रूंदीने बांधित क्षेत्राचा विकास मनपाच्या विनिर्देशाप्रमाणे विकसक यांनी स्वतः करणे आवश्यक आहे. अथवा मनपाच्या त्यावेळच्या प्रचलित दराने विकास खर्च भरणे आवश्यक आहे.
- १२) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेचा मोजणी नकाशा बहिवाटीनुसार असून हद्दीबाबत वाद निर्माण झालेस त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. नगरभुमपन 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 रेन वॉटर हॉव्होस्टिंग 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. याबाबत संबंधित गाळेधारक रहिवासी यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार / हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्णतः निराकरण करणेची जबाबदारी विकसकाची राहिल.
- १६) मा. उपविभागीय अधिकारी / तहसिलदार यांचेकडून वर्ग १ साठी जमीनीची विनिश्चिता दाखल आवश्यक राहिल. तसेच वर्ग २ साठी आवश्यक तो ना हरकत दाखला महानगरपालिकेस सादर केल्याशिवाय बांधकाम परवानगी देणेत येणार नाही.
- १७) म्हाडास दावयाच्या 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 व्यावसायिक / विकसक / जागा मालक यांनी इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनियमन व सेवा शर्ती)

- अधिनियम १९९६ व कंत्राटी कामगार नियम आणि निर्मुलन) अधिनियम १९७० अनुषंगाने सर्व कामगारांना आरोप्य सुरक्षितता व त्यांचे कल्याण विषयक कायद्यातील तरतुदीची 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 बांधकामसाठी लागणारे गौण खनिज हे अधिकृतरीत्या जाहिर केलेल्या परवानगी दिलेल्या दगड, खडी, मुरूम, माती, वाळू परवानाधारक यांचेकडून खरेदी करणे बंधनकारक राहिले.
- २१) सतरावी परवानगी ही संबंधित विकासकाने रियल इस्टेट रेग्युलेशन 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 विकसकावर बंधनकारक राहिले.
- २३) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील २६३ अन्वये विकसकाने बांधकाम पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयापथ्ये बांधकाम भोगवटापत्रक मिळवण्याबाबत अर्ब 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 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 त्रास पोहचू नये. त्याविषयी जबाबदारी विकसकावर आहे. या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणत्याही अधिकारस बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही काम केल्यास त्याची जबाबदारी विकसकावर राहिले.
- २६) हा दाखला महानगरपालिकेच्या सेवकांनी अथवा संरक्षकाने (पोलिसाने) पाहण्यास मागितला असता दाखवितला पाहिजे अन्यथा संमतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे, असे समजण्यात येईल. विशेष प्रसंगी महानगरपालिकेची लेखी आज्ञा दिली तर ती पुन्हा मान्य केली पाहिजे त्यात या समतीवरून बाधा येत नाही.
- २७) पाणीपुरवठा ना हरकत दाखल्यापथ्ये 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. गलीट्रुप्स, उघडी गटारे, यांना मच्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे, हौदात केरकचरा न बाईल अशी जाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यात सुलभपणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप व किळी तसेच ओव्हरफ्लो (वर्किंग) पाईपला चांगल्यापैकी वापरोजने संरक्षण असावे. हद्दीवरील भिंतीवरील फुटक्या बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. फ्लशिंग संडासाचे जोते नजिकच्या रस्त्याच्या मध्याबिंदूपासून अगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी उंचीचे असावे.
- २९) संबंधित भूखंडाबाबतचा रस्ता, वीब, ड्रेनेज इ. विकसकामे महानगरपालिकेच्या स्पॅसिफिकेशनप्रमाणेच करणे बंधनकारक आहे.
- ३०) एकत्रितवृत्त विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अधिनियम क्र. १३.२ नुसार भूखंडक्षेत्र ४००० चौ. मी. व त्यापेक्षा जास्त साठी सौर ऊर्जेसाठी SWH/RATPV 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) ड्रेयू, चिकनगुत्या, मलेशिया इ. डसांचे वाढीवर नियंत्रण ठेवणेसाठी बांधकामाचे साईटवर साठवलेले पाण्याचे टाक्यांवर जाकण असणे बंधनकारक आहे. तसेच साठविलेले पाण्याचे टाकीचे परिसरात साचलेल्या पाण्याचा निचरा नियमितपणे करणे विकसकावर बंधनकारक राहिले. तसेच सतर ठिकाणी नियमितपणे मलेशिया ऑईल, एंबेट फवारणी इ. डस प्रतिबंधक फवारणी नियमितपणे करणेची जबाबदारी विकसकावर राहिले.
- (३३) बांधकाम व्यवसायिक / विकसक हँ, 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 राहिले.
- ३५) अंतर्गत व वहिवाटीच्या रस्त्याबाबत क्षेत्र मनापणे ताब्यात देऊन ७/१२ उताऱ्यावर पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या नावाची नोंद केलेनंतर क्षेत्राचा मोबदला देण्यात येईल.
- ३६) बांधकाम साईटवरील वसाहतीत विद्युत वाहिनी (इलेक्ट्रीसिटी व अग्रा यांपासून धोका निर्माण होऊ नये. यांची विशेष काळजी घेण्यात यावी.
- ३७) विद्युत महाराष्ट्र शासनाने मेमोरंडम नं. टीपीसी / ४३९८/१५०४/सीआर २८७/९४/युडी११/आरडीपी दि. १९ जुलै १९९४ नुसार संबंधित जाग्यापालक / जागेचा विकास करणार त्यांनी (बांधकाम / विकास करावयाच्या) जागेवर सर्वांना सहजरीत्या दिसेल अशा रितीने 'डिस्टले 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 राहिल.
- ३९) जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्काचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जाद्वारास हा दाखला देणेत येत आहे.
- ४०) भुखंडातील 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 मिळोस 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 राहिल.
- ४६) नियोजित प्रकल्पांमध्ये बलतरण तलाव प्रस्तावित केले असल्यास त्यासाठी जीवरक्षक नियुक्त करणे बंधनकारक राहिल.
- ४७) सर्व समावेशक आणि एकात्मिक नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) नियमावली क्र. ११.२ (ल) प्रमाणे बेसमेंट क्षेत्राच्या २.५% पेक्षा कमी कॅटीलेशन 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 प्राधिकरणकडून महानगरपालिकेमध्ये विलीन झालेल्या क्षेत्रासाठी पूर्णत्व दाखला घेतेवेळी लागू अतिरिक्त अधिमूल्याचा भरणे करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल.
- ५०) पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणकडून महानगरपालिकेमध्ये विलीन झालेल्या क्षेत्रासाठी रहिवास भूखंडावर वाणिज्य वापर अनुज्ञेय केल्यास नियमाप्रमाणे वाणिज्य वापर अधिकूल (प्रिमियम) भरणे विकसकावर बंधनकारक राहिल.
- 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 :-

