

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी १८.

बांधकाम चालू करणेकरिता महत्वाच्या सूचना / अटी

- १) सोयीतच्या मंजू नकाशात दाखविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागवर बांधकाम करणे बांधकामकार आहे.
- २) जात्यागर्भित काम आल्यानंतर (डी.पी. मर्यादावात) नगररचना व विवास विभागाकडून सेटबॅक तपासून ध्यावित. त्याशिवाय जोल्यावरील काम सुरू करू नये, ज्योत्यागर्भितच्या कामाचे विभागस लेखी स्वरूपात फट्यावे.
- ३) सोयीतच्या नकाशावर नमूद करण्यात आलेल्या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
- ४) त्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधकाम करण्यात आले आहे नव्ही इमारतीचा भोगवटा दाखला मागल्यामुनी 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 संक्षण कुपन विकसकाने काढण्याचे आहे, तसेच महानगरपालिकेच्या प्रचलित नियमानुसार योग्य ती अनामत रकम कोशागरात शरणे बांधकामकार आहे.
- ५) नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जगमध्ये झाडे असल्यास ती दो धांगीची पूर्वे परवानगी घेतल्या शिवाय नोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते याची नोंद घ्यावी.
- ६) बांधकाम परवानगी करिता 'बांधकाम राडारोडो व्यवस्थापन' (C & D Waste Management Plan) बाबत पर्यावरण विभागाकडील ना हरकत प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे. तसेच बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला देताना विकसकाने C & D Waste Processing Plan वर टाकलेल्या राडारोडोचा रिपोर्ट तसेच प्रक्रियेतून पुर्ननिर्मित झालेले कमीत-कमी ५०% बांधकाम संहित्य वापरलेचे प्रमाणपत्र प्राप्त झालेनंतर संबंधितांना पूर्णत्वाचा दाखला देण्यात येईल. सदरची अट ३०० चौ. मी. पेक्षा जास्त भूखंड क्षेत्राकरिता लागू राहील.
- ७) इमारतीच्या मजल्यावरील सदनिकाभाराच्या नावे द्याविलेली टपालपेटी सुयोग्य ठिकाणी बसविणे बांधकामकार राहील.
- ८) विकास आराखड्यातील रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र नियमानुसार महानगरपालिकेच्या कठ्यात देणे बांधकामकार राहील. त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- ९) भूखंडाच्या संबंधित भिळकत कर भरल्याचा करसंकलन विभाग मनपा शांचेकडील दाखला/पावती सादर केल्याशिवाय बांधकाम चालू करू नये.
- १०) मंजू रेखांकनातील खुली जागा विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे विकसित करणे बांधकामकार आहे. त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- ११) विकास आराखड्यातील रस्ता बांधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या नाव्यात देणे बांधकामकार आहे. रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र प.न.पा.चे नाव लावून ७/१२ चा उतारा /सुधारित पालभसागत्रक व भोजणी नकाशा, सदा जागेचे FSI/DR अनुज्ञेय करणेपुढी या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच रादरह रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्राचा विकास मनपाच्या विनिर्देशाप्रमाणे विकसक यांनी स्वतः करणे आवश्यक आहे. अथवा मनपाच्या त्यावेळच्या प्रचलित दराचे विकास खर्च भरणे आवश्यक आहे.
- १२) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेचा भोजणी नकाशा न्हिवटीनुसार असून रटोबाबत वाद निर्माण झालेस त्वारा प.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. नगरभूपानस कार्यालयाकडील सुधारित भोजणी नकाशा / मात्मतपत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही.
- १३) प्रस्तुत प्रकरणातील भूखंडाचे एकत्रीकरण नाग भूपान कार्यालयकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मात्मतपत्रक व भोजणी नकाशा भोगवटापत्रक घेण्यापुढी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.
- १४) इमारतीसाठी नियमानुसार रॅन वॉटर हार्वस्टिंग व्यवस्था करणे बांधकामकार आहे.
- १५) भूखंडालगतचे पोहोच रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील मर्ब प्रकारच्या पाण्याचा निचरा होणे सार्वजनिक आरोग्याच्या दृष्टीने आवश्यक आहे. त्यासाठी योग्य ती उपयोजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसक / अर्जदार यांचेवर राहिल. याबाबत संबंधित गाळेबाक रहिवासी यांची कोणत्याही प्रकारे नकार / हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण कोणत्याही जबाबदारी विकसकानी राहिल.
- १६) मा. उपविभागाचे अधिकारी / तहसिलदार यांचेकडून वर्ग १ सडटी जमीनींचो विनिर्देशात दाखल आवश्यक राहील. तसेच वर्ग २ साठी आवश्यक तो ना हरकत दाखला महानगरपालिकेस सादर केल्याशिवाय बांधकाम भूपानागी देणेत येणार नाही.
- १७) महाडास हद्दव्याच्या सदनिका, पूर्णत्वावत इतर इमारतींचा भाग / संपूर्ण भोगवटा दाखला देण्यात येईल.
- १८) न.पा.त.मी. बाबत विकसक यांनी सादर केलेले हर्षपत्रास अधिन गहून बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.
- १९) सर्व बांधकाम व्यवसायिक / विकसक / उपा. भरलक यांनी इमारत व इतर बांधकाम करणारा / बांधकाम धिविवन व सेवा ग्राहो.

