पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी – ४११०१८.

परिशिष्ट डी – १

बांधकाम चालू करणेकरीता दाखला

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी – १८

क्रमांक – बीपी/बोऱ्हाडेवाडी/०७/२०२१

दिनांक - २६/०२/२०२१

श्री./श्रीमती/मे. श्री. निलेश मधुकर नेवाळे व श्री दिलीप मनीलाल पटेल

द्वारा- ला.आर्कि./ला.स. अनुराधा गोवर्धन

२०३, अग्रवाल चेंबर्स निगडी पुणे - ४४ यांना

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांजकडून महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन आणि नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८/४४ अन्वये पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या सीमेतील मौजे बोऱ्हाडेवाडी येथील सर्व्हे नं / सिटी सर्व्हे नं. गट नं. ७४१,७५५,७५६,७५७ (पै) प्लॉट नं .... मधील बांधकाम करण्यासाठी तुम्ही महानगरपालिकेला अर्ज दाखल केला तो दिनांक ०९/०३/२०२० यावरुन बांधकाम करण्यास खाली नमुद अटींवर व जादा अट क्र. १ ते ४० नुसार तुम्हास बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

१) सेट बॅकच्या अंलबजावणीच्या परिणामी रिक्त केलेली जमीन भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग बनवेल.

२) कोणतीही नवीन इमारत वा त्यातील भाग ताब्यात घेतला जाणार नाही किंवा त्याव्यतिरिक्त किंवा वापरण्याची परवानगी मिळणार नाही. किंवा भोगवटा प्रमाणपत्र मंजूर होईपर्यंत कोणत्याही व्यक्तीस वापरण्याची परवानगी दिली जाणार नाही.

३) सदर प्रारंभ प्रमाणपत्र /बांधकाम चालु करणेच्या तारखेपासून सुरु होणा-या एका वर्षाच्या कालवधीसाठी वैध राहील.

४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या जमीनी नसलेल्या जागेचा विकास करण्यास पात्र नाही.

सोबत – १ ते ४० अटी व नकाशा प्रती

स्थळ प्रतीवर मा. सह शहर अभियंता यांची स्वाक्षरी असे.

उपअभियंता	कार्यकारी अभियंता	सहशहर अभियंता
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका	पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका	पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

प्रत माहितीसाठीः- १) सहा.मंडलअधिकारी, पिंपरी –चिंचवड महानगरपालिका, मनपा/पिंपरी वाघेरे/पिंपरीनगर / चिंचवड /भोसरी/ कासारवाडी/आकुर्डी/निगडी प्राधिकरण/ सांगवी / पिंपळे निलख/ पिंपळे सौदागर / वाकड /रावेत/रहाटणी/थेरगाव.

२) करसंकलन विभाग मुख्यकार्यालय, पिंपरी, पुणे – १८

३) मा.मुख्याधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास महामंडळ (म्हाडा) , आगरकरनगर, पुणे, ४११००१

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी ४११०१८
बांधकाम चालु करणेकरीता महत्वाच्या सुचना / अटी

१) सोबतच्या मंजूर नकाशात दाखविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम करणे बंधनकारक आहे.

२) जोत्यापर्यंत काम आल्यानंतर नगररचना व विकास विभागाकडून सेटबॅक तपासून घ्यावेत. त्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरु करु नये. जोत्यापर्यंतच्या कामाचे विभागास लेखी स्वरुपात कळवावे.

३) सोबतच्या नकाशावर नमूद करण्यात आलेल्या अटींवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

४) ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधकाम करण्यात आले आहे, त्या इमारतीचा भोगवटा दाखला मागण्यापुर्वी विकसकाने इमारतीसमोर कंपांउंड वॉलच्या आत झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था करावी त्याशिवाय भोगवटा दाखला मिळणार नाही. रस्त्यावरील झांडाना जरूर ते संरक्षण कुंपण विकसकाने करावयाचे आहे. तसेच महानगरपालिकेच्या प्रचलित नियमानुसार योग्य ती अनामत रक्कम कोषागारात भरणे बंधनकारक आहे.

५) नवीन बांधकाम सुरु करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे आल्यास ती ट्री अँथोरिटीची पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत. अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते याची नोंद घ्यावी.

