

पिंपरी पुनावळे | ४५/२०१७

दि. १८/१०/२०१७

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी १८.

परिशिष्ट डी - १



तृतीय भुधारित

बांधकाम चालू करणेकरिता दाखला

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - १८

क्रमांक - बी.पी./ पुनावळे

13८/२०२४

दिनांक : १९/०४/२०२४

~~सोमानी रिमॉडिटी नर्फे प्रो. प्रा. डी. नितीन प्रभुदास~~

~~ज. ई. ग्राम असो नर्फे आ. गिरिष गुप्ते~~

~~फ्लॅट नं. ४ बँक ऑफ मधराष्ट्र जवळ, कुर्वे रोड, पुणे - ४ यांना~~

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका याचकडून महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन आणि नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८/४४ अन्वये

पिंपरी - चिंचवड महानगरपालिकेच्या सीमेतील मीचे पुनावळे येथील सर्व्हे नं/ म्प्ट नं.

२५/१९+२+३ सिटी सर्व्हे नं. (१) प्लॉट नं. मधील बांधकाम

कॅम्प्लेट हक्की महानगरपालिकेला अर्ज दाखल केला तो दिनांक ०४/०३/२०२४ रोजी प्राप्त झाला. यावरून

बांधकाम चालू करणे अटीवर व जादा अट क्र १ ते ४६ नुसार तुम्हास बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

१. मज बँकच्या अमलबजावणीच्या परिणामी रिक्त केलेली जमीन भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग बनवेल.

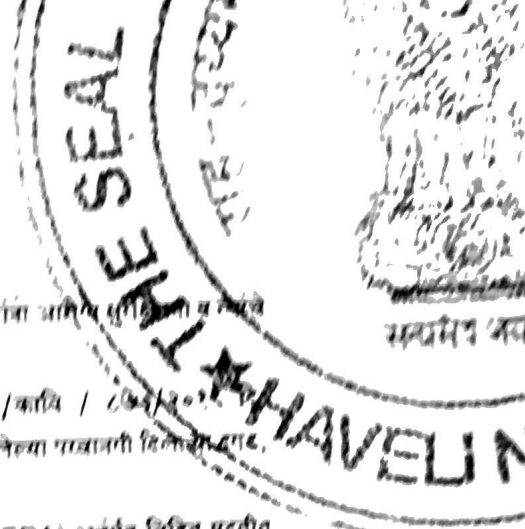
२. कायदेको नवीन इमारत वा त्यातील भाग ताब्यात घेतला जाणार नाही किंवा त्या व्यतिरिक्त किंवा वापरण्याची परवानगी

पिंपरी नही किंवा भोंगवटा प्रमाणपत्र मंजूर होईपर्यंत कोणत्याही व्यक्तीस वापरण्याची परवानगी दिली जाणार नाही.

३. सदा प्रथम प्रमाणपत्र बांधकाम चालू करणेच्या तारखेपासून सुरू होणाऱ्या एका वर्षांच्या कालावधीसाठी वैध राहिल.

४. ही जमनी आमच्या मालकीच्या जमीन (भुखंड) नसलेल्या जागेचा विकास करण्यास पात्र नाही.

५. ही जमनी अटी व शर्थांना प्रती



अधिनियम १९९६ व कचऱी कायगार नियम आणि निर्मूलन) अधिनियम १९७० अनुषंगाने सर्व कायगारांना आणि सुविधांना व त्यांचे बांधकाम नियमक कायद्यातील तरतुदीची पूर्तता करून घेणे बंधनकारक आहे.

