

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी १८.

बांधकाम चालू करणेकरिता महत्वाच्या 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. जोत्यापर्यंतच्या कामाचे विभागस लेखी स्वकपत 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 विकसकाने इमारतीसमोर कंपाउंड वॉलच्या आत झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था करावी, त्या शिवाय भोगवटा दाखला मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना वळूर ते संरक्षण कुंपन विकसकाने करावयाचे आहे. तसेच महानगरपालिकेच्या प्रचलित नियमानुसार योग्य ती अनामत रक्कम कोषागारात भरणे बंधनकारक आहे.
- ५) नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती ट्री थोटीची पूर्व परवानगी घेतल्या शिवाय तोडू नयेत. अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते याची नोंद घ्यावी.
- ६) बांधकाम परवानगी करिता 'बांधकाम राडरोडा व्यवस्थापन' (C & D Waste Management Plan) बाबत पर्यावरण विभागाकडील नां हरकत प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे. तसेच बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला देताना विकसकाने C & D Waste Processing Plan वर टाकलेल्या राडरोड्याचा रिपोर्ट तसेच प्रक्रियेतून पुर्ननिर्मित झालेले कमीत-कमी २०% बांधकाम साहित्य वापरलेचे प्रमाणपत्र प्राप्त झालेनंतर संबंधितांना पूर्णत्वाचा दाखला देण्यात येईल. सदरची अट ३०० चौ. मी. पेक्षा जास्त भूखंड क्षेत्राकरिता लागू राहील.
- ७) इमारतीच्या मजल्यावरील सदनिकाधारकांच्या नावे दर्शविलेली टपालपेटी सुयोग्य ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहील.
- ८) विकास आराखड्यातील रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र नियमानुसार महानगरपालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक राहील. त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- ९) भूखंडाच्या संबंधित मिळकत कर भरल्याचा कसकलन विभाग मनपा 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.न.पा.चे. नाव लावून ७/१२ चा उतरा / सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा, सदर जागेचे FSI/ DR अनुज्ञेय कार्यालयाकडे सादर करणेपूर्वी 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 खर्च भरणे आवश्यक आहे.
- १२) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेचा मोजणी नकाशा वहिवाटीनुसार असून हद्दीबाबत वाद निर्माण झालेस त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. नगरभुमापन कार्यालयाकडील सुधारित मोजणी नकाशा / मालमत्तापत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही.
- १३) प्रस्तुत प्रकरणातील भूखंडाचे एकत्रीकरण नगर भूमापन कार्यालयाकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा भोगवटापत्रक देण्यापूर्वी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.
- १४) इमारतीसाठी नियमानुसार रेन वॉटर हार्वेस्टिंग 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 सर्वययी जबाबदारी विकसक / अर्जदार यांचेवर राहील. याबाबत संबंधित गाळेधारक रहिवासी यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार / हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्णतः निराकरण करणेची जबाबदारी विकसकाची राहील.
- १६) मा. उपविभागीय अधिकारी / तहसिलदार यांचेकडून वर्ग १ साठी जमीनीची विनिश्चीता दाखल आवश्यक राहील. तसेच वर्ग २ साठी आवश्यक तो ना हरकत दाखला महानगरपालिकेस सादर केल्याशिवाय बांधकाम परवानगी देणेत येणार नाही.
- १७) म्हाडास घातयाच्या सदनिका, पुर्णत्वांनंतर इतर इमारतींना भाग / संपूर्ण भोगवटा दाखला देण्यात येईल.
- १८) यु. एल. सी. बाबत विकसक यांनी सादर केलेले हर्मापत्रास अधिन राहून बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.
- १९) सर्व बांधकाम व्यवसायिक / विकसक / जागा भालक यांनी इमारत व इतर बांधकाम कामागार (रोजगार विनियमन व सेवा शक्ती)

अधिनियम १९९६ च कंशाटी कामगार नियम आणि निर्मुलन) अधिनियम १९७० अनुषंगाने सर्व कामगारांना आरोप्य 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 गीण खजिन हे अधिकृतरीत्या जाहिर केलेल्या परवानगी दिलेल्या दगड, खडी, मुरूम, माती, वाळू परवानाधारक यांचेकडून खरेदी करणे बंधनकारक राहिल.

