

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - ४११ ०१८.
बांधकाम चालू करणेकरिता महत्वाच्या सुचना / अटी

- १) सोबतच्या मंजूर नकाशात दाखविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम करणे बंधनकारक आहे.
- २) जोत्यापर्वत काम आल्यानंतर नगररचना व विकास विभागाकडून सेटबॅक तापासून घ्यावेत. त्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये. जोत्यापर्वतच्या कामाचे विभागस लेखी स्वरूपात कळवावे.
- ३) सोबतच्या नकाशावर नमूद करण्यात आलेल्या अटींवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
- ४) ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधकाम करण्यात आले आहे. त्या इमारतीचा भोगवटा दाखला मागण्यापूर्वी विकासकाने इमारतीसमोर कंपाउंड वॉलच्या आत झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था करावी त्या शिवाय भोगवटा दाखला मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना जखर ते संरक्षण कुंपन विकासकाने करावयाचे आहे. तसेच महानगरपालिकेच्या प्रचलित नियमानुसार योग्य ती अनामत रकम कोषागारात भरणे बंधनकारक आहे.
- ५) नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जगोमट्ये झाडे असल्यास ती दूी अर्थो रिटीची 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 विकासकाने C&D Waste Processing Plan चर टाकलेल्या राडारोड्याचा रिपोर्ट तसेच अक्रियेटून पुनर्निर्मित झालेले कमीत-कमी २०% बांधकाम साहित्य वापरलेचे प्रमाणपत्र प्राप्त झालेनंतर संबंधितांना पूर्णत्वाचा दाखला देण्यात येईल. सदरची अट ३०० चौ. मी. पेशा जमन भूखंड क्षेत्राकरिता लागू राहिल.
- ७) इमारतीच्या तळमजल्यावरील गाळेधारकांच्या नावे दर्शविलेली टपालघेटी सुयोग्य ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहिल.
- ८) विकास आराखड्यातील रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र नियमानुसार महानगरपालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- ९) भूखंडाच्या संबंधित मिळकत कर भरल्याचा करसंकलन विभाग मनाग 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 बांधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र म.पा.चे. नाव लावून ७/१२ चा उतारा/सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा सादर जगोचे FSI / DR अनुज्ञेय करणेपूर्वी वा कार्यालयाकडे सादर करणेपूर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सदर रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्राचा विकास मनपाच्या विनिर्देशाप्रमाणे विकासक यांनी स्वतः करणे आवश्यक आहे. अथवा मनपाच्या त्यावेळच्या प्रचलित दराने विकास खर्च भरणे आवश्यक आहे.
- १२) प्रस्तुत प्रकरणातील जगोचा मोजणी नकाशा बहिष्वाटीनुसार असून हद्दीबाबत वाद निर्माण झालेस त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. नगरभूमापन कार्यालयाकडील सुधारित मोजणी नकाशा/मालमत्तापत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही.
- १३) प्रस्तुत प्रकरणातील भूखंडाचे एकीकरण नगर भूमापन कार्यालयाकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा भोगवटापत्रक घेण्यापूर्वी वा विभागासा सादर करणे आवश्यक आहे.
- १४) इमारतीसाठी नियमानुसार रेन वॉटर हॉव्होस्टिंग व्यवस्था करणे बंधनकारक आहे.
- १५) भूखंडालगतचे पोरोचे रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील सर्व प्रकारच्या पाण्याचा निचरा होणे सार्वजनिक आरोग्याच्या दृष्टीने आवश्यक आहे. त्यासाठी योग्य ती उपाययोजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक / अर्जदार यांचेवर राहिल. याबाबत संबंधित गाळेधारक रीहवासी यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार/हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्णतः निराकरण