६) बांधकाम परवानगी करीता ' बांधकाम राडारोडा व्यवस्थापन' (C&D Waste Management Plan) बाबत पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे. तसेच बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला देताना विकसकाने C&D Waste Processing Plant वर टाकलेल्या राडारोडयाचा रिपोर्ट तसेच या प्रक्रियेतून पूर्ननिर्मित झालेले कमीत-कमी २०% बांधकाम साहित्य वापरलेचे प्रमाणपत्र प्राप्त झालेनंतर संबंधितांना पूर्णत्वाचा दाखला देण्यात येईल.

७) इमारतीच्या तळमजल्यावर गाळेधारकाच्या नावे दर्शविलेली टपालपेटी सुयोग्य ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहील.

८) विकास आराखडयातील रस्ता रुंदीने बाधित क्षेत्र नियमानुसार महानगरपालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.

९) भुखंडाच्या संबंधित मिळकत कर भरल्याचा करसंकलन विभाग मनपा यांचे कडील 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 बाधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे . रस्ता रूंदीने बधित क्षेत्र म.न.पा.चे नावे लावून ७/१२ चा उतारा / सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा सदर जागेचे FSI / DR अनुज्ञेय करणेपुर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे . तसेच सदरहू रस्तारूंदीने बाधित क्षेत्राचा विकास मनपाच्या विनिर्देशाप्रमाणे विकसक यांनी स्वत : करणे आवश्यक आहे . अथवा मनपाच्या त्यावेळच्या प्रचिलित 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 . नगरभुमापन कार्यालयाकडील सुधारित मोजणी नकाशा / मालमत्ता पत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा दाखल देण्यात येणार नाही .

१३) प्रस्तुत प्रकरणातील भुखंडाचे एकत्रीकरण नगर भूमापन कार्यालयाकडून घेऊन , त्याप्रमाणे सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा भोगवटापत्रक घेण्यापूर्वी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.

१४) इमारतीसाठी नियमानुसार रेन वॉटर हार्वेस्टिंग 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 संपूर्णत : निराकरण करण्याची जबाबदारी विकसक / अर्जदार यांचेवर राहील . त्याची मनपास कोणत्याही प्रकारे तोषीस लागू देणार नाही .

१६) मा.उपविभागीय अधिकारी / तहसिलदार यांचेकडून वर्ग १ साठी जमीनीची विनिश्चीता दाखल आवश्यक राहील. तसेच वर्ग २ साठी आवश्यक तो ना हरकत दाखला महानगरपालिकेस सादर केल्याशिवाय बांधकाम परवानगी देणेत येणार नाही .

१७) म्हाडास द्यावयाच्या सदनिका, पुर्णत्वानंतर इतर इमारतींना भाग / संपूर्ण भोगवटा दाखला देण्यात येईल .

१८) यु.एल.सी. बाबत विकसक यांनी सादर केलेले हमीपत्रास अधिन राहुन बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे .

१९) सर्व बांधकाम व्यवसायिक / विकसक / जागा मालक यांनी इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनियमन व सेवा शर्ती) अधिनियम १ ९९ ६ व कंत्राटी कामगार (नियम आणि निर्मुलन) अधिनियम १९७० अनुषंगाने सर्व कामगारांना आरोग्य सुरक्षितता व त्यांचे कल्याण (Welfare) विषयक कायद्यातील तरतुदींची पुर्तता करून घेणे बंधनकारक आहे .

२०) मा . जिल्हाधिकारी , पुणे यांची खनिकर्म शाखा द्वारे निर्गमित केलेल्या परिपत्रक क्र . खनिकर्म / कवि / ८७७ /२०१६ दि .३१ / ०३ / २०१६ नुसार विकासकाने बांधकामासाठी लागणारे गौण खजिन हे अधिकृतरित्या जाहिर केलेल्या व परवानगी दिलेल्या दगड , खडी , मुरूम , माती , वाळू , परवानाधारक यांचेकडून खरेदी करणे बंधनकारक राहील .