अधिनियम १९९६ व कंत्राटी कामगार नियम आणि निर्मुलन) अधिनियम १९३० अनुषंगाने सर्व कामगाराना आरोग्य सुरक्षितता व त्यांचे कल्याण विषयक कायद्यांतर्गत तातुदींची पूर्तता करून घेणे बंधनकारक आहे.

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

२१) सडरची पत्रवारी ही संबंधित विकासकाने बांधकामासाठी लागणारे गौण खजिन हे अधिकृतारित्या जाहिर केलेल्या एखानगी दिलेल्या दगड, खडी, मुरूम, माती, वाळू परवानाधारक यांचेकडून खरेदी करणे बंधनकारक राहिल.

२२) WASTE WATER RECYCLE UNIT / STP हे जलनिःसारण ना हरकत प्रमाणपत्राप्रमाणे उभारून कार्यन्वित करणे विकासकाने बंधनकारक राहिल.

२३) महागट्ट महानगरपालिका अधिनियमातील २६३ अन्वये विकासकाने बांधकाम पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यलयामध्ये बांधकाम भोगवटापत्रक मिळण्याबाबत अर्ज करणे आवश्यक आहे. तसेच मा. शहर अभियंता अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकार्याच्या जागेची न्यासणी करता येईल व जागा वापरण्यास संपत्ती देता येईल. या विरुद्ध वर्तन करणाऱ्या संबंधित विकासक, महानगरपालिकेच्या वंडोल्सक योगणानुसार दंडास पात्र होईल.

२४) प्लॉटमधून जाणाऱ्या पाण्याच्या (विशेषतः पायसाच्या पाण्याचा) नैसर्गिक प्रवाहाना भाग कोणत्याही परिस्थितीत बंद वा कामी करण्याची संपत्ती या दाखल्याने दिलेली नाही.

२५) शेजारच्या लोकांना अथवा इतरांना कामापासून उपसर्ग किंवा कोणत्याही प्रकारचा त्रास पोहचू श्ये. त्याविषयी जबाबदारी विकासकावर आहे. या संपत्तीपत्राने दुसऱ्या कोणत्याही अधिकारास बाधा येत नाही आणि तुफानी आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही काम केलेल्या त्याची जबाबदारी विकासकावर राहिल.

२६) हा दाखला महानगरपालिकेच्या सेवकांनी अथवा संरक्षकाने (पोलिमन) पाहण्यास मागितला असता दाखलितला पाहिले अन्वया समतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे, असे समजण्यात येईल. विशेषतः प्रसंगी महानगरपालिकेची लेखी आज्ञा दिली तर ती पुन्हा मान्य केन्ही पाहिले त्यात या संपत्तीवरून बाधा येत नाही.

२७) पाणीपुरवठा ना हरकत दाखल्यामध्ये नमूद केलेले अटी प्रमाणे आवश्यक ती व्यवस्था करावी.

२८) महानगरपालिकेच्या लेखी संपत्तीपत्राशिवाय मर्याद विहीर, तलाव किंवा डबके, होद, अगर कारंजे खोदण्याचा अगर द. बांधण्याचे काम करू नये. गलीटूपस, उवडी गटारे, पांना पच्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे, रौदात केकचग न जाईल अशी झाकणे व्यवस्थिताने बसवावीत. त्यात गुलभरणे काढता येईल असे मन्थन कुतूप व किट्टो तसेच ओव्हरफ्लो (वर्किंग) पाईपला चांगल्यापैकी चावणेजचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भितीवरील फुटक्या वाटल्याने तुकडे बसवू नयेत. फ्लशिंग मंडासाचे जोते नजिकच्या रस्त्याच्या मध्यविद्युतासून अगर भानकाच्या इमारती घावतालल्या जाणेपासून २.५ मी रुंधीचे असवे.

