

क्र.पी./पुनावळे/४२/२०२० दि. १७/११/२०२०

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - ४११ ०१८.



परिशिष्ट डी - १

सुचितीत

बांधकाम चालू करणेकरिता दाखला

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - १८.

क्रमांक - बी.पी./पुनावळे/१३०/२०२१

दिनांक : २४/०५/२०२१

श्री./श्रीमती/मे. लुईस पुर्तुगाल तर्दे आगो. मे. लेगोसी लार्सन्स एव
प्ल. ल. पी. सर्फे आगो. श्री. कुर्पना रामचंद्र जाधव
व्दारा : ला. आ. / ला. स. श्री. गोविंद मनथ
प्ल. पुंड सो. शोप बं. पु. ६, कळवडी फाटा, वाकर पुणे बाना

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका बांधकाम महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन आणि नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम
१८/४४ अन्वये पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेच्या सीमेलील मौजे पुनावळे येथील सर्व
नं/ सिटी सर्व्हे नं. ४०/६/१३ ४०/६/२३ (५) प्लॉट नं. मधील बांधकाम
करण्यासाठी तुम्ही महानगरपालिकेत अर्ज दाखल केला तो दिनांक ०४/०५/२०२१ रोजी प्राप्त झाला. यावरून
बांधकाम करण्यास खाली नमुद अटीवर व जादा अट क्र १ ते ४० नुसार तुम्हास बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

- १) सेट बॅकच्या अंलबजावणीच्या परिणामी रित्त 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 जमिनी नसलेल्या जागेचा विकास करण्यास पात्र नाही.

सौम्य - १ ते ४० अटी व नकाशा प्रती.

उप अभियंता
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका.

कार्यकारी अभियंता
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

सह शहर अभियंता
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

- प्रत भित्तीसाठी : १) सहा. मंडल अधिकारी, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, मनवा / पिंपरी बापरे / पिंपरीनगर / चिंचवड /
भोसरी / कासारवाडी / आकुडी / निगडे प्राधिकरण / सांगवी / पिंपळे गुरव / पिंपळे निलड /
पिंपळे सौंदगा / वाकड / रावत / रहारपी / केरनाथ.
२) काराकलन विभाग मुख्य कार्यालय, पिंपरी, पुणे - १८.
३) या. मुख्य अधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळ, आगरकरनगर, पुणे - ४११ ००१. (MAHADA)

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - ४११ ०१८.

बांधकाम चालू करणेकरिता महत्वाच्या सुचना / अटी

- १) सोबतच्या मंजूर नकाशात दाखविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम करणे बंधनकारक आहे.
- २) जोत्यापर्यंत काम आल्यानंतर नगराच्या व विकास विभागाकडून सेटबॅक तापामुन घ्यावेत. त्याशिवाय जोत्याधील काम सुरू करू नये. जोत्यापर्यंतच्या कामाचे विभागस लेखी स्वरुपात कळवावे.
- ३) सोबतच्या नकाशावर नमूद झरण्यात आलेल्या अटींचा हे समतीवर देण्यात येत आहे.
- ४) ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधकाम करण्यात आले आहे. त्या इमारतीचा भोगवटा दाखला मागण्यापुरती विकसकाने इमारतीसमोर कंपाउंड बाँलच्या आत झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था करावी त्या शिवाय भोगवटा दाखला मिळणा नाही. रस्त्यावरील झाडांना वक्रार ते संरक्षण कुंपन विकसकाने करावयाचे आहे. तसेच महानगरपालिकेच्या प्रमलित नियमानुसार योग्य ती खनाप्रत रक्कम जोडागरात भरणे बंधनकारक आहे.
- ५) नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती टी अथवा टीसी पूर्व परवानगी घेतल्या शिवाय तोडू नयेत. अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते याची नोंद घ्यावी.
- ६) बांधकाम परवानगी करिता ' बांधकाम राडारोड व्यवस्थापन (C&D Waste Management Plan) बाबत पर्यावरण विभागाकडील या हरफत प्रमाणपत्र जोडणेआवश्यक आहे. तसेच बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला देताना विकसकाने C&D Waste Processing Plan वर टाकलेल्या राडारोडबाचा रिपोर्ट तसेच प्रक्रियेतून पुर्ननिर्मित झालेले कमीत-कमी २०% बांधकाम साहित्य बापलेचे प्रमाणपत्र प्राप्त झालेनंतर संबंधितांना पुर्णत्वाचा दाखला देण्यात येईल.
- ७) इमारतीच्या तळमधल्यावरील गाळेधारकांच्या नावे दर्शविलेली टपालपेटी सुबोम्य ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहिल.
- ८) विकास आराखड्यातील रस्ता रुंदीने बाधित क्षेत्र नियमानुसार महानगरपालिकेच्या जात्यात देणे बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- ९) भूखंडाच्या संबंधित मिळकत कर भरल्याचा करसंकलन विभाग मनास बांधकडील दाखला/पावती सादर केल्याशिवाय बांधकाम चालू करू नये.
- १०) मंजूर रेखिकेवरील खुली जागा विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे विकसीत करणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- ११) विकास आराखड्यातील रस्ता बाधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. रस्ता रुंदीने बाधित क्षेत्र म.पा.चे. मा. लावून ७/१२ चा उतरण/सुधारित मालमत्तापत्रक घे मोडणी नकाशा स्टार त्रामेचे FSI / DR अनुसैय करणेपुर्वी वा कार्यालयाकडे सादर करणेपुर्वी वा कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सदर रस्ता रुंदीने बाधित क्षेत्राचा विकास मं.पा.च्या विनिर्देशाप्रमाणे विकसक खात्री स्वतः करणे आवश्यक आहे. अथवा मं.पा.च्या ताबेकडच्या प्रचलित दराने विकास खर्च भरणे आवश्यक आहे.
- १२) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेचा मोडणी नकाशा बहिवाटानुसार असून हद्दीबाबत वाद निर्माण झालेस त्यास मं.पा. जबाबदार राहणार नाही. नगरभूमापन कार्यालयाकडील सुधारित मोडणी नकाशा/मालमत्तापत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही.
- १३) प्रस्तुत प्रकरणातील भूखंडाचे एकत्रीकरण नगर भूमापन कार्यालयाकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मालमत्तापत्रक व मोडणी नकाशा भोगवटापत्रक पेशामुर्वी वा विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.
- १४) इमारतीमादी नियमानुसार रेल बॉटर हावेस्टिंग व्यवस्था करणे बंधनकारक आहे.
- १५) भूखंडातगतचे पोहोच रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील सर्व प्रकारच्या पाण्याचा निरास होणे सार्वजनिक आरोग्याच्या दृष्टीने आवश्यक आहे. क्लस्ती योग्य ती उपाययोजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसक / अर्जदार बांधेवर राहिल. याबाबत संबंधित गाळेधारक रहिवासी यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार/हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्णतः निराकरण करणाऱ्या जबाबदारी विकसक/अर्जदार बांधेवर राहिल. त्याची मं.पा.स कोणत्याही प्रकारे मोर्बास लागू देणार नाही.

