

अर्ज फ्र. ७०७५१०२१०००२२२४

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - ४११ ०१८.

परिशिष्ट डी - १

बांधकाम चालू करणेकरिता दाखला



पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - १८.

क्रमांक - बी.पी./ओपव्हेल / ३६ / २०२१

दिनांक : ०८ / ०८ / २०२१

श्री./श्रीमती/मै. ज्ञाद्यामणी रमण नरें कु.मु.द्या से आया लव्हमाऊ लफ -
श्री चेतन पद्मकाश्र द्युने व ३ तर
व्दारा : ला. आ. / ला. स. श्री. अनपुल बी व्ठापिसे
यांना

- पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांजकडून महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन आणि नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८/४४ अन्वये पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेच्या सीमेतील मौजे... येथील सर्व्हे नं / गट नं. सिट्टी सर्व्हे नं. प्लॉट नं. मधील बांधकाम करण्यासाठी तुम्ही महानगरपालिकेला अर्ज दाखल केला तो दिनांक २६ / ०२ / २०२१ रोजी प्राप्त झाला. यावरून बांधकाम करण्यास खाली नमुद अटीवर व जादा अट क्र १ ते ४१ नुसार तुम्हास बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.
- १) सेट बॅकच्या अँलबजावणीच्या परिणामी रिक्त केलेली जमीन भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग बनवेल.
 - २) कोणतीही नवीन इमारत वा त्यातील भाग ताब्यात घेतला जाणार नाही किंवा त्या व्यतिरिक्त किंवा वापरण्याची परवानगी मिळणार नाही किंवा भेगवटा 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 जामिनी नसलेल्या जागेचा विकास करण्यास पात्र नाही.

सोबत - १ ते ४१ अटी व नकाशा प्रती.

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

उप अभियंता

कार्यकारी अभियंता
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

सह शहर अभियंता
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

प्रत महितीसाठी : १) सहा. मंडलअधिकारी, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, मनपा / पिंपरी वाघेरे / पिंपरीनगर / चिंचवड / भोसरी / कासारवाडी / आकुर्डी / निगडी प्राधिकरण / सांगवी / पिंपळे गुरव / पिंपळे निलख / पिंपळे सौदागर / वाकड / रावत / रहाटणी / शेरगांव.
२) मा. मुख्याधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळ, आगरकरनगर, पुणे - ४११ ००१. (MAHADDA)

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

- १) सोबतच्या मंजूर नकाशात दाखविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम करणे बंधनकारक आहे.
- २) जोत्यापर्यंत काम आल्यानंतर नगररचना व विकास विभागकडून सेटबॅक तापासून 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 मागण्यापुर्वी 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 रक्कम कोषागारात भरणे बंधनकारक आहे.
- ५) नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती ट्री अॅथोरिटीची पूर्व परवानगी घेतल्या शिवाय तोडू नयेत. अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते याची नोंद घ्यावी.
- ६) बांधकाम परवानगी करिता ' बांधकाम राडारोड्या व्यवस्थापन' (C&D Waste Management Plan) बाबत पर्यावरण विभागकडील ना हरकत प्रमाणपत्र जोडणेआवश्यक आहे. तसेच बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला देताना विकसकाने C&D Waste Processing Plan वर टाकलेल्या राडारोड्याचा रिपोर्ट तसेच प्रक्रियेतून पुर्ननिर्मित झालेले कमीत-कमी २०% बांधकाम साहित्य वापरलेचें प्रमाणपत्र प्राप्त झालेनंतर संबंधितांना पुर्णत्वाचा दाखला देण्यात येईल. सदरची अट ३०० चौ. मी. पेक्षा जास्त भुखंड क्षेत्राकरिता लागू राहील.
- ७) इमारतीच्या तळमजल्यावरील गाळेधारकांच्या 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) भुखंडाच्या संबंधित मिळकत कर भरल्याचा करसंकलन 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.पा.चे. नाव लावून ७/१२ चा उतरा/सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा सदर जागेचे FSI / DR अनुज्ञेय करणेपुर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणेपुर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सदरहू 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. नगरभूमापन 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 घेण्यापुर्वी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.
- १४) इमारतीसाठी नियमानुसार रेन वॉटर हॉव्हेस्टिंग 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 राहील. याबाबत संबंधित गाळेधारक रहिवासी यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार/हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्णतः निराकरण

