चाकण नगरपरिषद, चाकण

नगर नियोजन व विकास विभाग, ता. खेड, जि. पुणे.

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. २.७.१ नुसार)

जा.क्र.चान/बांप/न.र./०७/गट नं. १३४८/ २८४७ /२०२१ दि.:२८/१२/२०२१

प्रति,

श्रीमती. सत्यभामा महादु शेवकरी व इतर तर्फे कु. मु. धा.
भाग्यलक्ष्मी इन्फ्रास्ट्रक्चर ॲन्ड रिॲलिटी तर्फे श्री. रामदास दामोदर फुगे
रा. चाकण, ता. खेड, जि. पुणे.

विषय :- मौजे - चाकण, तालुका - खेड, जिल्हा - पुणे येथील येथील नविन गट नं. १३४८ (जुना ३५३९), एकुण क्षेत्र - ८३००.००० चौ. मी. मधील रहिवास समुहगृह बांधणी प्रकल्पास बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ :- आपला चाकण नगरपरिषदेस दि. २९/०९/२०२१, दि. २१/१०/२०२१ व दि. १७/११/२०२१ रोजीचा त्रुटी पुर्ततेचा अर्ज व दि. १४/१२/२०२१ रोजीचे सादर नकाशे.

मौजे - चाकण, तालुका खेड, जिल्हा - पुणे येथील नविन गट नं. १३४८ (जुना ३५३९), एकूण क्षेत्र - ८३००.००० चौ. मी. मधील रहिवास समुहगृह बांधणी प्रकल्पास बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ सह महाराष्ट्र नगरपरिषद, नगर पंचायत व औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये आपले संदर्भिय पत्रान्वये प्रस्ताव मंजूरीस्तव नगरपरिषदेकडे प्राप्त झाला आहे. सदर प्रस्तावास मा. तहसिलदार, खेड यांनी पत्र क्र. जमाबंद/बिशे/एसआर/१३/२०१८, दि. ०७/०९/२०१८ अन्वये विनिश्चिती पत्र दिलेले आहे. सादर केलेल्या नवीन प्रस्तावास अनुसरून उक्त प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच खालील नमूद अटी व शर्तींस अधिन राहून महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व कलम १८ अन्वये उक्त नवीन प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

अटी :-

१) नवीन मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

२) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे **एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहील.** तदूनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करुन न घेतल्यास सदरची परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.

३) प्रस्तावासोबत मा. उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख, खेड यांचेकडील मोजणी क्र. **खेड/अतितातडी/ह.कायम/मो.र.नं. १३२१२/२०१४, दि. १०/११/२०१४** ने केलेल्या मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहिवाटीबाबत अर्जदाराने / विकासकाने/ जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहील. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट, अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.

४) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

५) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ३००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक **०४/०७/२०१८** रोजी नोटरी **श्रीमती. प्रभा दामोदर फुगे** यांचेसमोर केलेले विहीत नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. **७५/२०१८** सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार / जमीनमालक / विकासक यांची राहील सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहील.

६) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करुन घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, १५% सुविधा भुखंड व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करुन घेणे बंधनकारक राहील. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत चाकण नगरपरिषदेस सादर करुन त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.

तसेच मंजूर रेखांकनानुसार मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते /रस्ता रुंदीने बाधीत क्षेत्र जागा मालकास/विकासकास वाढीव चटईक्षेत्राच्या बदल्यात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करावयाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने /विकासकाने संबंधित भूमी अभिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करुन घेणे बंधनकारक राहील. तद्नंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने/विकासकाने स्वखर्चाने करुन देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटईक्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.

७) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजुची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम खुली ठेवणे आवश्यक राहील.

८) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त **रहिवास** याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहील.

९) इमारतीचे जोते तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/ अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता /सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहील, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल / भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहील.

