# पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण

नविन प्रशासकीय इमारत, ADC, आकुर्डी रेल्वे स्टेशनजवळ, पुणे-४४.
दुरध्वनी क्र.०२०-२७६५२९३४/२७६५२९३५, फॅक्स:२७६५३६७०

**पिंपरी- चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण, आकुर्डी, पुणे -४४**
**नियम क्र.३ (१) नुसार**

<u>वाचा</u> :- अर्जदार/भुखंडधारक **पुणे पांजरपोळ संस्था तर्फे मोहनलाल पन्नालाल लुंकड (मॅनेजिंग ट्रस्टी) तद्नंतर ओमप्रकाश नागराज रांका व कांतीलाल सुरजमल संघवी (मॅनेजिंग ट्रस्टी) कुलमुखत्यारधारक मे. फरांदे प्रमोटर्स ॲन्ड बिल्डर्स तर्फे भागीदार श्री. अनिल जयराम फरांदे** यांचे करिता मान्यताप्राप्त परवानाधारक **श्रीमती उषा रंगराजन** यांचा प्रस्ताव कार्यालयास प्राप्त आ.क्र. **६९**, दि. **१७/०४/२०१७.**

## सुधारीत बांधकाम सरु करण्याचे प्रमाणपत्र

म.प्रा.व न.र. अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ च्या तरतुदीनुसार पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणाच्या पेठ क्र. ०६, भूखंड क्र. **१२ (१२.५ %)** गाव - **मोशी** च्या भुखंडाचे धारक **पुणे पांजरपोळ संस्था तर्फे मोहनलाल पन्नालाल लुंकड (मॅनेजिंग ट्रस्टी) तद्नंतर ओमप्रकाश नागराज रांका व कांतीलाल सुरजमल संघवी (मॅनेजिंग ट्रस्टी) कुलमुखत्यारधारक मे. फरांदे प्रमोटर्स ॲन्ड बिल्डर्स तर्फे भागीदार श्री. अनिल जयराम फरांदे** यांना **'रहिवास'** वापराकरिता बांधकामासाठी खाली नमुद केल्याप्रमाणे सुधारीत बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. नकाशातील मंजुर बांधकाम क्षेत्राचा तपशील खालीलप्रमाणे.

| मजला | अनुज्ञेय वापर | मंजुर क्षेत्र (चौ.मी.) | सदनिका/दुकानगाळा |
|---|---|---|---|
| <u>अ) निवासी</u> :- B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M व N विंग | | | |
| वाहनतळ (२ मजले) | वाहनतळ व्यवस्था | निरंक | |
| पहिला मजला | रहिवास | ३४५१.६१ | |
| दुसरा मजला | रहिवास | ३४६२.०३ | |
| तिसरा मजला | रहिवास | ३४५१.६१ | |
| चौथा मजला | रहिवास | ३४६२.०३ | |
| पाचवा मजला | रहिवास | ३४५१.६१ | |
| सहावा मजला | रहिवास | ३२१३.७८ | ५८४ सदनिका |
| सातवा मजला | रहिवास | ३२१२.१४ | |
| आठवा मजला | रहिवास | २४२१.३० | |
| नववा मजला | रहिवास | ३२१२.१४ | |
| दहावा मजला | रहिवास | ३२१३.७८ | |
| अकरावा मजला | रहिवास | ३२१२.१४ | |
| बारावा मजला | रहिवास | ३२१३.७८ | |
| लिफ्ट | रहिवास | ६४.५६ | |
| **एकूण क्षेत्र (अ)** | **रहिवास** | ३९०४२.५१ | |
| **ब) क्लब हाऊस** | **रहिवास** | **२९९.२५** | |