- १६) मा. उपविभागीय अधिकारी/तहसिलदार यांचेकडून बॉ १ साठी जमीनीची विनिश्चीता दाखल आवश्यक राहिल. तसेच बॉ २ साठी आवश्यक तो ना हरकत दाखला महानगरपालिकेस सादर केल्याशिवाय बांधकाम परवानगी देणेत येणार नाही.
- १७) म्हाडान बावबांच्या सदनिका, पुर्णत्वनंतर 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 निर्गमित केलेल्या परिपत्रक क्र. खनिकर्म/कावि/८७७/२०१६ दि. ३१/०३/२०१६ नुसार विकासकाने बांधकामसाठी लागणारे गीण खनिज हे अधिकृतारित्या जाहिर केलेल्या परवानगी दिलेल्या टाड, खडी, गुरुम, माती, वाळू परवानगाधारक यांचेकडून खरेदी करणे बंधनकारक राहिल.
- २१) सदरची परवानगी ही संबंधित विकसकाने टिपल इन्स्टिट रेग्युलेशन अॅन्ड डेव्हलपमेंट अॅक्ट २०१६ (RERA) अंतर्गत विहित मुदतीत नोंदणी करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल.
- २२) WATER RECYCLE UNIT / STP हे जलनिःसारण ना हरकत प्रमाणपत्रप्राप्ताने उभारून कार्यन्वित काणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- २३) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील २६३ अन्वये विकसकाने बांधकाम पुर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भोगवटापत्रक मिळव्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे. म्हणजे या शहर अभियंता अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकार्याच्या जागेची तपासणी करता येईल व जागा वापरण्यास संमती देता येईल. या विरुद्ध खर्तन काढणार संबंधित विकसक, महानगरपालिकेच्या दंडात्मक धोरणानुसार दंडास पात्र होईल.
- २४) प्लॉटमधून जाणाऱ्या पाण्याच्या (विशेषतः पावसाच्या पाण्याचा) नैसर्गिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद या कमी करण्याची संमती या दाखलपत्राने दिलेली नाही.
- २५) शेजारच्या लोकांना अथवा इतरांना कामापासून उपसर्ग किंवा कोणत्याही प्रकारचा त्रास पोहचू नये. त्याविषयी जबाबदारी विकसकावर आहे. या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणत्याही अधिकारास 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 दाखयिला पाहिजे अन्वया संमतीपत्राशिवाय बांधकाम चालू आहे, असे समजण्यात येईल. विशेष प्रसंगी महानगरपालिकेची लेखी अज्ञा दिली तर ती मुन्हा मान्य केली पाहिजे त्यात या संमतीवरून बाधा येत नाही.
- २७) पाणीपुरवठा नाहरकत दाखल्यामध्ये नमूद केलेले अटी प्रमाणे आवश्यकती व्यतत्या करावी.
- २८) महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय नवीन चिहीर, तलाव किंवा डबके, हौद, अगर कोणते खोदण्याचा अगर बांधण्याचे काम करू नये. गल्लीरुंदा, उघडी गटारे, यांना मच्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे, हौदात कचरा न जाईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यात मूलभूतपणे काढत येईल असे मजबूत कुलूप व किल्ली तसेच ओव्हरफ्लो (वॉकिंग) पार्झपला चांगल्यापैकी वायरोजचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भितीवरील फुटण्या वाटल्याचे तुफडे बसवू नयेत. प्लासिंग मॅडगाचे जोते नजिकच्या रस्त्याच्या धव्याबिंदूपासून अगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी उंचीजे असावे.
- २९) संबंधित भूखंडाबाबतचा रस्ता, चीज, ड्रेनेज इ. विकासकाने महानगरपालिकेच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच करणे बंधनकारक आहे.
- ३०) इमारतीच्या उद्वाहकाबाबत सक्षम अधिकारी यांचेकडील चालविण्यासाठी अनुज्ञापत्री, संपूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपुर्वी सादर करणे आवश्यक राहिल. त्याखेरीज लिफटाचा वापर करून नये.

