



पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण

आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, पुणे-३५

दुरध्वनी क्र.०२०-२७६५२९३४/२७६५२९३५, फॅक्स:२७६५३६७०

पिंपरी - चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण, आकुर्डी, पुणे - ३५
नियम क्र.३ (१) नुसार

वाचा

अर्जदार / भुखंडधारक मे. माऊली कृपा डेव्हलपर्स तर्फे श्री. मुकुंद दत्तात्रय अवटे व श्री. विलास पांडुरंग भुजबळ करिता मान्यताप्राप्त परवानाधारक श्रीमती ए.व्ही.तापकीर यांचा प्रस्ताव प्राप्त आवक क्र. ३६४०, कार्यालयास दिनांक २४/१२/२०१८ रोजी.

बांधकाम परवानगी प्रमाणपत्र

म.प्रा.व न.र. अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ च्या तरतुदीनुसार पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणाच्या पेठ क्र.०९, भुखंड क्र.९७/२७(१२.५%) गाव - मोशी चे भुखंडधारक मे. माऊली कृपा डेव्हलपर्स तर्फे श्री. मुकुंद दत्तात्रय अवटे व श्री. विलास पांडुरंग भुजबळ यांना रहिवास वापराकरिता बांधकामासाठी खाली नमुद केल्याप्रमाणे सुधारीत बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. नकाशातील मंजूर बांधकाम क्षेत्राचा तपशील खालीलप्रमाणे.

मजला	अनुज्ञेय वापर	मंजूर क्षेत्र (चौ.मी.)	सदनिका / गाळे
तळ मजला	रहिवास	निरंक	५२ सदनिका
पहिला मजला	रहिवास	३६०.८९	
दुसरा मजला	रहिवास	३६१.२६	
तिसरा मजला	रहिवास	३६०.८९	
चौथा मजला	रहिवास	३६१.२६	
पाचवा मजला	रहिवास	३६०.८९	
सहावा मजला	रहिवास	३६१.२६	
सातवा मजला	रहिवास	३६०.८९	
आठवा मजला	रहिवास	१६४.३३	
वाढीव बाल्कनी	रहिवास	०.१८	
लिफ्ट	रहिवास	३.२४	
एकूण क्षेत्र		२६९५.०९ चौ.मी.	

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

- 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. विनामंजूरीचे 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 राहिल व या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरु करण्याचे पंधरा दिवस आगोदर प्राधिकरणाकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
४. परवानगीच्या अनुषंगाने विविध देय शुल्कांच्या परिगणनेमध्ये तफावत आढळून आल्यास फरकाची रक्कम भरणे बंधनकारक राहिल. तसेच विविध शुल्काबाबत शासनाकडून / प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी होणारे बदल बंधनकारक राहतील.
५. विषयांकित भूखंडाच्या भाडेपट्टा करारामधील सर्व अटी / शर्ती बंधनकारक राहतील.
६. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सात दिवस आधी कार्यालयास कळविण्यात यावे.
७. ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनी व्यतिरिक्त बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
८. जोत्यापर्यंत काम पूर्ण झाल्यावर परवानाधारक यांनी कार्यालयाकडून जोते प्रमाणपत्र घेतल्यानंतरच जोत्यावरील काम सुरु करावे.
९. नकाशात दाखविलेल्या नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये.
१०. मान्यताप्राप्त परवानाधारकाकडून पाण्याची नलिका, जलनिस्सारण वाहिनी यांचे नकाशे पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेकडून मंजुर करून 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 राहिल याची नोंद घ्यावी.
११. मालकी हक्काबाबत व इतर हक्कांबाबत, हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहिल.
१२. विद्यमान ड्रेनेज लाईनचा विचार करून नियोजित बांधकामाची जोत्याची उंची ठेवावी जेणे करून लाईन जोडण्याकरिता आवश्यक तो उतार सहजपणे मिळू शकेल. याबाबत संबंधित विभागाची प्रथम मान्यता घेण्यात यावी.
१३. भूखंडाचे हद्दीत इमारतीभोवती मोकळ्या सोडावयाचे जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
१४. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (Structural Safety) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुविशारद व स्थापत्य विशारद यांच्यावर राहिल.
१५. बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू 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.