Housiey.com

| | | |
|---|---|---|
| **एकूण क्षेत्र (अ + ब)** | | **३९३४१.७६** |
| **क) ॲमिनिटी :- वाणिज्य - विंग A** | | |
| तळमजला | वाणिज्य | ४४५.२४ |
| पहिला मजला | वाणिज्य | ४०४.९६ |
| दुसरा मजला | वाणिज्य | ४०४.९६ |
| तिसरा मजला | वाणिज्य | ४०४.९६ |
| चौथा मजला | वाणिज्य | ४०४.९६ |
| लिफ्ट | वाणिज्य | ५.० |
| **एकूण क्षेत्र (क)** | **वाणिज्य** | **२०७०.०८** |
| **एकूण क्षेत्र (अ + ब + क) =** | | **४१४११.८४** |

सोबत मंजुर नकाशाची प्रत देण्यात येत आहे. बांधकाम आरंभ प्रमाणपत्रातील अटी खालील प्रमाणे राहतील याची नोंद घ्यावी.

१. परवानाधारक यांनी भुखंडाच्या हद्दी, क्षेत्रफळ व स्थळ मोजणी नकाशाप्रमाणे असल्याची खात्री केल्यानंतरच बांधकाम सुरु करावे.

२. मंजुर नकाशाप्रमाणे जागेवर बांधकाम करणे आवश्यक आहे, त्यामध्ये काही बदल करावयाचे झाल्यास प्रथम सुधारीत नकाशे प्राधिकरणाकडून मंजुर घेण्यात यावेत. विनामंजुरीचे कोणतेही काम केल्याचे आढळल्यास या कार्यालयातर्फे विनानोटीस निष्कासन कारवाई केली जाईल.

३. मा.जिल्हाधिकारी, पुणे यांच्याकडून बांधकाम चालू करावयाचे आगोदर अकृषिक परवानगी घेण्याची जबाबदारी भुखंडधारकावर राहील व या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरु करण्याचे पंधरा दिवस आगोदर प्राधिकरणाकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.

४. बांधकाम परवानगीसाठी सादर केलेली कागदपत्रे चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे आढळून आल्यास दिलेली बांधकाम परवानगी आपोआप रद्द होईल.

५. परवानगीच्या अनुषंगाने विविध देय शुल्कांच्या परिगणनेमध्ये तफावत आढळून आल्यास फरकाची रक्कम भरणे बंधनकारक राहील. तसेच विविध शुल्काबाबत शासनाकडून / प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी होणारे बदल बंधनकारक राहतील.

६. विषयांकित भूखंडाच्या भाडेपट्टा करारामधील सर्व अटी / शर्ती बंधनकारक राहतील.

७. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सात दिवस आधी कार्यालयास कळविण्यात यावे.

८. ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनी व्यतिरिक्त बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.

९. जोत्यापर्यंत काम पूर्ण झाल्यावर परवानाधारक यांनी कार्यालयाकडून जोते प्रमाणपत्र घेतल्यानंतरच जोत्यावरील काम सुरु करावे.

Housiey.com

१०. नकाशात दाखविलेल्या नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करु नये.

११. मान्यताप्राप्त परवानाधारकाकडून पाण्याची नलिका, जलनिस्सारण वाहिनी यांचे नकाशे पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेकडून मंजुर करुन घ्यावेत व लागू असेल त्या ठिकाणी जलनिस्सारण पूर्णत्व दाखला प्रत बांधकाम पूर्णत्व दाखला मागतेवेळी प्राधिकरणाकडे दाखल करावी. सांडपाण्याबाबत शेजारील भुखंडधारकाची कोणतीही तक्रार असल्यास त्यास संबंधित भुखंडधारक जबाबदार राहील याची नोंद घ्यावी.

१२. मालकी हक्काबाबत व इतर हक्कांबाबत, हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहील.

१३. विद्यमान ड्रेनेज लाईनचा विचार करुन नियोजित बांधकामाची जोत्याची उंची ठेवावी जेणे करुन लाईन जोडण्याकरिता आवश्यक तो उतार सहजपणे मिळू शकेल. याबाबत संबंधित विभागाची प्रथम मान्यता घेण्यात यावी.

१४. भूखंडाचे हद्दीत इमारतीभोवती मोकळया सोडावयाचे जागेत बदल करु नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये.