- १६) मा. उपविभागीय अधिकारी/तहसिलदार यांचेकडून वर्ग १ साठी जमीनीची विनिश्चीता दाखल आवश्यक राहिल. तसेच वर्ग २ साठी आवश्यक तो ना हरकत दाखला महानगरपालिकेस सादर केल्याशिवाय बांधकाम परवानगी देणेत येणार नाही.
- १७) म्हाडास दाव्याच्या सदनिका, पुर्णत्वांनंतर 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 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 तरतुदींची पूर्तता करून घेणे बंधनकारक आहे.
- २०) मा. जिल्हाधिकारी, पुणे यांची खनिकर्म शाखा द्वारे निर्मित केलेल्या परिपत्रक क्र. खनिकर्म/कावि/८७७/२०१६ दि. ३१/०३/२०१६ नुसार विकासकाने बांधकामसाठी लागणारे गौण खजिन हे अधिकृतीरित्या जाहिर केलेल्या परवानगी दिलेल्या दगड, खडी, मुरूम, माती, वाळू परवानाधारक यांचेकडून खरेदी करणे बंधनकारक राहिल.
- २१) सद्दची परवानगी ही संबंधित विकसकाने रियल इस्टेट रेग्युलेशन अॅन्ड डेव्हलपमेंट अॅक्ट २०१६ (RERA) अंतर्गत विहित मुदतीत नोंदणी करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल.
- २२) **WATER RECYCLE UNIT / STP** हे जलनिःसारण ना हरकत प्रमाणपत्राप्रमाणे उभारून कार्यान्वित करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- २३) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील २६३ अन्वये विकसकाने बांधकाम पुर्ण होताच महानरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भोगवटापत्रक मिळण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे. म्हणजे मा. शहर अभियंता अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकार्याच्या जागेची तपासणी करता येईल व जागा वापरण्यास संमती देता येईल. या विरुद्ध वर्तन करणारा संबंधित विकसक, महानगरपालिकेच्या दंडात्मक धोरणानुसार दंडास पात्र होईल.
- २४) प्लॉटमधून जाणऱ्या 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 राहिल.
- २६) हा दाखला महानगरपालिकेच्या सेवकांनी अथवा संरक्षकाने (पोलिसाने) पाहण्यास मागितला असता दाखविला 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) पाणीपुरवठा नाहरकत दाखल्यामध्ये नमूद केलेले अटी प्रमाणे आवश्यकती व्यवस्था करावी.
- २८) महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय नवीन विहीर, तलाव किंवा डबके, हौद, अगर कारंजे खोदण्याचा अगर बांधण्याचे काम करू नये. गलीट्रॅप्स, उघडी गटारे, यांना मच्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे, हौदात केकचरा न जाईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यात सुलभपणे काढतार येईल असे मजबूत कुलूप व किल्ली तसेच ओव्हरफ्लो (वर्किंग) पाईपला चांगल्यापैकी वायरोजचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भिंतीवरील फुटक्या बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. फ्लशिंग संडसाचे जोडे नजिकच्या रस्त्याच्या मध्यबिंदूपासून अगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी उंचीजे असावे.
- २९) संबंधित भूखंडाबाबतचा रस्ता, वीज, ड्रेनेज इ. विकासकामे महानगरपालिकेच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच करणे बंधनकारक आहे.
- ३०) इमारतीच्या उद्वाहकाबाबत सक्षम अधिकारी यांचेकडील चालविण्यासाठी अनुज्ञाप्ती, संपूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपुर्वी सादर करणे आवश्यक राहिल. त्याखेरीज लिफ्टचा वापर करून नये.

- ३१) नियमावलीनुसार सौर उर्जेवर चालणारी व उष्णजल (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे.
- ३२) डॅय्यू चिकनगुऱ्या, मलेरिया इ. डासांचे वाढीवर नियंत्रण ठेवणेसाठी बांधकामाचे साईटवर साठवलेले पाण्याचे टाक्यांवर झाकण असणे बंधनकारक आहे. तसेच साठविलेले पाण्याचे टाकीचे परिसरात साचलेल्या पाण्याचा निचरा नियमितपणे करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. तसेच सदर ठिकाणी नियमितपणे मलेरिया ऑईल, एंबेट फवारणी इ. डास प्रतिबंधक फवारणी नियमितपणे करणेची जबाबदारी विकसकावर राहिल.
- ३३) बांधकास / व्यवसायिक / विकसक / जागा मालक यांनी बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगार (Insurance) वर्गाचा विमा काढणे बंधनकारक आहे.
- ३४) साईटवरील सर्व बांधकाम मजुरांसाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागृहांची सोय करणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३५) अंतर्गत व वहिवाटीच्या रसत्याबाबत क्षेत्र मानपचे ताब्यात देऊन ७/१२ उताऱ्यावर पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या नावाची नोंद केलेनंतर क्षेत्राचा मोबदला देण्यात येईल.
- ३६) बांधकाम साईटवरील वसाहतीत विद्युति वाहिनी (इलेक्ट्रीसिटी व आग यांपासून धोका निर्माण होऊ नये. यांची विशेष काळजी घेण्यात यावी.
- ३७) महाराष्ट्र शासनाचे मेमोरंडम नं. टीपीसी/४३९८/१५०४/सीआर २८७/९४/युडी११/आरडीपी दि. १९ जुलै १९९४ नुसार संबंधित जागामालक / जागेचा विकास करणार त्यांनी (बांधकाम/विकास करावयाच्या) जागेवर सर्वांना सहजरित्या दिसेल आशा रितीने “ डिस्टन्स 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 राहु नये या कारिता विकसकाने कामगाराचा अपघात विमा काढणे बंधनकारक राहिल.
- ३९) जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्काचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास हा दाखला देणेत येत आहे.
- ४०) भुखंडातील बांधकामाचे क्षेत्र (Constipation 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) **RERA** रजिस्ट्रेशन क्रमांक :-

अ) विकसकाचा मालकाचा पत्ता

ब) बांधकामाच्या साईटचा पत्ता

मोबाईल क्र. ७२७६५०४७७७७

२२ नं

ई-मेल _____

७४८१२७७५४४५

पत्ता : ७७७७७७७७७७

७७ नं ०४

बोपदेम

७७७७७७७७७७

७७७७७७७७७७

बोपदेम ७७७७७७७७

७७७७७७७७७७
७७७७७७७७७७