

355f̂ - 90339190092824
19121209E

(9) 2092

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी ४११ ०९६.

(यापुढील ज्यवहारात क्रमांक व दिनांक याचा उल्लेख करावा.)

कायदेश्वर मालकी हक्काचे प्रस्तुत अंगूष्ठ नाण्या अर्जदारास हे

३५/२०१०
कांगड़ा गोपनीय सामाजिक सेवा

१८०९/०९/२०९० नं

सत्र बावकाम चालू करण्याचा दाखला आणि कोमाच समलैपत्र महाराष्ट्र प्रादेशक व नगरवना अधिनियम, १९६६ ची कलम ४५ यातील तरतुदीप्रमाणे आणि महाराष्ट्र मैहायन्समालिका अधिनियम २०१२ ची कलमे (सेक्शन्स) २५३ व २५५ यातील तरतुदीप्रमाणे खालील अंतीवर देण्यात येत आहे

बोधकाम (चौलू कुरुषंकरिता) दाखल
१० *

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - १८.

କ୍ରମିକ -ବ୍ୟା.ପି. / ମୁଦ୍ରଣ / ୦୩ / ୨୦୧୯
ଦିନାଂକ: ୨୫ / ୦୩ / ୨୦୧୯

ପାତାର ମାତ୍ରାର ନାହିଁ ଏହା କଥାରେ କଥା ନାହିଁ

बदारा : ला. आ. / ला. स. श्री. रामानुज के प्रति (P.A.T)

पिंपरी चित्तवड महानगरपालिका योजककलन
ब्रॉड स्ट्रीट, पुणे-४, महाराष्ट्र, ४११००७, भारत
फ़ोन: ०२३१-२५१८२३१२३, फैक्स: ०२३१-२५१८२३१२३२२
यांना

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ आणि महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलमे

येथील सर्वेनं ५७/७ सिटी सर्वेनं २

रोजी प्राप्त झाला. यावर्णन बाधकाम करण्यास खाली नमूद अटीवर व जादा अट क्रे ते तेसार

१) सोबतच्या मंजूर नकाशात दाखविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर बोधकाम करणे बेधनकारक आहे.

जात्यापवत् कामे ज्ञात्यानंतरं नगरेचना वा विकासे विभागाकडून सट्टबक तपासून ध्यावत्. त्याशेवाय ज्ञोत्यावरील काम सुष्ठु करू नये.

८) साबोत्त्वा नकोशावर नमुद् करण्यात आलिल्या आटीवर हे समतोप्रच देण्यात चेत आहे ज्या भाषिडावर नवीन इमारत बोधकाम करण्यात आले आहे ज्या इमारवीच्या खोगवरता

इमारतीसमार कंपाऊळ वौल्लन्या आत व बाहेर झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था करावी त्या शिवाय भोगवटा दाखला मिळणार नाही. रुत्थ्यावरील झाइऱ्याना जख्त ते सरक्षण कंपण विक्रमकर्ते कंगतगतजे असे

११) इमरतीचा भोगवटा दाखला देतोना रस्त्यावरील व आतील बाजस टाकण्यात आलेहे इमरतीचा राडारेडा उचलन जाणाऱ्या

नवीन बाधकामा सुरु करताना सर्वधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती दी अँगूरिटीची पर्वप्रवानगी घेठल्याशिवाय तोड

आपण संवैधित बांधकाम हे महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम २०१२ च महाराष्ट्र प्रादेशिक नगरपालिका अधिनियम

नकाशाप्रमाणे बाध्यकाम न करता स्यात् बदल व फेरफार करून या बाध्यकामाचे सुधारित नकाशासु पुर्व परवानगी न

कार्यवाही करण्याचा म.न.पा. चा हक्क राखून ठेवला आहे.