- २१) सदरची परवानगी ही संबंधित विकासकाने रियल इस्टेट रेग्युलेशन अॅन्ड डेव्हलपमेंट अॅक्ट २०१६ (RERA) अंतर्गत विहित मुदतीत नोंदणी करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.

- २२) WASTE WATER RECYCLE UNIT / STP हे जलनिःसारण ना हरकत प्रमाणपत्राप्रमाणे उभारून कार्यन्वित करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.

- २३) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील २६३ अन्वये विकासकाने बांधकाम पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भोगवटापत्रक मिळण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे. तसेच मा. शहर अभियंता अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकार्याच्या जागेची तपासणी करता येईल व जागा वापरण्यास संमती देता येईल. या विरुद्ध वर्तन करणारा संबंधित विकासक, महानगरपालिकेच्या दंडात्मक धोरणांनुसार 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 विकासकावर आहे. या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणत्याही अधिकारास बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकारानाहेर कोणतेही काम केले्यास त्याची जबाबदारी विकासकावर राहिल.

- २६) हा दाखला महानगरपालिकेच्या सेवकांनी अथवा संरक्षकाने (पोलिसाने) पाहण्यास मागितला असता दाखविल्या 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, हीद, अगर कारंजे खोदण्याचा अगर ६. बांधण्याचे काम करू नये. गलीटूपस, उघडी गटारे, यांना मच्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे, हीदात केकच्या न जाईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यात मुलभूतपणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप व किल्ली तसेच ओव्हरफ्लो (वर्किंग) पार्श्वपला चांगल्यापैकी वायरोजचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भिंतीवरील फुटक्या बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. प्लसिंग संडासाचे जोते नजिकच्या रस्त्याच्या मध्यबिंदूपासून अगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी उंचीचे असावे.

- २९) संवर्धित भूखंडाबाबतचा रस्ता, वीज, ड्रेनेज इ. विकासकाने महानगरपालिकेच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच करणे बंधनकारक आहे.

- ३०) एकात्रिवृत विकास नियंत्रण व प्रोसाहन नियमावली अधिनियम क्र. १३.२ नुसार भूखंडक्षेत्र ४००० चौ. मी. व त्यापेक्षा जास्त साठी सौर ऊर्जेसाठी SWH/RAPV 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) हॅन्ग्यु, चिकनगुन्या, मलोरिया इ. डासांचे वाढीवर नियंत्रण ठेवणेसाठी बांधकामाचे साईटवर साठवलेले पाण्याचे टाक्यांवर झाकण असणे बंधनकारक आहे. तसेच साठविलेले पाण्याचे टाकीचे परिसरात साचलेल्या पाण्याचा निचरा नियमितपणे करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल. तसेच सदर ठिकाणी नियमितपणे मलोरिया आईल, एंथ्रेट फवारणी इ. डास प्रतिबंधक फवारणी नियमितपणे करणेची जबाबदारी विकासकावर राहिल.

- (३३) बांधकाम व्यवसायिक / विकासक हे, विकास मालक यांनी बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगार वर्गाचा विमा Insurance बंधनकारक आहे.

- ३४) साईटवरील सर्व बांधकाम मजुरांसाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागृहांची सोय करणे विकासक 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 / ४३९८/१५.०४/सीआर ३८७/९४/युडी११/आरडीपी दि. १९ जुलै १९९४ नुसार संबंधित जागामालक / जागेचा विकास करणार त्यांनी (बांधकाम / विकास करावयाच्या) जागेवर सर्वाना सहबरीत्या विलेन अशा रितीने 'डिप्लेन बोर्ड (माहिती फलक)' बसविणे आवश्यक आहे. या फलकावर (मालकाचे नाव, आकिटेक्टचे नाव व इतर अनुषंगिक) माहिती असणे आवश्यक आहे.