२१) सदरची परवानगी ही संबंधित विकसकाने रियल इस्टेट रेग्यूलेशन अ‍ॅन्ड डेव्हलपमेंट अ‍ॅक्ट २०१६ (RERA) अंतर्गत विहित मुदतीत नोंदणी करणे बंधनकारक राहील .

२२) WATER RECYCLE UNIT / STP हे जलनिःसारण नाहरकत प्रमाणपत्राप्रमाणे उभारून कार्यन्वित करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.

२३) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील २६३ अन्वये विकसकाने बांधकाम पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भोगवटा पत्रक मिळण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे म्हणजे मा . शहर अभियंतास अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकाऱ्यास जागेची तपासणी करता येईल व जागा वापरण्यास संमती देता येईल, याविरूध्द वर्तन करणारा संबधित विकसक , महानगरपालिकेच्या दंडात्मक धोरणानुसार दंडास पात्र होईल .

२४) प्लॉटमधून जाणाऱ्या पाण्याच्या (विशेषत : 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 अधिकारास बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही काम केल्यास त्याची जबाबदारी विकसकावर राहील .

२६) हा दाखला महानगरपालिकेच्या सेवकांनी अथवा संरक्षकाने (पोलिसाने) पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे अन्यथा संमतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे , असे समजण्यात येईल . विशेष प्रसंगी महानगरपालिकेने लेखी आज्ञा 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 केरकचरा न जाईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत . त्यात सुलभपणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप व किल्ली तसेच ओव्हरफ्लो (वर्किंग) पाईपला चांगल्यापैकी वायरगेजचे संरक्षण असावे . हद्दीवरील भिंतीवर फुटक्या बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. फ्लशिंग संडसाचे अगर इतर संडासाचे जोते नजिकच्या रस्त्याच्या मध्यबिंदूपासून अगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी उंचीचे असावे .

२९) संबधित भूखंडाबाबतचा रस्ता, वीज, ड्रेनेज इ. विकासकामे महानगरपालिकेच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच करणे बंधनकारक आहे .

३०) इमारतीच्या उदवाहकाबाबत सक्षम अधिकारी यांचेकडील चालविण्यासाठी अनुज्ञाप्ती, संपूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील. त्याखेरीज लिफटचा वापर करु नये.

३१)नियमावलीनुसार सौर उर्जेवर चालणारी व उष्णजल (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे.

३२) डेंग्यु , चिकनगुन्या , 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 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) वर्गाचा विमा काढणे बंधनकारक आहे.

३४) साईटवरील सर्व बांधकाम मंजूरीसाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छातागृहांची सोय करणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहील.

३५) अंतर्गत व वहिवाटीच्या रस्त्याबाबत Shifted Plot Boundry क्षेत्र मनपाचे ताब्यात देऊन ७/१२ उता-यावर पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या नावाची नोंद केलेनंतरच क्षेत्राचा मोबदला देणेत येईल.

३६) बांधकाम साईटवरील वसाहतीस विद्युत वाहिनी (इलेक्ट्रिसिटी) व आग यांपासून धोका निर्माण होऊ नये. याची विशेष काळजी घेण्यात यावी.

३७) महाराष्ट्र शासनाने मेमोरंडम नं टीपीसी/४३९४/१५०४/सीआर २८७/९४/युडी११/आरडीपी दि. १९ जुलै १९९४ नुसार संबंधित जागामालक / जागेचा विकास करणार त्यांनी (बांधकाम / विकास करावयाच्या) जागेवर सर्वांना सहजरित्या दिसेल अशा रितीने “डिस्प्ले 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 मिळणा-या लाभांपासून ते वंचित राहु नये या करीता विकासकाने कामगारांचा अपघात विमा काढणे बंधनकारक राहील.

३९) जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्काचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास ही दाखला देणेत येत आहे.

४०) रेरा रेजिस्ट्रेशन क्रमांक –

अ) विकसकाचा मालकाचा पत्ता

मोबाईल क्र. ....

ई-मेल - ....

पत्ता - स.नं. ६ जलवायु विहार मोशी बोऱ्हाडेवाडी

....

ब) बांधकामाच्या साईटचा पत्ता

....

....

गट.नं. ७४१, ७५५, ७५६ ७५७ मौजे मोशी बोऱ्हाडेवाडी