१५. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षीततेची (Structural Safety) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुविशारद व स्थापत्य विशारद यांच्यावर राहील.

१६. बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये. त्यासाठी जागेवर ज्या प्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुविशारद व स्थापत्य विशारद यांच्या विहीत नमुन्यातील दाखल्यासह (७ प्रतीत) इतर आवश्यक कागदपत्रासह सादर करण्यात यावा.

१७. रस्त्यावरील पाणी नीटपणे वाहून जाण्यासाठी ३० से.मी. व्यासाचा सिमेंट पाईप मुख्य प्रवेशद्वारासमोर योग्य त-हेने बसवावा.

१८. भुखंडाभोवती जास्तीत जास्त १.५ मी. उंचीची सीमा भिंत बांधावी अथवा तारेचे कुंपण करण्यात यावे.

१९. बांधकामाचे सामान रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास पिंपरी-चिंववड महारनगरपालिकेच्या संबंधित खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक रहील व त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरावी लागेल.

२०. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत नियम क्र.५३ नुसार आवश्यक झाडे लावून त्यांची जोपसना केली पाहिजे. तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडेतोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

२१. जमीन वितरण नियमानुसार भाडेपट्टा करारा पासून विहीत मुदतीत पूर्णत्व दाखला घेण्यात यावा.अन्यथा प्राधिकरणातर्फे वेळोवेळी होणारे अतिरिक्त अधिमुल्य व्याजासह भरावे लागेल.

२२. ही बांधकाम परवानगी दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी अर्ज करणे आवश्यक राहील. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त ३ वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करताना किंवा नविन परवानगी घेताना त्या वेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास आराखडयाचे अनुषंगिक छाननी करण्यात येईल.

२३. बांधकाम आरंभ प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर परवानाधारक / भुखंडधारक यांनी जागेवर खालील प्रमाणे माहिती दर्शविणारा फलक लावावा.

अ. भुखंडधाराकाचे / परवानाधारकाचे नाव व पत्ता.

ब. भुखंड क्रमांक त्याच्या हद्दी व सभोवतालची माहिती नमुद करणे.

क. बांधकाम आरंभ प्रमाणपत्राचा क्रमांक व दिनांक

ड. एकूण मंजुर बांधकाम क्षेत्र / मजले.

२४. वरील कामाच्या जाहिरातीचा मसुदा क्र.२३ मध्ये नमुद केलेप्रमाणे २ वर्तमानपत्रात छापावा व त्यामध्ये एक प्रादेशिक वर्तमानपत्र असावे.

२५. नियोजित सदनिकासाठी पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेच्या नियमावलीनुसार पाणी साठवण करण्याकरिता जमिनीखाली व गच्चीवर पाण्याच्या आवश्यकत्या क्षमतेनुसार पाण्याची टाकी बांधणे आवश्यक आहे.

२६. सदर जागेत विहिर असल्यास ती इकडील परवानगीशिवाय बुजवू नये.

२७. सौर ऊर्जेवर पाणी तापविण्याच्या पध्दतीचा वापर करणेकरिता आवश्यक ती तरतूद नियमाप्रमाणे करणे बंधनकारक आहे.

२८. पावसाच्या पाण्याचे पुनर्भरण (Rain Water Harvesting) साठी आवश्यक ती तरतूद नियमाप्रमाणे करणे बंधनकारक आहे.

२९. बेसमेंटचा वापर नियम क्र.३५ नुसार Not for habitation purpose आहे. सदरहू बेंसमेंट वापरण्याबाबत उल्लेख फलकावर ठळक अक्षरात. नमूद करण्यात यावा. त्याचा वापर रहिवासी / व्यापारी प्रतिबंध आहे. (लागू असेल त्याप्रमाणे)

३०. आपत्कालीन व्यवस्थापन अधिनियम तरतूद ३९ ते ४१, ५५ नुसार होणारे प्रस्तावित बांधकाम हे भूकंप विरोधक पध्दतीने राहिल / आहे या बाबत Structural Designer यांचे प्रमाणपत्र, जोते तपासणी पूर्वी सादर करण्यात यावे.