- ३१) नियमावलीनुसार सौर उर्जेवर चालणारी व उष्णजल (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे.
- ३२) डेथ, विकसनगुन्या, मलेरिया इ. डासांचे बाढीवर नियंत्रण ठेवणेसाठी बांधकामाचे साईटवर साठवलेले पाण्याचे टाक्यांवर झाकण असणे बंधनकारक आहे. तसेच साठविलेले पाण्याचे टाकीचे परिसरात साचलेल्या पाण्याचा निचरा नियमितपणे करणे विकसकावर बंधनकारक राहील. तसेच सदर ठिकाणी नियमितपणे मलेरिया ऑईल, एंबेट फवारणी इ. डास प्रतिबंधक फवारणी नियमितपणे करणेची जबाबदारी विकसकावर राहील.
- ३३) बांधकाम / व्यवसायिक / विकसक / जागा मालक यांनी बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगार (Insurance) बर्गाचा बिमा काढणे बंधनकारक आहे.
- ३४) साईटवरील सर्व बांधकाम मजुरांसाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागृहांचे सोय करणे विकसक बांधेवर बंधनकारक राहील.
- ३५) अतंर्गत व वशिवाटीच्या रस्त्याबाबत क्षेत्र मनापचे ताब्यात देऊन ७/१२ उमानपावर पिंपरी विचवड महानगरपालिकेच्या नावाची नोंद केलेनंतर क्षेत्राचा मोबदला देण्यात येईल.
- ३६) बांधकाम साईटवरील वसाहतीम विद्युत वाहिनी (इलेक्ट्रीसिटी व आग बांधासून धोका निर्माण होऊ नये, याची विशेष काळजी घेण्यात यावी).
- ३७) महाराष्ट्र शासनाचे मेमोरंडम नं. टीपीसी/४३९८/१५०४/सीआर २८७/१४/घुडी११/आरडीओ दि. ११ जुलै १९९४ नुसार संबंधित जागामालक / जागेचा विकास करणार त्यांनी (बांधकाम/विकास करारव्याच्या) जागेवर सर्वांगी सहजरित्या दिसेल आशा रितीने "डिस्ट्रिक्ट बोर्ड (माहिती फलक)" बसविणे आवश्यक आहे. या फलकावर (मालकाचे नाव, आर्किटेक्टरचे नाव व इतर अनुषंगिक) माहिती असणे आवश्यक आहे.
- ३८) कामाच्या ठिकाणी अपघात झाल्यास कामगारांना मिळणाऱ्या लाभांगमून हे वंचित राहू नये या कारिता विकसकाने कामगाराचा अपघात बिमा काढणे बंधनकारक राहील.
- ३९) जागेच्या वा इमारतीच्या वासदेखीर मालकी हक्काचे संदर्भ लक्षात घेता अर्जदारास हा दाखला देणेत येत आहे.
- ४०) RERA रजिस्ट्रेशन क्रमांक

अ) विकसकाचा मालकाचा पत्ता

मोबाईल क्र. ८८८८८८६२०४

ई-मेल

पत्ता : क्री. नं. ४०६, रेमबो

छात्रा शिवाह चौक,

रुक्तांगी, पुणे - १८

ब) बांधकामाच्या साईटचा पत्ता

स. नं. ४०६

हांजणे वस्ती, पुणे

पुणे - ३३