देहु नगरपंचायत कार्यालय, देहु, ता. हवेली, जिल्हा पुणे

Email - vdodehu@gmil.com

जा.क्र. देहु/ता. हवेली /स.नं.३९/२/ ३३४ /२०२१ दिनांक २३/११/२०२१

सुधारित विकास परवानगी व प्रमाणपत्र
(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली नियम ६.६.१ नुसार)

प्रति,
श्री तानाजी संभाजी काळोखे,
स.नं. ३९/२पै., देहू, ता. हवेली, जि. पुणे.

संदर्भ -१)आपलेकडील दिनांक १३/१०/२०२१ रोजीचे प्राप्त सुधारीत विकास परवानगी प्रस्तावाबाबत.
२)मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे महानगर विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील विकास परवानगी पत्र क्र. DB / बीएचए / HAV/ मौ.देहू/ स.नं. ३९/२ पै. / प्र.क्र. ३९५/१९-२० दिनांक ०८/०६/२०२१.

महोदय,

वरील विषयांकित प्रकरणी मौजे देहू, ता. हवेली जिल्हा पुणे येथील **स.नं. ३९/२पै. क्षेत्र ७०० चौ.मी.** क्षेत्रावरील गृह बांधणी प्रकल्पामधील सुधारीत रेखांकन / इमारत बांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव देहु नगरपंचायत कार्यालयाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या अधिन राहुन खालील परिशिष्ट अ मध्ये नमुद अटी व शर्तीस अधिन राहुन प्रस्तावास सुधारित विकास परवानगी प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

परिशिष्ट "अ"
अटी व शर्ती :-

१) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.
२) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत बांधकाम सुरु करणे बंधनकारक राहील. बांधकाम सुरु केल्याबाबत प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविण्यात यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतणीकरण करुन न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
३) महसूल विभागाकडुन जमिनीचा वर्ग, तीचा भोगवटा, तीचा धारण अधिकार, अकृषिक आकारणी आणि फी वरील भार याबाबत जिल्हाधिकारी, पुणे (महसूल शाखा) यांचेकडील वेळोवेळी प्राप्त करुन घेतलेले पत्र / आदेश / परिपत्रक यामधील अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहील.
४) प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या संदर्भिय मोजणी नकामध्ये वहिवाटाचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहिवाटीबाबत अर्जदाराने / विकासकाने / जमिन मालकाने याबाबत

सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे / वहिवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणताही व्यक्तिगत वाद / न्यायालयीन वाद झाल्यास याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांची राहील. त्या जागेची मालकी / वहिवाट अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांची राहील. त्या जागेची मालकी / वहिवाट अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीव्दारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.

५) प्रस्तुच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थेचा बोजा असल्यास, त्यास अर्जदार / विकसक / जमिनमालक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

६) नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम १९७६ हा निरसीत झाला असल्याने या अधिनियमाअंतर्गत बार्बीकरीता प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहुन सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपुर्ण जबाबदारी अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांची राहील. सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास बांधकाम अनाधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहतील.

७) विषयांकित जमिनीवर कोणतीही विकास कार्य सुरु करण्यापुर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करुन भूमी अभिलेख कार्यालयाकडुन प्रमाणित करुन घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर विकास रेखाकंनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखांडाचे क्षेत्रफळ , रस्त्याची रुंदी, १५ % सुविधा भूखंड व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करुण घेणे बंधनकारक राहील. अशा प्रमाणित रेखाकंनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करुन त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.

तसेच मंजूर विकास रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखांडीतील क्षेत्र त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते / रस्ता रुंदीने बाधित क्षेत्र जागमालकास / विकासकास वाढीव चटई क्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करावयाच्या झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने / विकासकाने संबंधित भूमी अभिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करुन घेणे बंधनकारक राहील. तदनंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नांवाने / जागामालकाने / विकसकाने स्वखार्चने करुन देवून तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटई क्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्जदार पात्र राहतील.

८) मंजूर नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहील.

९) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार रहिवास व वाणिज्य याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधककारक राहील. इमारतीचा वापरास बदल करावयाच असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पुर्व मंजूरी घ्यावी लागेल.

१०)इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करतांना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद / अभियंता / स्ट्रक्चरल अभियंता / सुपरवायजर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहील. त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करतांना बांधकाम प्रस्तावाअंतर्गत

जमिनीचे महसूल / भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण / उपविभागणी केलेला अद्यावयात ७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहील.

११) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोते पर्यंतचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करुन न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनाधिकृत समजण्यात येवून असे बांधकाम दंडात्मक कारवाईस पात्र राहील.

१२) अभिन्यासातील रस्ते व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले अधिकृत / प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमिन मालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहील.

१३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदाराने / विकसकाने / जमिनमालकाने सदनिका विक्री करण्यापुर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसीत करणे आवश्यक आहे.

१४) नियोजित बांधकामामधील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन / बांधकाम नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.