ठेवता येणार नाही. जर हे साहित्य सार्वजनिक जगेवर ठेवल्याचे आढळत्यास त्यासाठी सुधारित विकास नियंत्रण

पाणी पुरवठा, जलनि:सारण, उद्यान, अग्निशमक इत्यादि आवश्यक विभागाचे ना हरकत दाखले इकडे सादर करावेत

इमारतोच्चा सलोह कॉक्रिट (आर.सी.सी.) कामाच्या सर्व बांजुकारिता आधार व आकारासाठी लाकडांचा वापर कळ नये त्यासाठी लोखंडी आधाराचा वापर करणे बंधनकारक गटीन

१३) इंडियन सोसायटी ऑफ स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्स, पुणे-३० या संस्थेकडील मान्यताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्सची इमारतीच्या कामसाठी नेमण्क करण्यात यावी तसेच सदरचे काम स्वीकारल्याबाबतचे स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्स यांचे पत्र या विभागाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. सदरचे पत्र सादर केल्याशिवाय इमारतीच्या बांधकामास सुल्खात काळ नये.

१४) भुखंडाच्या संबंधित सहामाही अखेरचा कर भरल्याचा करसंकलन विभाग मनपा यांचे कीडील दाखल / पावती सादर केल्याशिवाय बांधकाम चालू करू नये.

१५) मंजूर रेखाकानातील भुखंडी जागा विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे नियम क्र. १.३.१.५नुसार तरतुदीचे आधिन विकसित करणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.

१६) विकास आरखड्यातील रस्ता बाधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या तोव्यात देणे बंधनकारक आहे. रस्ता हूंदीने बाधित क्षेत्र म.न.पा चे नावे लावून ७/१२ चा उतारा/सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा सदर जागेचा FSI/DR अनुज्ञेय करणेपूर्वी या कायलियाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सदरहू रस्तारूदीने बाधित क्षेत्राचा विकास मनपाच्या निनिदेशाप्रमाणे विकसक यांनी स्वतः करणे आवश्यक आहे अथवा मनपाच्या त्यावेळेच्या प्रचलित दराने विकास खर्च भरणे आवश्यक आहे.

१७) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेचा मोजणी नकाशा वहिवाटीनुसार असून हृद्दीबाबत वाढ निर्माण झालेस त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. नगरभुमापन कायलियाकडील सुधारित मोजणी नकाशा / मालमत्ता पत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही.

१८) प्रस्तुत प्रकरणातील भुखंडाचे एकांतिकरण नगर भुमापन कायलियाकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा भोगवटापत्रक घेण्यापूर्वी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.

१९) ३०० चौ.मी. वरील क्षेत्राचे भुखंडाचरील इमारतीसाठी (दाटवर्ती क्षेत्र वगळून) रेन वॉटर हवेस्टिंग व्यवस्था करणे बंधनकारक आहे. त्यासाठी

२०) भुखंडालगतचे पोहोच रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील पायथाचा निचरा होणे सार्वजनिक आरोग्याचे दृष्टीने आवश्यक आहे. त्यासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्रं.१.१ नुसार योग्य ती उपाययोजना करण्याची सर्वत्वं जबाबदारी विकसक / अर्जदार यांचेवर राहील. याबाबत संबंधित गाळेधारक रहिवासी यांची कोणत्याही प्रकारे तकार / हरकत निर्माण झाल्यास त्याचे संपूर्णत:

या अटीवर सदरहू बांधकाम चालू करण्यात येत आहे..

२१) इमारतीमध्ये पुराविषयात आलेल्या पार्किंगचे क्षेत्र गाळेधारकासाठी विनामोबदला उपलब्ध करून देणे विकसकावर बंधनकारक राहील. याबाबत कोणतीही तकार आल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी विकसकाची राहील.

२२) मा. उपचिभागीय अधिकारी / तहसिलदार यांचेकडून वर्ग १ साठी जमिनीची विनिश्चिती दाखला तसेच वर्ग २ साठी आवश्यक तो ना हरकत दाखला महानगरपालिकेस सादर केल्याशिवाय बांधकाम प्रतानगी देणेत येत नये.