१०) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर वास्तुविशारद यांच्या जोत्याच्या नकाशावर स्वाक्षरीसह जोते तपासणीचा विहीत नमुन्यातील अर्ज चाकण नगरपरिषदेस सादर करणे आवश्यक आहे. सदर ठिकाणी जोते तपासणी करणेस नियोजन प्राधिकरणास आवश्यक वाटल्यास आपणांस त्यास बाधा आणता येणार नाही. जोते तपासणीत काही त्रुटी आढळून आल्यास आपण कार्यवाहीस पात्र राहाल. विहीत नमुन्यात प्रस्ताव सादर न करता पुढील बांधकाम केल्यास दंडात्मक कार्यवाही करणेत येईल.

११) अभिन्यासातील रस्ते यांची देखभाल अर्जदाराने करावी. तसेच अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले वर्गीकृत / प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रूंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहील.

१२) रेखांकनातील रस्ते, गटारे इत्यादी अर्जदाराने / विकासकाने / जमीनमालकाने भुखंड / सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

१३) नियोजित इमारतीमध्ये प्रत्येक खोलीच्या १/१० क्षेत्राएवढे वायुविजन क्षेत्र उपलब्ध होणे आवश्यक आहे.

१४) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन / बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्याप्रमाणे **इमारत क्र. ए - पार्किंग** + ८ मजल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.

१५) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र, नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.

१६) जागेतील / जागेलगतच्या नाल्याच्या/नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहील.

१७) बेसमेंन्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच बेसमेंन्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा व ते किमान दोन बाजुंनी खुले असणे आवश्यक आहे.

१८) इमारतीचे ("Structural design Part VI Structural design of national building code of india 1970") नुसार स्ट्रक्चरल इंजिनियर मार्फत करुन घेऊन त्यानुसार इमारतीचे काम करावयाचे आहे. तसेच आय.एस. १८९३-१९७५ मधील तरतुदीनुसार भुकंपबलाचे गणन करुन त्यानुसार इमारतीचे डिझाईन करावयाचे आहे. तसेच भारतीय मानक संस्थेने इमारत बांधकामाबाबत विहीत केलेल्या मानकांनुसार (IS Code) इमारतीचे स्ट्रक्चरल इंजिनिअरच्या देखरेखाखाली इमारतीचे बांधकाम करावयाचे आहे. त्यानुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकसक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहील.

१९) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी **दि. २६/०८/२०२१** अन्वये **ॲड. श्री. सुर्यकांत बी. काळे** यांचेकडील नोटरी क्र. **४७४/२०२१** अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत असून एकत्रिकृत विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२०) सदर प्रस्तावातील नियोजित बांधकाम विकासासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर **श्री. आर. के. रंधवे** यांनी त्यांच्या लेटर हेडवर **दि. २७/०८/२०२१** रोजीचे Acceptance Letter सादर केले आहे. त्यामध्ये नमूद केलेनुसार सदर प्रस्तावातील नियोजित बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, बांधकामाचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपूर्ण जबाबदारी मालक / विकासक / वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांची राहील.

२१) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील. सदरची परवानगी ही तुमच्याकडे निहीत नसलेली किंवा तुमच्या मालकीची नसलेली जागा विकसीत करण्यासाठी दिलेली नाही.

२२) नियोजित बांधकामामुळे विषयांकित जमिनीमध्ये असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार /जमिनमालकाने घेतली पाहीजे.

२३) विषयांकित रेखांकन व बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलबध असणा-या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. सिटी सर्व्हे उतारे, कुलमुखत्यारपत्र, संम्मतीपत्र, मोजणी

नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत जमीन मालक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

२४) विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका अथवा जागेवर मंजूर बांधकाम नकाशे दर्शविल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

२५) नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची व सांडपाण्याची सोय या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहील. पिण्याच्या पाण्याची व सांडपाण्याची तसेच मैला निर्मूलनाची लाईन नगरपरिषदेच्या मालकीच्या नजिकच्या अस्तित्वातील लाईनला स्वखर्चाने जोडण्याची जबाबदारी विकासक/जमिन मालक यांची राहील.