१५) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्ता रुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविल्यानुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.

१६) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येवू नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.

१७) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / डिझायनर्स यांनी तयार केलेल्या स्ट्रक्चरल डिझाईन नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करण्याची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तीक राहील.

१८) अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांनी दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहुन ही परवानगी देण्यात येत असून प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांची राहील. (नियम क्र. ७.१)

१९) शासन नगर विकास विभागाकडील दिनांक १९/११/२००८ चे निर्देश क्र. टिपीव्ही - ४३०८ / ४१०२ / प्र.क्र. / ३५९ / ०८/ नवि - १८ नुसार अर्जदार / विकसक / जमिनमालक व वास्तुविशारद बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकुण चटई क्षेत्र (Carpet Area) सदर नमुद चटई क्षेत्राबाबत आकडेमोड गणितीय चुका इत्याबाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकसक / जमिनमालक हे संयुक्तीरित्या जबाबदार राहतील.

२०) नियोजित इमारतीसाठी / विकासकासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण आश्वासित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने / ग्राम पंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणा पुर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पुर्तता अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे बंधनकारक राहील.

२१) ओला व सुका कचऱ्याकरीता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहील. विघटण होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांनी स्वर्खाने करावयाचा आहे.

२२) सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्यास प्रत्येक ८० चौ.मी क्षेत्रासाठी एक झाड या प्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्याची जोपासणा करणे अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांची राहील.

२३) शासन निर्देशानुसार बांधकाम करतांना फ्लाय ॲशचा वापर करणे बंधककारक राहील.

२४) सौर उर्जावर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांनी इमारतीच्या वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाचे आहे.

२५) वेस्ट वॉटर ट्रिटमेंट प्लॅन अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांचे वर बंधनकारक असून पाण्याचा फेर वापर बगिचा / झाडाची जोपासणा करणे यासाठी आवश्यक आहे.

२६) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावतील नियम क्र. ७.५ नुसार पुर्णत्वाचे अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांनी सादर करुन नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतल्याखेरिस कोणत्याही इमारतीचा भागश : / पुर्णत: वापर सुरु केल्यास अर्जदार / विकसक / जमिनमालक कारवाईस पात्र राहील.

२७) मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावतील नियम क्र. ६.२ ६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-

A) मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावतील तरतुद क्र. १२.६ (ब) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६ मी.रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजणाचे फायर इंजिनचा भार पेलू शकेल या प्रमाणे डिझाईल करुन विकसीत करणे अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.

B) अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांनी प्रस्ताव दिल्यानुसार सदर इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहील त्याच बरोबर वाहनतळ सुविधा मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावतील तरतुद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.

C) नगर विकास विभागाच्या दिनांक २८/०८/२००९ रोजीच्या अधिसुचनानुसार नियम क्र. ४ मधील टिप -ii प्रमाणित पुणे / मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा अग्निशमन अधिकारी यांची मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमध्ये एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे आग प्रतिरोधक असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीच्या नियोजनाच्या अनुषंगाने पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी वेळोवेळी दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी / शर्तीचे पुर्तता करणे अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

D) मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावतील तरतुद क्र. ६.२ ६.१ नुसार बाबींची पुर्तता तसेच अग्नि प्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग ४ मधील बाबींची पुर्तता करणे अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

E) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्नि प्रतिबंध व्यवस्थाकरीता पाणी पुरवठा बाबतची पुर्तता अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहील.

F) मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावतील तरतुद क्र. १८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहील.

G) अशा इमारतीचे स्ट्रक्चरल डिझाईल हे भूकंप प्रतिबंध असणे आवश्यक राहील. अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांनी इमारतीच्या स्ट्रक्चरल स्टॅबीलिटी (Structural Stability) बाबत नोंदणी कृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहील.

H) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापुर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पुर्तता करुन सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वीत असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडे अंतिम नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

I) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी वेळोवेळी दिलेले नाहरकत दाखला व सोबतचे नकाशामध्ये मंजूरी देतांना फेर बदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांची सुधारित नाहरकत प्रमाणपत्र देणे बंधनकारक राहील.

२८) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजूरांमधील गरोदर माता, स्तनदा माता आणि त्यांच्या सोबत असणाऱ्या ० ते ६ वर्ष वयोगटातील मुलांकरीता शेड बांधणे, शौचालये व पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था, पाळणाघर इत्यादी तात्पुरत्या सुविधा कंत्राटदार आणि बांधकाम विकासक यांनी करणे आवश्यक आहे.

२९) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादीबाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्‌भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

३०) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतेही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची / दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.

देहु नगरपंचायत स्थापना सन २०२० ता. हवेली, जि. पुणे

मुख्याधिकारी
देहु नगरपंचायत,
ता. हवेली, जि. पुणे.

स्थळप्रत - बांधकाम विभाग, देहु नगरपंचायत, देहु