

- १३) इंडियन सोसायटी ऑफ स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्स, पुणे ३०. या संस्थेकडील मान्यताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्सची इमारतीच्या कामासाठी नेमणूक करण्यात यावी तसेच सट्टेचे काम रूढीकारल्याबाबतचे स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्स यांचे पत्र या विभागाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. सट्टेचे पत्र सादर केल्याशिवाय इमारतीच्या बांधकामास सुरुवात करू नये.
- १४) भूखंडाच्या संबंधित महाभाही अखेराचा कर भरल्याचा कससंकलन विभाग मनाय बाचेकडील दाखला / पावती सादर केल्याशिवाय बांधकाम चालू करू नये.
- १५) मजूर रजिंकनातील खुली जागा विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे नियम क्र. ११.३.१.५ नुसार तरतुदीचे अधिन विकसीत करणे बंधनकारक आहे त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- १६) विकास आराखड्यातील रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र म.न.पा. चे नावे लावून तमा ७/१२ चा उतरा / सुधारित मालमतापत्रक व मोजणी नकाशा, भाग अथवा पूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपूर्वी या कार्यालयकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सट्टे रस्तारुंदीने बांधित क्षेत्राचा विकास मनायाच्या शिनिदेशाप्रमाणे विकसक यांनी स्वतः करणे आवश्यक आहे अथवा मनायाच्या त्यावेळेच्या प्रचलित दराने विकास खर्च भरणे आवश्यक आहे.
- १७) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेचा मोजणी नकाशा वरिवाटीनुसार असून हद्दीबाबत वाद निर्माण झालेस त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. नगरमुभापन कार्यालयाकडील सुधारित मोजणी नकाशा / मालमता पत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही.
- १८) प्रस्तुत प्रकरणातील भूखंडाचे एकत्रिकरण नगर मुभापन कार्यालयाकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मालमतापत्रक व मोजणी नकाशा भोगवटापत्रक घेण्यापूर्वी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.
- १९) ३०० चौ. मी. वरील क्षेत्राचे भूखंडवरील इमारतीसाठी (वूट कसी क्षेत्र वाळू) रेन वॉटर हार्केस्टिंग व्यवस्था करणे बंधनकारक आहे.
- २०) भूखंडालगतचे पोटोच रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील पण्याचा निचरा होणे सार्वजनिक आरोग्याचे दृष्टीने आवश्यक आहे. त्यासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. १.१ नुसार योग्य ती उपाययोजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसक / अर्जदार यांचेवर राहिल. याबाबत संबंधित गाळेधारक रहिवासी यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार / हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्णतः निसारण करण्याची जबाबदारी विकसक / अर्जदार यांचेवर राहिल. त्याची मनायास कोणत्याही प्रकारे तोषीस लागू देणार नाही. या अटीवर सट्टे बांधकाम चालू करण्याचे समतीपत्र मजूर करण्यात येत आहे.
- २१) साईटवरील सर्व बांधकाम मजूरंसाठी रज्ज्व पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागृहांची सोय उपलब्ध करणे विकसकावर बंधनकारक आहे.
- २२) इमारतीमध्ये पूर्वावधान आलेल्या पार्किंगचे क्षेत्र गाळेधारकांसाठी विनाभोगवटला उपलब्ध करून देणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. याबाबत कोणतीही तक्रार आल्यास त्याचे निराकरण कण्याची जबाबदारी विकसकाची राहिल.
- २३) मा. उाविभागीय अधिकारी / तहसिलदार यांचेकडून वर्ग १ साठी जग्गीची विनिश्चिती दाखला तसेच वर्ग २ साठी आवश्यक तो ना हरकत दाखला महानगरपालिकेस सादर केल्याशिवाय बांधकाम प्रवानगी देणेत येऊ नये.
- २४) महाडस धारयाच्या सदनिका, पूर्णत्वांतर महाडकडे हस्तांतरित झाल्यावरच उर्वरीत इमारतीना भाग / संपूर्ण भोगवटा दाखला देण्यात येईल.
- २५) भूखंडवरील एकूण बांधकाम क्षेत्र (F.S.I.+NON F.S.I.) ५,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त होत असल्यास पर्यावरण विभागाचा ना हरकत दाखला सादर केल्याशिवाय बांधकामास सुरुवात करू नये.
- २६) यु.एल.सी. बाबत विकसक यांनी सादर केलेले हवीपत्रास अधिन राहून बांधकाम प्रवानगी देणेत येत आहे.
- २७) 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 सुक्षितता व त्यांचे कल्याण (Welfare) विषयक कायद्यातील तरतुदीची पूर्तता करून घेणे बंधनकारक आहे.
- २८) बांधकाम/व्यवसायिक/विकसक जागा मालक यांनी बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगार (Insurance) वर्गाचा विमा काढणे बंधनकारक असून त्या बाबतची कागदपत्रे सादर केल्याशिवाय जोत तपासणी दाखला देणेत येणार नाही.
- २९) मा. जिल्हाधिकारी, पुणे यांची खनिकर्ण शाखा द्वारे निर्णीत केलेल्या परिपत्रक क्र. खनिकर्म/कावि/८७७/२०१६ दि.३१/०३/२०१६ नुसार विकसकाने बांधकामासाठी लागणारे गोल खनिज हे अधिकृतीत्या जाहिर केलेल्या व प्रवानगी दिलेल्या दगड, खडी, मुरूम, माती, वाळू, परवानाधारक सांचेकडून खरेदी करणे बंधनकारक राहिल.
- ३०) भूखंडातील बांधकामाचे क्षेत्र (Consturaction area) ५,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्यास Ministry of Environment, Forest and Climate Change यांचेकडील दि.९ डिसेंबर २०१६ चे Notification मधील अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