२३) म्हाडास द्यावयाच्या सदनीका, पुर्णत्वानंतर इमारतीना भाग / संपूर्ण भोगवटा दाखला देण्यात येईल.

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

२५) सर्व बांधकाम व्यवसायिक / विकसक / नियम आणि निर्मिलन अधिनियम १९७० चे सर्व कामगारांना आरोग्य सुरक्षितता व अधिनियम १९९६ चे केत्राटी कामगार (नियम आणि निर्मिलन) अधिनियम १९७० अनुषंगाने सर्व कामगारांना आरोग्य सुरक्षितता व त्याचे कल्याण (Welfare) विषयक कायद्यातील तरतुदीमी पुरता करून घेणे बंधनकारक आहे.

२६) मा. जिल्हाधिकारी, पुणे यांची खनिकर्ण शाखा व्यारे नियमित केलेल्या परिपत्रक क्र. खनिकर्म/कावि/८७७/२०१६ दि. ३१/०३/२०१६ नुसार विकासकाने बांधकामासाठी लागणारे गोण खनिज हे अधिकृतरित्या जाहिर केलेल्या व प्रवानगी दिलेल्या दगड, खडी, मुळम, माती, चालू, प्रवानाधारक यांचेकडून खेरेदी करणे बंधनकारक राहील.

२७) भुखंडातील बांधकामाचे क्षेत्र (Construction area) ५००० चौ.मी. पेशा जास्त असल्यास (Ministry of Environment Forest and Climate Change) यांचे कडील दि. २८ जुन २०१७ च्या नोटीफिकेशनानुसार व बांधकाम क्षेत्र २०००० चौ.मी.

पेशा जास्त असल्यास दि. २९ जानेवारी २०१८ चे (Circular) नुसार अटी व शरीचे पालन करणे बंधनकारक राहील. व अशा प्रकरणी पर्यावरण विभागाचा ना हरकत दाखला सादर केल्याशिवाय बांधकामास सुल्खात काळ नये.

२८) सदरची परवानगी ही संबंधित विकसकाने रियल इस्टेट रेयुलेशन अऱ्ड डेव्हलपमेंट अऱ्ड (RERA) अंतर्गत विहित मुदतीत नोंदणी करणे बंधनकारक राहील.

२९) भुखंड भेज २००० चौमी पेशा जास्त किंवा ५० पेशा अधिक सदनीका असल्यास WATER RECYCLE UNIT उभारून कार्यान्वयित करणे विकसकावर बंधनकारक राहील.

उप अभियंता
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

प्रत माहितीसाठी :१) सहा. मंडळधिकारी, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, मनपा / पिंपरी वाघेरे / पिंपरीनगर / चिंचवड/भोसरी / कासारवाडी / आकुडी / निगडी प्राधिकरण / सांगवी / पिंपळे गुरुव / पिंपळे निलाख / पिंपळे सौदागर / वाकड / रावेत / रहाटणी / थेरगाव.

२) करसंकलन विभाग, मुळ्य कायलिय, पिंपरी, पुणे - १८
-३) मा. मुज्जमिधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्राविकास महामळ, आगरकरनगर, पुणे ४११००१. (MAHADA)