२९) संबंधित भूखंडाबाबतचा मन्था, रीज, डेनेज इ. विकासकाने महानगरपालिकेच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच करणे बंधनकारक आहे. ३०) एकात्रित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अधिनियम क्र. १३.२ नुसार भूखंडांवर ४००० चौ.मी. व त्यापेक्षा जास्त साठो सौर ऊर्जेसाठी SWH/RTPV System समबणे बंधनकारक आहे व त्यासाठी किमान २५% छताचा क्षेत्र चापरणे आवश्यक आहे.

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

३२) ड्यू, चिकनगुन्या, मलेरिया इ. डासांचे व्हादीक नियंत्रण उवणेसाठी बांधकामाचे साईटवर मादवलेले पाण्याचे टाक्यांवर झाकण असणे बंधनकारक आहे. तसेच साईटविलेले पाण्याचे टाकीचे पॉसराट साचलेल्या पाण्याचा निचरा नियमिताने करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल. तसेच सडर ठिकाणी नियमितपणे मलेरिया ऑईल, एंकेट फवारणे इ. डास प्रतिबंधक पवारणे नियमिताने करणेची जबाबदारी विकासकावर राहिल.

(३३) बांधकाम न्यूनमाधिक / विकासक हे, विकासक यांनी बांधकामावर काम करणऱ्या कामगार वर्गाचा विमा Insurance बंधनकारक आहे.

३४) साईटवरील सर्व बांधकाम मजुरासाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागृहाची सोय करणे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३५) अंतर्गत व बाह्यवाटीच्या गऱ्याबाबत क्षेत्र मनापंच नाच्यात वऊन ७/१२ उताऱ्यावर विमो सिंदवद महानगरपालिकेच्या नावाची नोट केलेले क्षेत्राचा मालकाला देण्यात येईल.

३६) बांधकाम साईटवरील वसहनीत विद्युत वाहिले (इलेक्ट्रीसिटी) व आग यांमधून धोका निर्माण होऊ नये. याची विशेष काळजी घेण्यात यावी.

३७) विद्युत महागट्ट शासनचे मॉडरंडम न. रीपॉर्ता / ४३९८/१५०४/नीअर २८७/०४/शुडी५१/आगडीपी दि. १९ जुलै १९९४ नुसार संबंधित जागामालक / जागेचा विकास करणाऱ्या व्यक्ती (बांधकाम / विकास वगणधऱ्या) जागेवर मर्यादा सहजारीत्या दिलेल अगा गितांन हिस्से वॉर्ड (महिता मलक) अधिनियम आनज्वक आहे. या फलदावर मालकाने नान. फाकिंकरचे नलव व इतर अनुगणक) पाहिली असणे आवश्यक आहे.



PIMPRI CHINCHWAD MUNICIPAL CORPORATION

APPENDIX 'D-2'

FORM FOR TENTATIVE APPROVAL OR DEMARCATION OF LAND SUB-DIVISIONS LAYOUT

BUILDING PERMISSION DEPARTMENT

No. BP/1044/Chinchwad/6072024

Date : 11/06/2024

To

M/s Avirat Developers Through its
Partner's Mr. Sachin Bhalekar & Co

Sir

with reference to your applicable No. 10232325000863 dated 11/06/2024 For the land sub-division approval, under Section 18/44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966, read with Section (7) Act to carry out development work in respect of land bearing Plot No. Revenue S No. Gat No. Khasara No. City Survey No. Final Plot No.

Mauije Naikam It is inform you that, land sub division layout tentatively and recommended for demarcation, subject to the following condition.

1. You will get the land sub-division layout demarcated on the site by the land Records Department and submit the certified copy to that effect for final approval.
2. It shall be the responsibility of the owner to carry out all the development work including construction of roads, sewer lines, water supply line, culverts, bridges, street lighting etc and hand it over to the authority has to carry out all the development work.
3. If you wish that the Authority has to carry out these development works, then you will have to deposit the estimated expenses to the Authority in advances, as decided by the Authority.
4. You will have to handover the amenity space to the Authority before approval of final layout as per Regulation No. 3.5 (applicable in case Where owner is not allowed develop)
5. The Permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

Deputy Engineer

PCMC Pimpri - 411 018

Executive Engineer

PCMC Pimpri - 411 018

O. C. Signed by
City Engineer

[Signature]
City Engineer

PCMC Pimpri - 411 018

Copy to - 1) Architect Mr. Shekhar Kokkar

2) Hon Collector or his representative

3) Owner - Avirat Developers Through its Partners
Mr. Sachin Bhalekar & Co

4) Bhumi Abhilekh Office / City Survey Office