३८) कामाच्या ठिकाणी अपघात झाल्यास कामगारांना मिळणाऱ्या लाभभासासून हे वंचित राहू नये या करिता विकासकाने कामगाराचा अपघात विमा काढणे बंधनकारक राहिल.

३९) जगोच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मातकी हक्काचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास 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. १.२०.२ (ल) नुसार ३०.०० मी. पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीसाठी Mechanical Ventilation यंत्रणा बसविणे व कार्यान्वित ठेवणेची बाब धिकसक यावर बंधनकारक आहे.

४२) भारतीय मानक १५.२३०१.१९८९ 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 करण्यात आले आहेत. प्रत्यक्षात जगोवर पूर्वमंजूर आदेशातील बांधकाम क्षेत्राचेवर Environmental Clearance मिळाले शिवाय बांधकाम / विकास करता येणार नाही.

४५) लेखापरिक्षणात रकमेची वसुली निघालेस विकासकांना भरणे बंधनकारक राहिल.

४६) नियोजित प्रकल्पांमध्ये जलतरण 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 व्हॅटोलेशन असल्यामुळे बसविणे आवश्यक संसाधने Mechanical Ventilation Exhaust Fan इ. आवश्यक संसाधने व कार्यान्वित साधणे ठेवणे विकासक यांवर बंधनकारक आहे.

४८) एकूण आवश्यक पार्किंग वाहन सड्येच्या २०% वाहनांसाठी EV Charging Unit बसविणे विकासकावर बंधनकारक आहे.

४९) पिंपरी चिंचवड नवनागर विकास प्राधिकरणाकडून महानगरपालिकेमध्ये विलीन झालेल्या क्षेत्रासाठी पूर्णत्व दाखला घेतेवेळी लागू अतिरिक्त अधिमुल्याचा भरण करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.

५०) पिंपरी चिंचवड नवनागर विकास प्राधिकरणाकडून महानगरपालिकेमध्ये विलीन झालेल्या क्षेत्रासाठी रहिवास भूखंडावर वाणिज्य वापर अनुज्ञेय केल्यास नियमाप्रमाणे वाणिज्य वापर अधिमुल (प्रिमियम) भरणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.

५१) एकत्रिवृत्त विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील नियमांचा भंग झाल्यास विनिमय क्र. २.१४ नुसार संचालित विकासक व ता. आर्कि/क्र. इमे. यांचे वर कागवाई करण्यात येईल.

५२) RERA रजिस्ट्रेशन क्रमांक :-

अट क्र. ५३ :- विकासनाच्या ठिकाणी शुद्ध प्रतिबंधक उपाययोजना मनपाचे वेळोवेळी दिलेल्या निर्देशाप्रमाणे करचे धिकसकावर बंधनकारक राहिल.
अट क्र. ५४ :- सार ठिकाणी प्रत्यक्ष काम करीत असताना मान्यता प्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचे हिशोबानुसार आर.सी.सी. सिटिनिंग बांधकाम करणे तसेच आशुबाबुल्ल्या मिल्कर्टीना घोका निर्माण होणार नाही याची तांत्रिक दक्षता घेणेची जबाबदारी अर्जदार / विकासक यांची राहिल.
अट क्र. ५५ :- प्रकल्पाचे / इमारतीचे प्रवेश द्वाराजवळ, रस्त्याचे बाजुन ५० मी. अंतरावर सी.सी.टी.व्ही. याप्रमाणे बसविणे विकासकास बंधनकारक राहिल.

अट क्र. ५६ :- नकाशात दर्शविलेले Window बाह्यतल विकासकास विलता येणार नाही

अ) विकासकाचा मालकाचा पत्ता

ब) बांधकामाच्या साईटचा पत्ता

मोबाईल क्र. ८८८८८८०६२०४

ई-मेल Legal@evanv.inspacds.com झ.मं. गुंते, व.प.२८२९,

पत्ता : झ.मं. ३९३, देनबो छाझा, रकारणी, पुणे-९७.
दिनांक चौथ, रकारणी, पुणे-९७.