काही महत्वात्मा सूत्राना

जगा वापरण्यास सुखात करण्यासंबंधी

- १) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमसंघील २६३ अन्वये विकसकाने बांधकाम पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भोगवटा पत्रक मिळण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे म्हणजे मा. शहर अभियंतास अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकारास जागेची तपासणी करता येईल व जगा वापरण्यास समती देता येईल. याविळद्द वर्तन करणारा संबंधित विकसक, महानगरपालिकच्या दडात्मक धोरणानुसार दडास पात्र होईल.
- २) प्लॉटमधून जाणाऱ्या पाण्याच्या (विशेषत: पावसाच्या पाण्याचा) नैसर्गिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद वा कमी करण्याची समती ह्या या दाखल्याने दिलेली नाही.
- ३) शेजारच्या लोकांना अथवा इतरांना कामापासून उपसर्ग किंवा कोणत्याही प्रकाराचा त्रास अगर पोहोचू नये. त्याविष्यी जबाबदारी विकसकावर आहे, या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणत्या अधिकारास बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही काम केल्यास त्याची जबाबदारी विकसकावर राहील.
- ४) हा दाखला महानगरपालिकेच्या सेवकांनी अथवा संरक्षकाने (पोलिसाने) पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे अन्यथा संमतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे, असे समजण्यात येईल.
- ५) दाखला एक वर्षाकरिता अस्तित्वात राहील. सदर संमतीपत्राप्रमाणे काम एक वर्षानिंतर करणे असल्यास नवीन अर्ज कळून संमतीपत्राची मुदत वाढवून घेतली गेली पहिजे व असे संमतीपत्र मिळाल्यानंतर बांधकाम सुष करावे.
- ६) विशेष प्रसंगी महानगरपालिकेने लेखी आज्ञा दिली तर ती पुढी मात्र केली पाहिजे, त्यात या संमतीवरून बाधा येत नाही.
- ७) बांधकाम चालू करण्यापुर्वी महानगरपालिकेकडून नळास पाण्याचा मीटर बसून घेतला पाहिजे.
- ८) उंचीप्रमाणे इमारतीस टाक्यापर्यंत पाणी चढविण्यासाठी योग्य पांचाची सोय आवश्यक आहे. पाण्याच्या दाबाविषयी महानगरपालिका जबाबदार नाही, महानगरपालिकेच्या नळास पाण्याचे प्रेशर कमी असल्यामुळे इमारतीच्या वरील मजल्यावर पाणी चढू शकणार नसल्यास संपूर्ण इमारतीस योग्य व पुरेशा प्रमाणात पाणीपुरवठा होण्याच्या दृष्टीने पाण्याचा साठा कारण्यासाठी इमारती भोवतालच्या मोकळ्या जगेन विकसकास मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी सांगतील त्या मापाचा, डिझाइनचा व स्पेसिफिकेशन्सचा हौद बांधावा लागेल व त्या हौदात म्हुनिसिपल मेन वॉटर लाईलपासून पाणी आणून हौदात सोडावे लागेल, तसेच सदर हौदाच्या वरील स्लेब टॉप, जमिनीपासून किमान ०.३० मी व कमाल ०.४० मी ऊंच ठेवण्यात यावा. त्याचप्रमाणे सदर हौदातील पाणी इलेक्ट्रिक पंप बसून व डाऊन टेक पाइपच्या सहाय्याने इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यावर पुरेशा पाणीपुरवठा होईल, अशी जाळू ती तजवीज विकसकास करावी लागेल. सदरच्या टाकीचा आकार मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी ठरवतील याप्रमाणे असला पाहिजे. विजेचा पुरवठा विकसक तयार असताना ही वीज कंपनीकडून मिळत नसल्यास डिझेल ऑर्जलच्या अगर पेट्रोलच्या सहाय्याने चालणारे इंजिन बसून पाणी वरच्या मजल्यावर पंप करण्याची अवस्था विकसकास करावी लागेल. या शर्तीप्रमाणे पंप बसून पाणी पुरवठाची तजवीज विकसकाने केल्याशिवाय बांधकामाचा भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- ९) महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय नवीन विहीर, तलाव किंवा डबके हौद अगर कारंजे खोदण्याचे अगर बांधण्याचे काम कळ नये. गलीट्रॅप्स, उघडी गटारे यांना मच्छर प्रतिबंधक अवस्था केली पाहिजे. हौदात केरकचरा न जाईल अशी जाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यात सुलभपणे काढता येईल असे मजबूत कुल्त व किल्ली तसेच ओन्हरफलो (वर्किंग) पाईपला चांगल्यापैकी वायरगेजचे संरक्षण असावे. हौदवीरील भिंतीवर कुटक्या बाटल्यांचे तुकडे बसूवू नयेत. पलाशिंग संडासचे आगर इतर संडासचे जोते नजिकच्या रस्त्याच्या मध्यविंदपासून अगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी ऊंचीचे असावे.
- १०) संबंधित भूखडाबाबतचा रस्ता, वीज, ड्रेनेज इ. विकासकामे महानगरपालिकेच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच करणे बंधनकारक आहे.
- ११) नियोजित बांधकाम रेल्वेच्या हैदीपासून ३० मीटरच्या आत येत असल्यास रेल्वे खात्याकडील ना हरकत दाखला सादर करावा.
- १२) इमारतीचे बांधकाम परवानगी माल्यतेनंतर दोन महिन्यामध्ये प्रशमन, विकास व इतर शुल्क मन्या कोणाग्रात बंधनकारक राहिल. तथापि दोन महिन्यानंतर एकूण शुल्कावर द. सा. द. शे. १८% दराने मंजुरीच्या दिनांकापासून व्याज आकारण्यात येईल व १२ महिन्यापर्यंत सदर शुल्क व्याजासह न भरल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल. तसेच सदर कालावधीत मन्या नियमात वा धोरणात बदल झाल्यास मन्याते मुक्तिवित्तास विकसकावर नव्याते परवानगी / मात्र्यात घेणे बंधनकारक राहील.
- १३) इमारतीच्या उद्याहकाबाबत सक्षम अधिकारी यांने कडील चालविण्याची अनुजाप्ती, संपूर्ण भोगवटाप्रक घेणेपुर्वी सादर करणे आवश्यक राहील. त्याखेरीज लिप्तचा वापर कळ नये.