२६) पिण्याच्या पाण्याव्यतिरिक्त इतर प्रयोजनाकरिता पाणी पुरविण्याची व्यवस्था संबंधित विकासक यांनी करणे अनिवार्य राहील आणि निर्माण होणाऱ्या सांडपाण्यावर प्रक्रिया करुन त्याचा पुर्नवापर इतर प्रयोजनाकरिता करणे संबंधित विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२७) ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहील विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

२८) सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२९) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतर सौर उर्जेवर चालणारे रस्त्यालगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.

३०) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.

३१) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. २.९ नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार /वास्तुविशारद / विकासक / जमीनमालक यांनी सादर करुन नियम क्र. २.१०/२.११ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागश: / पूर्णत: वापर सुरु केल्यास अर्जदार / विकासक / जमीनमालक कारवाईस पात्र राहील.

३२) जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्काबाबत तसेच चतु:सिमे संबंधित कोणत्याही तक्रारीस नगरपालिका जबाबदार राहणार नाही. तसेच ज्या जागेची मालकी /वहीवाट अर्जदार यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीव्दारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही याची अर्जदारांनी नोंद घ्यावी.

३३) बांधकाम करताना दुसऱ्याच्या जागेत अतिक्रमण होणार नाही व दुसऱ्याच कायदेशीर हक्कास बाधा होणार नाही यांची दक्षता घेतली पाहिजे.

३४) सदर भुखंडालगत /जवळून / वरुन कोणत्याही प्रकारची विद्युतवाहिनी जात असल्यास त्याबाबत एम.एस.ई.बी. अगर सक्षम अधिकारी यांचे ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन ते नगरपरिषदेस सादर करावे. त्याशिवाय कामास सुरुवात करु नये.

३५) विषयाधिन जमिनीमध्ये असणारी झाडे नविन बांधकामासाठी झाडे तोडणे आवश्यक असल्यास त्यासाठी ट्री ॲथोरिटीकडून परवानगी घेणे आवश्यक आहे. तसेच नविन विकासानुषंगाने इमारत

आवारात (भूखंडाच्या १०० चौ.मी. क्षेत्रास एक याप्रमाणे किंवा) किमान दोन झाडे लावून त्याची जोपासना करणे आवश्यक आहे, ग्रुप हाऊसिंग योजना असल्यास प्रत्येक टेनामेंट मागे कमीत कमी दोन झाडे लावणे व झाडांना ट्री गार्ड लाऊन त्याची जोपासना आवश्यक आहे.

३६) सेप्टीक संडासाबाबत सोकपीट पासुन व लिचींग पीट संडासाच्या बाबत लिचींग पीट व कोणतीही पिण्याच्या पाण्याची विहीर यामध्ये खुले अंतर १८ मीटर एवढे खुले असले पाहीजे.

३७) इमारतीचे साहित्य जर नगरपरिषद रस्त्यावर अडथळा न येता ठेवण्याचे झाल्यास त्यासाठी दर चौ.फूटास दररोज रु. १००/- याप्रमाणे भाडे आकारले जाईल. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी नगरपरिषदेची जागा वापरणार अगर कसे याबद्दल अर्ज देऊन त्यासोबत होणारे हशील भरुन मगच बांधकाम सुरु करणेचे आहे.

३८) सिन्टेक्सची पाण्याची टाकी असल्यास जस्ताचे झाकण बसविणे आवश्यक आहे.

३९) संबंधित भूखंडाबाबत रस्ता, वीज, पाणी, ड्रेनेज इ. कामे म्युनिसिपल स्पेसिफिकेशन प्रमाणेच नोंदणीकृत एजन्सीकडून तयार केल्या पाहिजेत अन्यथा सदर डेव्हलपमेंट बाबतच्या तक्रारी आल्यास नगरपरिषदेकडील परवानाधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचे प्रमाणपत्र सादर करणे आपणावर बंधनकारक आहे.