१६. रस्त्यावरील पाणी नीटपणे वाहून जाण्यासाठी ३० से.मी. व्यासाचा सिमेंट पाईप मुख्य प्रवेशद्वारासमोर योग्य तऱ्हेने बसवावा.

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

१८. बांधकामाचे सामान रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेच्या संबंधित खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरावी लागेल.

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

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

२१. ही बांधकाम परवानगी दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी अर्ज करणे आवश्यक राहिल. 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 आराखड्याचे अनुषंगिक छाननी करण्यात येईल.

२२. 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 मंजूर बांधकाम क्षेत्र / मजले.

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

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

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

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

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



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

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

३०. याप्रकरणी अस्तित्वातील इमारत व वाढीव प्रस्तावित इमारतीचे वाढीव बांधकाम संदर्भात

Provisional अग्निशमन बांधकामाचे नाहरकत प्रमाणपत्र WS/९९०, दि. ०२/०३/२०१९ नुसार मे. माऊली कृपा डेव्हलपर्स तर्फे श्री. मुकुंद दत्तात्रय अवटे व श्री. विलास पांडुरंग भुजबळ यांना नाहरकत प्रमाणपत्र दिलेले आहे.

a) प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलू शकेल याप्रमाणे डिझाईन करून विकसित करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.

b) नगर विकास विभागाच्या दि.२८/०८/२००९ रोजीच्या अधिसूचनेप्रमाणे नियम क्र.४ मधील टिप ii) प्रमाणे पुणे / पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी/ संचालक, महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस, मुंबई यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिन्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. सदर नियोजनाव्यतिरिक्त नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक यांची मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे आग प्रतिरोधक असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनाअनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका/ संचालक, महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस, मुंबई यांनी पत्र क्र. Fire/०२/५RC/WS/९९०/२०१९, दि. ०२/०३/२०१९ ने दिलेल्या Provisional Fire NOC मधील अटी / शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

c) अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत राष्ट्रीय इमारत संहिता भाग -४ च्या परिच्छेद ४.६.२ मधील तरतुदींच्या अधिन राहून पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिन मालकावर बंधनकारक राहिल .

d) भोगवटा प्रमाणपत्र देणेपूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पूर्तता करून सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

त्यानुसार अग्निशमन बाबत वर नमूद केल्यानुसार जागेवर पूर्तता करून घेणे अर्जदार/ वास्तूविशारद /

विकासक याची सर्वस्वी जबाबदारी राहिल. यास अधिन राहून मंजूर करण्यात येत आहे.



३१. प्रस्तावित बांधकाम नकाशास ८ व्या मजल्यावर आपात्कालीन सुरक्षा क्षेत्र (Refuge Area) दर्शविण्यात आलेले आहे. Refuge Area ची विक्री करण्यात येवू नये तसेच ते खुले ठेवण्यात यावे.
३२. प्राधिकरणाच्या रस्त्यावर रॅम्प बांधून विषयांकित इमारतीस प्रवेश घेण्यात येऊ नये.
३३. इमारत व इतर कामगार कल्याण निधी :

इमारत व इतर बांधकाम कामगार - उपकर - युनीक कोड																
२	०	१	९	१	१	१	०	६	०	२	०	०	३	५	०	१

३४. बांधकाम परवानगीसाठी सादर केलेली कागदपत्रे चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे आढळून आल्यास तसेच यातील कोणत्याही अटीचा भंग झाल्याचे आढळल्यास मंजूर नकाशे रद्दबातल ठरविण्यात येऊन परवानगीधारक व भूखंडधारक यांच्यावर नियमानुसार कार्यवाही करण्यास येईल.

gny

(प्रमोद यादव)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी

क्र.विप्रा/२६/०९/९७/२७(१२.५%)/ *E-20*

दिनांक:- 17 MAY 2019

प्रति,

मे. माऊली कृपा डेव्हलपर्स तर्फे श्री. मुकुंद दत्तात्रय अवटे व
श्री. विलास पांडुरंग भुजबळ

पेठ क्र. ०९, भूखंड क्र. ९७/२७ (१२.५%) गाव - मोशी

C/o श्रीमती ए.व्ही.तापकीर, चिंचवड, पुणे-३३.

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

(५)



TRUE COPY

gny
TAPKIR A.V
Architect: CA/95/18415
RAJAS DESIGNERS
Chinchwad, Pune-33