१८

१४) मार्टिन, थिएटर, मल्टीप्लेक्स, होटल्स, करमणकूक केंद्र अशा इमारतीना सुरक्षिततेच्या दृष्टीने एक्स-रे-स्कॅनर, डोअर फ्रेम मेटल डिटेक्टर, हॅण्ड हेल्ड मेटल डिटेक्टर. सी.सी.टी. नवी. कॉम्प्यूटर व प्रशिक्षित स्टाफ. मिन्फर झाँग व परेशी निकम्बाळ्यारे ठेवणे

विकसक यांचेवर बंधनकारक राहील.

१५) १ हेक्टर व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असणाऱ्या निवासी प्रकल्पाचे व मल्टीप्लेक्स, मॉल्स, इमारतींमध्ये दर्शनी ठिकाणी मनपाच्या KIOSK/ATM केंद्रासाठी २.४० मी X २.४० मी मोजमापाची खोली बांधून मनपाने ताळ्यात विनामुळ्य देणे विकसक याचेर बंधनकारक राहील.

१६) विकास नियंत्रण निय

उष्णजल संयन्त्रे (Solara Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.

(6)

(१७) डेंग्यु, चिकन गुत्ता, मलेरिया इ. डासांचे नाढीचर नियमितपणे ठेवणेसाठी बांधकामाचे साईटवर साठवलेले पाण्याचे टाक्यांवर ज्ञाकण असणे बंधनकारक आहे. तसेच साठवलेले पाण्याचे टाकीचे परिसरात साचलेल्या पाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था नियमितपणे करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. तसेच सदर ठिकाणी नियमितपणे मलेरिया ऑइल, एंट फ्वारणी इ. डास प्रतिबंधक फ्वारणी नियमितपणे करणेची जबाबदारी विकसकावर राहील.

काढणे बंधनकारक असुन त्या बाबतची कागदपत्रे सादर केल्याशिवाय जोते तपासणी दाखला देणेत येणार नाही.
साईंटवरील सर्व बांधकाम मजुरासाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागृहांची सोय करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल.

三) 二十一

مکالمہ میں اپنے بھائی کو دیکھنے کا سفر کرنے والے۔

पत्ता : मैं संकेतिकरण के लिए यह दस्तावेज़ बना रखा हूँ।
मैं अगले दो दिन इसकी वापिसी करने आवंटित हूँ।

क) RERA रजिस्ट्रेशन क्रमांक

二
卷之三