४०) हा दाखला नगरपरिषद मुख्याधिकारी किंवा त्यांनी प्राधिकृत केलेले अधिकारी अथवा सक्षम पोलीस अधिकारी यांनी पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे. अन्यथा संमतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे असे समजण्यात येईल. तसेच कामासंबंधी काही सूचना दिल्यास ते पालन करण्याचे आपल्यावर बंधन राहील.

४१) उक्त जमिनीवरील सदरचा विकास करतांना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनावश्यक बदल करु नये. तसेच जागेतून जाणारे कोणत्याही नैसर्गिक पाणी प्रवाहास बाध येऊ नये व यासाठी आवश्यक ती उपाय योजना करणे जरुर आहे.

४२) इमारतीचा वापर बदलावयाचा असल्यास त्यास इकडील पूर्व मंजुरी घेणे आवश्यक आहे.

४३) बांधकामासाठी लागणाऱ्या पाण्याची तरतूद परस्पर केली पाहिजे.

४४) ड्रेनेजसाठी डबल पाईपलाईन सिस्टीम याप्रमाणे ड्रेनेज सिस्टीम वापरावयाची असून सेवरेजसाठी (Sewerage) वेगळी पाईपलाईन व सुलेज (Sulage) साठी, बाथरुम सिंक, बेसीन वगैरेच्या सांडपाण्यासाठी वेगळी ड्रेनेज लाईन ठेवावयाची आहे.

४५) इमारतीचे बांधकाम अर्हताधारक वास्तुशास्त्रज्ञ / अभियंता / सर्व्हेअर यांच्या देखरेखीखाली करावयाचे आहे.

४६) नियोजित बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

४७) इमारतीचे आर.सी.सी. डिझाईन अर्हताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियर मार्फत तयार करुन बांधकाम भूकंपरोधक होण्याच्या दृष्टीने भारतीय मानक संस्थेने विहीत केलेल्या मानकातील तरतूदीनुसार व नॅशनल बिल्डींग कोडमधील तरतुदीनुसार करावयाचे आहे व ते कामाच्या जागी पाहण्यासाठी उपलब्ध करणे आवश्यक राहील तसेच त्यानुसार स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांच्या सुपरव्हीजन खाली काम करावयाचे आहे.

४८) **एकत्रिकृत विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ३.३.९ नुसार २४.०० मी. उंच इमारत / विशेष इमारतीबाबत :-**

a) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ३.३.९ (b) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल याप्रमाणे डिझाईन करुन विकसीत करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.

b) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहील त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा एकत्रिकृत विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ८.१.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.

c) नगर विकास विभागाच्या दिनांक - २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसुचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टीप - ii प्रमाणे संचालक, महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस, मुंबई यांनी २४.०० 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 मंजुरी 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, पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण यांचे पत्र क्र. FPK/१३३/२०२१, दिनांक - २४/०८/२०२१ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटीं/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रस्तावित नकाशात खुल्या बाजूच्या सामासिक अंतरात बदल केल्याने सुधारित नाहरकत दाखला सादर करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

d) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ३.३.९ नुसार बाबींची पुर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत तरतूद क्र. ९.३२ मधील बाबींची पुर्तता करणे अर्जदार/विकासक/ जमिनमालकावर बंधनकारक राहील.

e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठयाशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पुर्तता अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहील.

f) अशा इमारतींचे Structural Design हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहील. अर्जदाराने / विकासकाने / जमिनमालकाने इमारतीचे Structural Stability बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व या प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहील.

g) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ९.२७ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहील.

h) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पूर्तता करुन सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नारहकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

i) मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण यांचे पत्र क्र. FPK/१३३/२०२१, दिनांक - २४/०८/२०२१ अन्वये ना हरकत दाखला दिलेला आहे. सदर पत्रासोबतच्या नकाशामध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्नीशमन अधिकारी / संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.

४९) सांडपाण्यावर प्रक्रिया करुन सांडपाण्याचा योग्य तो निचरा नगरपरिषदेच्या पसंतीनुसार तुम्ही स्वखर्चाने करण्याचा आहे.