- १०) या जिल्हाधिकारी, पुणे यांची खनिकर्मी शाखा द्वारे निर्णयित केलेल्या परिपत्रक क्र. खनिकर्मी / कायि / ८७५/२०११ दि. २०/०५/२०१६ वृत्ता विकासकाने बांधकामासाठी लागणारी गीण खनिकर्मी हे अधिकृतगिन्या जाहिर केलेल्या परवानगी दिलेल्या प्रमाणे आहे.
- ११) वृत्ता विकासकाने बांधकामासाठी लागणारी गीण खनिकर्मी हे अधिकृतगिन्या जाहिर केलेल्या परवानगी दिलेल्या प्रमाणे आहे.
- १२) WASTE WATER RECYCLE UNIT / STP हे जलनिःसारण ना हरकत प्रमाणपत्राप्रमाणे उभाऊः कार्यरित करणे विकासकावर बंधनकारक राहिले.
- १३) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील २६३ अन्वये विकासकाने बांधकाम पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भोगवट्यासय मिळवण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे. तसेच या शहर अधिसंज्ञा अगर त्याची वेगलेल्या अधिकाऱ्याच्या जागेची तयारी केल्या वेईल व जागा वापरण्यास संमती देता येईल. या विकल्प वर्तन करणारा संबंधित विकासक, महानगरपालिकेच्या वेदनात्मक धोरणाप्रमाणे वेदनास पात्र होईल.
- १४) खनिकर्मी जागाच्या पाण्याच्या (विशेषतः पावसाच्या पाण्याचा) वैयक्तिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद वा कमी करण्याची संमती या बांधकामाने दिलेली नाही.
- १५) शेजारच्या लोकांना अथवा इतरांना कामापासून उपसर्ग किंवा कोणत्याही प्रकारचा त्रास पोहचू नये. त्याविषयी जबाबदारी विकासकावर आहे. या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणत्याही अधिकारास बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही काम केलेल्या त्याची जबाबदारी विकासकावर राहिले.
- १६) हा बांधकाम महानगरपालिकेच्या वेबकांठी अथवा संरक्षकाने (पोलिसाने) पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे अन्वया संमतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे, असे समजण्यात येईल विशेष प्रसंगी महानगरपालिकेची लेखी आज्ञा दिली तर ती पुन्हा मान्य केली पाहिजे त्यात या संमतीवरून बाधा येत नाही.
- १७) पानीपुरवठा ना हरकत दाखवण्यामध्ये नमूद केलेले अटी प्रमाणे आवश्यक ती व्यवस्था करावी.
- १८) महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय नवीन विहीन, तलाय किंवा टबके, हीद, अगर कांजे खोदण्याचा अगर द. बांधण्याचे काम करू नये गलीट्रास, उघडी गटारे, यांना मच्छा प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे, हीदत केरकचरा न जाईल अशी प्राक्कणे व्यवस्थितपणे बांधवाची न्याय सुलभपणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप व किट्टी तसेच ओव्ढाप्लो (वर्किंग) पाईपला चांगल्यापैकी वायगंजचे संरक्षण अर्वाजे हद्दीवरील धितीवरील फुटक्या बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत फ्लशिंग सट्टासाचे जोते नजिकच्या रस्त्याच्या मध्यावर्तपासून अगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी उंचीचे असावे.
- १९) सर्वांधत पुखंडाबाबतचा रस्ता, वीज, ड्रेनेज इ. विकासकाने महानगरपालिकेच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच करणे बंधनकारक आहे.
- २०) एकाचपुन विचार नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली अधिनियम क्र. १३, २ नुसार पुखंडक्षेत्र ४००० चौ. मी. व त्यापेक्षा जास्त साठी सौर ऊर्जासाठी SWH/RTPV System बसवणे बंधनकारक आहे व त्यासाठी किमान २५% छताचा क्षेत्र वापरणे आवश्यक आहे
- २१) विभागावलीनुसार सौर ड्रेनेज चालणारी व उष्णजल (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे.
- २२) डेम्प, थिकरगुन्वा, मलेरिखा इ. दासांचे बाडीबा नियंत्रण डेवणेसाठी बांधकामाचे साईटवर साठवलेले पाण्याचे टाक्यावर ड्राकण असणे बंधनकारक आहे तसेच साठविलेले पाण्याचे टाकीचे वीसरात साठवलेल्या पाण्याचा विचरा नियमितपणे करणे विकासकावर बंधनकारक राहिले तसेच एका टिकणी नियमितपणे मलेरिखा आईल, एवढे कचाराणी इ. हास प्रतिबंधक फयारणी नियमितपणे करणेची जबाबदारी विकासकावर राहिले
- २३) बांधकाम व्यवस्थापक / विकासक हे, विकासक यानी बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगार वर्गाचा विमा Insurance बंधनकारक आहे
- २४) साईटवरील सर्व बांधकाम मजुरासाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागुहांची सोय करणे विकासक यांचेच बंधनकारक राहिले.
- २५) अंतर्गत व बाहेरवारीच्या रस्त्याबाबत क्षेत्र मनापचे ताब्यात देऊन ७/१२ उताऱ्यावर विपरी धिन्बवड महानगरपालिकेच्या नावाची नोंद घेतलेल्या कराचा भावदला देण्यात येईल
- २६) बांधकाम साईटवरील वसाहतीत विद्युत वाहिनी (इलेक्ट्रीसिटी) व अगर वापरासून धोका निर्माण होऊ नये. यांची विशेष काळजी घेण्यात यावी
- २७) विद्युत महाराष्ट्र शासनाचे वेबोव्हिस व टीपीसी / ४३२८/२५०६/सीआर २८७/२४/पुढी११/आरटीपी दि १९ जुलै १९९४ नुसार सर्वांधत जागापालक / जागेचा विकास करणारा त्यांनी (बांधकाम / विकास करणाऱ्याच्या) जागेवर सर्वांना सहजीत्या दिलेले असता दि. १९/०५/२०१६ (मार्गदर्शक) बंधनकारक आहे या फलकावर (पालकाचे नाव, अधिकारीचे नाव व इतर अनुषंगिक) मार्गदर्शक असावे