३१. प्राधिकरणाच्या रस्त्यावर रॅम्प बांधून विषयांकित इमारतीस प्रवेश घेण्यात येऊ नये.

३२. सुधारीत बांधकाम परवानगी नकाशाबाबत फायर ऑफिसर, पिंपरी चिंचवड मनपाकडील ना -हरकत प्रमाणपत्र बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सादर करणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहील व त्या अनुषंगाने त्यातील अटी व शर्तीचे पूर्तता होणे आवश्यक आहे.

३३. पर्यावरण विभागाकडील पत्र क्र.SEAC२२१२/CR-३९०/TC-२, दि. १८/०५/२०१३ मधील सर्व अटी व शर्ती अर्जदारावर बंधनकारक राहतील.

३४. या सुधारीत प्रस्तावाच्या बदलाच्या अनुषंगाने पर्यावरण विभागाकडून सुधारीत ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झाले नंतरच प्रस्तावित नवीन बांधकाम सुरु करणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहील.

३५.पोडिअम पार्किंगमुळे पहिल्या मजल्यावर तयार होणारा टेरेस सर्व सदनिकाधारकांसाठी कॉमन वापरासाठी ठेवणे संबंधित अर्जदार यांना बंधनकारक राहिल. सदरचा टेरेस सदनिकाधारकास वैयक्तिक वापरास देता येणार नाही. जर सदरचा टेरेस वैयक्तिक वापरास दिल्याचे बांधकाम पूर्णत्वावेळी निदर्शनास आल्यास त्यावेळी लागू असणाऱ्या दरानुसार सदरच्या टेरेससाठी प्रिमियची आकारणी करण्यात येईल.

३६. सुधारीत बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने यापूर्वी पत्र क्र.विप्रा/२६/०६/१२/(१२.५%)/ ४८५, दि. १९/०४/२०१७ अन्वये दिलेली बांधकाम परवानगी / नकाशे रद्द समजण्यात यावेत.

३७. इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणनिधी उपकर -

| इमारत व इतर बांधकाम कामगार - उपकर - युनीक कोड | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| २ | ० | १ | ७ | १ | १ | १ | ० | ६ | ० | २ | ० | ० | ० | ४ | ९ | ० | १ |

३८. यातील कोणत्याही अटींचा भंग झाल्याचे आढळल्यास मंजूर नकाशे रद्दबातल ठरविण्यात येऊन परवानगीधारक व भूखंडधारक यांच्यावर नियमानुसार कार्यवाही करण्यास येईल.

Housiey.com

Pimpri Chinchwad New Town Development Authority * Nigadi * PCNTDA ESTD. 1972 PUNE

मुख्य कार्यकारी अधिकारी करिता

क्र.विप्रा/ २६/०६/१२(१२.५%)/535

दिनांक:- 29 APR 2017

प्रति,

**पुणे पांजरपोळ संस्था तर्फे मोहनलाल पन्नालाल लुंकड (मॅनेजिंग ट्रस्टी)**
**तद्नंतर ओमप्रकाश नागराज रांका व कांतीलाल सुरजमल संघवी (मॅनेजिंग ट्रस्टी)**
**कुलमुखत्यारधारक मे. फरांदे प्रमोटर्स अॅन्ड बिल्डर्स तर्फे**
**भागीदार श्री. अनिल जयराम फरांदे**
पेठ क्र. **०६**, भूखंड क्र. **१२ (१२.५ %)** गाव - **मोशी**
C/o. **श्रीमती. उषा रंगराजन,** प्राधिकरण, रावेत, पुणे - ४१२१०१

**माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी प्रत :-**

१. प्रभाग कार्यालय, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका
२. मा.जिल्हाधिकारी, (महसूल शाखा), पुणे-४११००१.
३. अतिक्रमण विभाग, झोन क्र.१/२/३/४/५