स्वच्छपत्रतीवर मा. आयुक्त यांची स्वाक्षरी असे.

रूप/कार्यकारी अधिपत्या
पिंपरी विचवड महानगरपालिका

सर शंकर अभिवंता
पिंपरी विचवड महानगरपालिका

आयुक्त कडिया
पिंपरी-विचवड महानगरपालिका
पिंपरी, पुणे-१८.

प्रत माहितीसाठी : १) सहा. भंडालाधिकारी, पिंपरी-विचवड महानगरपालिका, मनाया / पिंपरी चाबरे / पिंपरीनगर / विचवड / मनाया / कासारवाडी / आकुर्डी / निगडी प्रधिकरण / सांगवी / पिंपळे गुाव / पिंपळे मिरव / पिंपळे सोदणार / वाकड / रावेत / रहाटणी / येगाव.

२) करसंबलन विभाग, मुख्य कार्यालय
३) मा. भूजलधिकारी, पुणे-महानिर्ममन व सेवेविकास महसुबंदळ, आभासकम-मर्म, पुणे ४११-००६. (M.M.R.D.S)
४) मा. उपसंचालक, नगरसवना व विकास विभाग, पि.वि.मनाया, पिंपरी-१८

काही महत्वाच्या सूचना

बांधकामास आरंभ करण्याच्या १० दिवस आगेतर महानगरपालिकेला कळवावे, तसे न केल्यास त्याची नवाबदली अर्कबाबत राहिल.