- १६) मा. उपविभागीय अधिकारी/तहसिलदार यांचेकडून वर्ग १ साठी जमीनीची विनिव्हीता दाखल आवश्यक राहिल. तसेच वर्ग २ साठी आवश्यक ती ना हरकत दाखल महानगरपालिकेस सादर केल्याशिवाय बांधकाम परवानगी देणेत येणार नाही.
- १७) म्हाडास घावघाव्या सदनिका, पुर्णत्वानंतर इतर इमारतींना भाग/संपूर्ण भोगवटा दाखलता देण्यात येईल.
- १८) यु.एल.सी. बाबत विकसक यांनी सादर केलेले रद्दीपत्रास अधिन राहून बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.
- १९) सर्व बांधकाम व्यवसायिक / 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 आरोग्य सुरक्षितता व त्यांचे कल्याण विषयक कायद्यातील तरतुदीची पूर्तता कळवून घेणे बांधकामकार आहे.
- २०) मा. जिल्हाधिकारी, पुणे यांची खनिकर्म शाखा द्वारे निर्गमित केलेल्या परिपत्रक क्र. खनिकर्म/कावि/८७७/२०१६ दि. ३१/०३/२०१६ नुसार विकसकाने बांधकामसाठी लागणारे गौण खनिजन हे अधिकृतारित्या जाशिर केलेल्या परवानगी दिलेल्या दगड, खडी, मुळम, माती, वाळू प्वावानाधारक यांचेकडून खरेदी करणे बांधकामकार राहिल.
- २१) सादरची परवानगी ही संबंधित विकसकाने मियल इस्टेट रेग्युलेशन अँड डेव्हलपमेंट अक्ट २०१६ (RERA) अंतर्गत विहित मुदतीत नोंदणी करणे विकसकावर बांधकामकार राहिल.
- २२) WATER RECYCLE UNIT / STP हे जलनिःसारण ना हरकत प्रमाणपत्राप्रमाणे उभारून कार्यान्वित करणे विकसकावर बांधकामकार राहिल.
- २३) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील २६३ अन्वये विकसकाने बांधकाम पूर्ण होताच महानरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भोगवटापत्रक मिळवण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे. म्हणजे मा. शहर अभियंता अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकाऱ्याच्या जागेची तपासणी करता येईल व जागा वापरण्यास संमती देत येईल. या विरुद्ध वर्तन करणाऱा संबंधित विकसक, महानगरपालिकेच्या दंडात्मक धोरणानुसार दंडास पात्र होईल.
- २४) प्लॉटमध्ये जाणव्या 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 तुसऱ्या कोणत्याही अधिकारस बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही काम केल्यास त्याची जबाबदारी विकसकावर राहिल.
- २६) हा दाखलता महानगरपालिकेच्या सेवकांनी अथवा संरक्षकाने (पोलिसाने) पाहण्यास मागितला असता दाखविलेला पाहिजे अन्यथा संमतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे, असे समजण्यात येईल. विशेष प्रसंगी महानगरपालिकेची लेखी अज्ञा दिली तर ती पुन्हा मान्य केली पाहिजे त्यात या संमतीवरून बाधा येत नाही.
- २७) पणामुखवटा नाहरकत दाखल्यामध्ये नमुद केलेले अटी प्रमाणे आवश्यकती व्यवस्था करावी.
- २८) महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय नवीन विहीर, तलाव किंवा डबके, हौद, अगर कारजे खोदण्याचा अगर बांधण्याचे काम करू नये. गलीट्रॅन्स, उखडी गटारे, यांना मच्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे, हौदात केरकचरा न जाईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यात सुलभपणे काढार येईल असे मजबूत कुलूप व किल्ली तसेच ओव्हरफ्लो (वॉर्किंग) पाईपला चांगल्यापैकी वायरोबचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भितीवरील फुटक्या बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. फ्लॉशिंग संड्याचे जोते नडिकेच्या रस्त्याच्या मध्याबिंदूपासून अगर मालकाच्या इमारती भोंवतालच्या जागेपासून ०.५ मी उंचीचे असवे.
- २९) संबंधित मूखंडाबाबतचा रस्ता, वीज, ड्रेनेज इ. विकासकाने महानगरपालिकेच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच करणे बांधकामकार आहे.
- ३०) इमारतीच्या उद्वाराकबाबत सक्षम अधिकारी यांचेकडील चालविल्यासाठी अनुज्ञापत्री, संपूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहिल. त्याखेरीज लिफ्टचा वापर करून नये.