५०) शासन नगरविकास विभागाचे निर्देश क्र. टीपीबी ४३२००१/ २१३३/ सी आर-२३०/०१/ युडी-११ दि. १०/०३/२००५ अन्वये रेन वॉटर हार्वेस्टींग बाबत निर्देश दिलेले आहेत. त्यानुसार आवश्यक ती तरतूद तुम्ही करावयाची आहे.

५१) प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी नकाशात दर्शविल्यानुसार रस्ता रुंदीकरणाने बाधित होणारी जागा समपातळीत करुन रस्ता रुंदीकरण करावयाचे आहे.

५२) इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनियमन व सेवा शर्ती) अधिनियम १९९६ व इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण उपकर नियम १९९८ तसेच, इमारत व बांधकाम व्यवसायातील कामगार यांच्या संदर्भात कामगार विभागाने निर्गमीत केलेल्या नियम / परिपत्रक / प्रचलित आदेश यांची पूर्तता करणे तुमच्यावर बंधनकारक आहे.

५३) भूखंडातील पावसाळी पाणी व भूखंडाच्या लगतच्या जागेतून येणारे पावसाळी पाणी याचा योग्यतो निचरा होण्यासाठी आवश्यकतेनुसार इमारतीखालील भूखंडातून पावसाळी पाण्याच्या निचऱ्यासाठी पक्क्या स्वरुपाचे गटरचे बांधकाम करणे आवश्यक आहे.

५४) भूखंडातील पावसाळी पाणी किंवा ड्रेनेजचे पाणी नगरपरिषदेच्या रस्त्यावर येणार नाही यासाठी इमारती खालील भूखंडाच्या समोर आर.सी.सी. गटार बांधून त्यावर मजबूत स्वरुपाची लोखंडी जाळी नगरपरिषदेच्या अधिकाऱ्यांच्या पसंतीनुसार/सुचनेनुसार बसावयाची आहे. सदरची कार्यवाही बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी करावयाची आहे.

५५) सदर बांधकाम प्रस्तावास लागू असलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील आवश्यक त्या नियमांचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

५६) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.४.८ नुसार अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी उक्त नियमावलीमधील नियमांचे उल्लंघन केल्यास त्यांना दंड (Penalty) आकारण्यात येईल.

५७) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूल्क, प्रिमीयम शूल्क, विकास शूल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्‌भवल्यास सदर रक्कम नगरपरिषदेकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

५८) अर्जदार यांनी केलेल्या मागणी नुसार कामगार कल्याण उपकर एकूण रक्कम २१,०६,१६२/- चे तीन टप्पे करण्यात आलेले असून त्यातील पहिल्या टप्प्याची (५०%) रक्कम रु. १०,५३,०८१/- रुपये अर्जदार यांनी जमा केलेली असून दुसऱ्या टप्प्याची (५०%) रक्कम रु. १०,५३,०८१/- भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी या कार्यालयास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

५९) मा. तहसिलदार, खेड यांचे दि. ०७/०९/२०१८ च्या विनिश्चिती आदेशातील सर्व अटींचे पालन करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

६०) जागेवर बांधकाम चालू करण्यापूर्वी बांधकाम कामगारांसाठी तात्पुरते शौचालय बांधूनच प्रत्यक्ष बांधकाम सुरुवात करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

६१) स्थावर संपदा अधिनियम २०१६ मधील सर्व तरतुदींचे पालन करण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल.

६२) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास किंवा वरीलपैकी कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्याचे निदर्शनास आल्यास प्रस्तूतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन / बांधकाम नकाशांचे दोन संच स्वाक्षांकित करुन सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे नगरपरिषदेच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

(श्री. नानासाहेब कामठे)
नियोजन प्राधिकारी,
तथा
मुख्याधिकारी,
चाकण नगरपरिषद, चाकण

सहपत्र :- वरीलप्रमाणे