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी १८.

बांधकाम चालू करणेकरिता महत्वाच्या सूचना / अटी

- १) सोबतच्या मजूर नकाशात दाखविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम करणे बंधनकारक आहे.
- २) ज्योत्यापर्यंत काम आल्यानंतर (डी.पी. रस्त्याबाबत) नगररचना व विकास विभागाकडून सेटबॅक तपासून घ्यावेत. त्याशिवाय ज्योत्यावरील काच हुक करू नये. ज्योत्यापर्यंतच्या कामाचे विभागस लेखी स्वरूपात 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 कंपाउंड बांधल्या आत झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था करावी, त्या शिवाय भोगवटा दाखला मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना जरूर ते संरक्षण कुंपन विकसकाने करावयाचे आहे. तसेच महानगरपालिकेच्या प्रचलित नियमानुसार योग्य ती अनामत रक्कम कोषागारात भरणे बंधनकारक आहे.
- ५) नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती ट्री थोरिटीची पूर्व परवानगी घेतल्या शिवाय तोडू नयेत. अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते याची नोंद घ्यावी.
- ६) बांधकाम परवानगी करिता 'बांधकाम राडारोडा 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 राडारोड्याचा रिपोर्ट तसेच प्रक्रियेतून पुर्ननिर्मित झालेले कमीत-कमी २०% बांधकाम साहित्य वापरलेचे प्रमाणपत्र प्राप्त झालेनंतर संबंधितांना पूर्णत्वाचा दाखला देण्यात येईल. सदरची अट ३०० चौ. मी. पेक्षा जास्त भूखंड क्षेत्राकरिता लागू राहिल.
- ७) इमारतीच्या मजल्यावरील सदनिकाधारकांच्या नावे दर्शविलेली टपालपेटी सुयोग्य ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहिल.
- ८) विकास आराखड्यातील रस्ता रूंदीने बाधित क्षेत्र नियमानुसार महानगरपालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- ९) भूखंडाच्या संबंधित मिळकत कर भरल्याचा करसंकलन विभाग मनपा यांचेकडील दाखला/पावती सादर केल्याशिवाय बांधकाम चालू करू नये.
- १०) मजूर 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 बाधित क्षेत्र म.न.पा.चे. नाव लावून ७/१२ चा उतारा/सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा, सदर जागेचे FSII/ DR अनुज्ञेय करणेपुर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणेपुर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सदरहू रस्ता रूंदीने बाधित क्षेत्राचा विकस मनपाच्या विनिर्देशाप्रमाणे विकसक यांनी स्वतः करणे आवश्यक आहे. अथवा मनपाच्या त्यावेळच्या प्रचलित 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. नगरभूमापन कार्यालयाकडील सुधारित मोजणी नकाशा / मालमत्तापत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही.
- १३) प्रस्तुत प्रकरणातील भूखंडाचे एकत्रीकरण नगर भूमापन कार्यालयकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा भोगवटापत्रक घेण्यापुर्वी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.
- १४) इमारतीसाठी नियमानुसार रेन वॉटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था करणे बंधनकारक आहे.
- १५) भूखंडालगतचे पोंड्यांचे रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील सर्व प्रकारच्या पाण्याचा निचरा होणे सार्वजनिक आरोग्याच्या दृष्टीने आवश्यक आहे. त्यासाठी योग्य ती उपाययोजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसक / अर्जदार यांचेवर राहिल याबाबत संबंधित गाळेधारक रहिवासी यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार / हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्णतः निराकरण