अट क्र. - मंदर ठिकाणी प्रत्यक्ष काम करीत असताना मान्यताप्राप्त म्युन्सिपल इंजिनियर यांचे डिजाईन नुसार आर.सी.सी. रिटिनिंग वॉलचे काम करणे तसेच अनुवाजुच्या मिळकतींना शोका निर्माण होणार नाही याची तात्कीक दक्षता घेणेची जबाबदारी अर्जदार / विकसक यांची राहिल.

अट क्र. - प्रकल्पाचे / इमारतीचे प्रवेश द्वाराजवळ रस्त्याचे बाजुने प्रत्येकी ५० मी. अंतरावर एक सी.सी.टी.व्ही. याप्रमाणे बसविणे विकसकाम बंधनकारक राहिल.

अट क्र. - विकसनाच्या ठिकाणी थुळ प्रतिबंधक उपाययोजना मानपाने वेळीवेळी दिलेल्या निर्देशाप्रमाणे करणे विकसकांवर बंधनकारक आहे.

अट क्र. - इलेक्ट्रीक वाहतूत चांजिन्यामदी अतिरिक्त इलेक्ट्रीक वॉड विद्युत महाभंडळाकडून मान्य बलून घेणेत यावा.

अट क्र. - पि.चि.म.न.पा. इमारतीच्या छताचे तापमान नियंत्रणाबाबत मा.आयुक्त.सी. यांचे कडीत दि. ०७/०२/०४ रोजीचे परिपत्रकात नमुद कुल रूप (Cool Room) पॉलिमीनुमर टेपेम, पार्किंग व पोट्रीयम च्या छतावर तापमान नियंत्रित ठेवणेच्या तीन पर्याया पैकी योग्य पर्यायाची पुर्तना करणेच्या अटीवर मंदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

मोबाईल क्र. 9221832599

ई-मेल

पत्ता : श्रीश्री - शिवन, श.ग.

Los P

श्रीश्री - शिवन - श.ग.

Ue P