जागा वापरण्यास सुलवात करण्यासंबंधी

- १) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियममधील २६३ अन्वये विकासकाने बांधकाम पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भोगवटा पत्रक मिळवण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे म्हणजे मा. शहर अभियंतास अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकार्यास जागेची नपसणी करता येईल व जागा वापरण्यास संमती देता येईल. याविलेन्द्र वर्तन करणारा संबंधित विकासक, महानगरपालिकेच्या दंडात्मक घोरणांनुसार दंडास पात्र होईल.
- २) प्लॉटमधून जाणाऱ्या पाण्याच्या (विशेषतः पावसाच्या पाण्याचा) नैसर्गिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद वा कमी करण्याची संमती ह्या या दाखल्याने दिलेली नाही.
- ३) शेजारच्या लोकांना अथवा इतरांना कामापासून उपसर्ग किंवा कोणत्याही प्रकाराचा त्रास अगर हानी पोहोचू नये. त्याविषयी नवाबदली विकसकावर आहे, या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणत्या अधिकारस बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही काम केल्यास त्याची जबाबदारी विकसकावर राहिल.
- ४) हा दाखला महानगरपालिकेच्या संवेकनी अथवा संरक्षकाने (पोलिसाने) पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे अन्यथा संमतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे, असे समजण्यात येईल.
- ५) दाखला एक वर्षाकरिता अस्तित्वात राहिल. सदर संमतीपत्राप्रमाणे काम एक वर्षानंतर करणे असल्यास नवीन अर्ज करून संमतीपत्राची मुदत वाढवून घेतली गेली पाहिजे व असे संमतीपत्र मिळाल्यानंतर बांधकाम सुरू करावे.
- ६) विशेष प्रसंगी महानगरपालिकेने लेखी आज्ञा दिली तर ती पुन्हा मान्य केली पाहिजे, त्यात या संमतीवरून बाधा येत नाही.
- ७) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडून नळास पाण्याचा मीटर बसवून घेतला पाहिजे.
- ८) उंचीप्रमाणे इमारतीस टाक्यापर्वत पाणी चढविण्यासाठी योग्य पंपाची व हौदाची सोय आवश्यक आहे. पाण्याच्या दाबाविषयी महानगरपालिका नवाबदली 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 करण्यासाठी इमारती भोवतालच्या मोकळ्या जागेत विकासकास मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी सांगतील त्या मागाचा, डिझाईनचा व स्पेसिफिकेशन्सचा हौद बांधाचा लागेल व त्या हौदात म्युनिसिपल मेन वॉटर लाईनपासून पाणी आणून हौदात सोडावे लागेल, तसेच सदर हौदाच्या वॉल र्लॅब टॉप, जमिनीपासून किमान ०.३० मी. व कमाल ०.४० मी. उंच ठेवण्यात यावा. त्याचप्रमाणे सदर हौदातील पाणी इलेक्ट्रिक पंप बसवून व डाऊन टेक पाईपच्या सहाय्याने इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यावर पुरेशा पाणीपुरवठा होईल, अशी जल ती तजवीज विकासकास 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 ऑईलच्या अगर पेट्रोलच्या सहाय्याने चालणारे इंजिन बसवून पाणी वरच्या मजल्यावर पंप करण्याची व्यवस्था विकासकास करावी लागेल. या शर्तीप्रमाणे पंप बसवून पाणी पुरवठ्याची तजवीज विकासकाने केल्याशिवाय बांधकामाचा भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- ९) महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय नवीन विहीर, तलाव किंवा डबके हौद अगर कारंजे खोदण्याचे अगर बांधण्याचे काम करू नये. गल्लीटॉप्स, उघडी गटारे यांना मच्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे. हौदात केरकचरा न जाईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यात मुलप्रपणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप व किडी तसेच ओल्डरफ्लो (वकींग) पाईपला चांगल्यापैकी वायरोजचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भितीवर फुटण्या वाटल्याचे तुकडे बसवू नयेत. फ्लशिंग संडासचे अगर इतर संडासचे जोते नॉव्कच्या रस्त्याच्या मध्यबिंदूपासून अगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी. उंचीचे असावे.
- १०) संबंधित भूखंडाबाबतचा रस्ता, वीज, ड्रेनेज इ. विकासकाने महानगरपालिकेच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच करणे बंधनकारक आहे.
- ११) नियोजित बांधकाम रेल्वेच्या हद्दीपासून ३० मीटरच्या आत येत असल्यास रेल्वे खान्याकडील ना शरकत दाखला सादर करावा.
- १२) इमारतीच्या भोगवटा दाखल्यासाठी अर्ज करते समशी प्रथमतः उर्वरित विकास शुल्क म. न. पा. कोषागारात भरून पावती सादर करावी. उर्वरित विकास शुल्कावर द. सा. द. शे. १८% टांने अथवा महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतूदीनुसार कमन्समेंट सर्टिफिकेटवरील दिनांकापासून व्याज म.न.पा. कोषागारात भरणे बंधनकारक राहिल.
- १३) इमारतीच्या उद्वाहकाबाबत सक्षम अधिकारी यांचेकडील चालविण्याची अनुज्ञाप्ती, संपूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहिल. त्याखेरीज लिफ्टचा वापर करू नये.
- १४) मॉल्स, थिएटर, मल्टीप्लेक्स, हॉटेल्स, क्लबघर केंद्र अशा इमारतींना सुरक्षिततेच्या दृष्टीने एक्स-रे-स्कॅनर, डोअर श्रम मेटल डिटेक्टर, हॅण्ड हेल्ड मेटल डिटेक्टर, सी. सी. टी. व्ही कॅमेरे व प्रशिक्षित स्टाफ, स्निफर डॉग व पुरेशी निकासद्वारे ठेवणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

- १५) १ हेक्टर व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असणाऱ्या निवासी प्रकल्पाचे व मल्टीप्लेक्स, गॉल्स इमारतींमध्ये दर्शनी ठिकाणी मनपाच्या KIOSK/ATM केंद्रासाठी २.४० मी. X २.४० मी. मोठ्यापाची खोली बांधून मनपाचे ताब्यात विनामूल्य देणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १६) विकास नियंत्रण नियमावलीतील सुधारीत नियम क्र. २३.३ नुसार नियमात नमूद केलेल्या क्षमतेची सौर उर्जेवर चालणारी व उष्णजल संचयने (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- १७) हेयु, चिकन गुत्या, मलेरिया इ. डासांचे वाढीवर नियंत्रण ठेवणेसाठी बांधकामाचे साईटवर साठवलेले पाण्याचे टाक्यावर शाकण असणे बंधनकारक आहे. तसेच साठवलेले पाण्याचे टाकीचे परिसरात साचलेल्या पाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था नियमितपणे करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. तसेच सट्टर ठिकाणी नियमितपणे मलेरिया आईल, एंबेट फवारणी इ. डास प्रतिबंधक फवारणी नियमितपणे करणेची जबाबदारी विकसकावर राहिल.
- १८) बांधकाम / व्यावसायिक / विकासक जागा मालक यांनी बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगार वर्गाचा (Insurance) विमा काढणे बंधनकारक असून त्या बाबतची कागदपत्रे सादर केल्याशिवाय कोते तपासणी दाखला देण्यात येणार नाही.

विकासकाचा / मालकाचा पत्ता

बांधकामाच्या साईटचा पत्ता

मोबाईल क्र. _____

सं. १०९, ४८९, १०९

पत्ता शिवालय कोर्ट प्ल. ४००

आयन पॅरिस संघानक

महात्मा रोसायसि,

मुंबई बंगळोर हम्प्रे, मुंबावळे,

कॅम्पस पुणे. ३८

पुणे ३३