

- १३) इंजिन सोसायटी ऑफ स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्स, पुणे ३० या संस्थेकडील मान्यताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्सची इमारतीच्या कामासाठी नेमणूक करण्यात यावी तसेच सदरचे काम स्वीकारल्याबाबतचे स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्स यांचे पत्र या विभागजकडे सादर करणे आवश्यक आहे. सदरचे पत्र सादर केल्याशिवाय इमारतीच्या बांधकामास सुरुवात करू नये.
- १४) भुवंडाच्या संबंधित सहाय्यी अखेरचा कर भरल्याचा करसंकलन विभाग मनपा यांचे कडील दाखल / पावती सादर केल्याशिवाय बांधकाम चालू करू नये.
- १५) मंजूर रेखांकतातील खुली जागा विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे नियम क्र. ११.३.१, ५नुसार तरतुदीचे अधिन किर्तित करणे बंधनकारक आहे त्याशिवाय भाग अथवा संपूर्ण भोववटा दाखला दिना जाणार नाही.
- १६) विकास आराखड्यातील रस्ता बांधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. रस्ता व्हाईने बांधित क्षेत्र म.न.पा चे नावे लागून ७/१२ चा उतावा / सुधारित मालमत्तापत्रक व मोनरी नकाशा, भाग अथवा पूर्ण भोववटापत्रक घेणेपूर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सदरहू रस्ताव्हाईने बांधित क्षेत्राचा विकास मनपाच्या विनिर्देशाप्रमाणे विकासक यांनी स्वतःकरणे आवश्यक आहे अथवा मनपाच्या त्यावेळेच्या प्रचलित दराचे विकास खर्च मारणे आवश्यक आहे.
- १७) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेचा मोनरी नकाशा चॅक्वाटॅनुसार असून व्हाईबाबत वाद निर्माण झालेस त्यास म.न.पा. जबाबदार राखणार नाही. परमपुनर्पन कार्यालयकडील सुधार् १ मोनरी नकाशा / मालमत्ता पत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भोववटा दाखला देण्यात येणार नाही.
- १८) प्रस्तुत प्रकरणातील भुवंडाचे एकिकरण नमर भुमपान कार्यालयाकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मालमत्तापत्रक व मोनरी नकाशा भोववटापत्रक घेण्यापूर्वी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.
- १९) ३०० चौ.मी. वरील क्षेत्राचे भुवंडावरील इमारतीसाठी (दाखलसी क्षेत्र वगळून) रेल वॉटर हॉमेटिंग व्यवस्था करणे बंधनकारक आहे.
- २०) भुवंडालगतचे पोहोच रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील पाण्याचा निचरा होणे सार्वजनिक अखेरच्याकडे व्हाईने आवश्यक आहे. त्यासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. १.१ नुसार योग्य ती उपाययोजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक / अर्जदार यांचेवर राहिल. याबाबत संबंधित गाळेधारक रहिवासी यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार / हरकत निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्णतः निराकरण करणाऱ्या जबाबदारी विकासक / अर्जदार यांचेवर राहिल. त्याची मनपास कोणत्याही प्रकारे लोणी लागू देणार नाही. या अटीवर सदरहू बांधकाम चालू करण्याचे संमतीपत्र मंजूर करण्यात येत आहे
- २१) साईटवरील सर्व बांधकाम मधुरासाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागृहांची सोय उपलब्ध करणे विकासकावर बंधनकारक आहे.
- २२) इमारतीमध्ये पुरविण्यात आलेल्या पत्रिकेचे क्षेत्र गाळेधारकासाठी निनामोबदला उपलब्ध करून देणे विकासकावर बंधनकारक राहिल
- २३) मा. उपविभागीय अधिकारी / तहसिलदार यांचेकडून वर्ग १ साठी नमिनीची शिनिरिचती दाखला तसेच वर्ग २ साठी आवश्यक तो ना हरकत दाखला महानगरपालिकेस सादर केल्याशिवाय बांधकाम परवानगी देणेत येऊ नये.
- २४) म्हाडास यावयाच्या सदनिका, पुर्णत्वनंतर म्हाडाकडे हस्तांतरित झाल्यावरच उर्वरीत इमारतीला भाग / संपूर्ण भोववटा दाखला देण्यात येईल.
- २५) भुवंडावरील 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.एन.सी. बाबत विकासक यांनी सादर केलेले हमीपत्रास अधिन राहून बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.
- २७) सर्व बांधकाम व्यवसायिक / विकासक / जागा मालक यांनी इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनियमन व सेव शर्ती) अधिनियम १९४६ व कंत्राटी कामगार (नियम आणि निर्मुलन) अधिनियम १९७० अनुषंगाने सर्व कामगारांना आरोग्य सुरक्षितता व त्यांचे कल्याण (Welfare) विषयक कायद्यातील तरतुदीची पूर्तता करून घेणे बंधनकारक आहे.
- २८) बांधकाम / व्यवसायिक / विकासक / जागा मालक यांनी बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगार (Insuranc) वर्गाचा विमा काढणे बंधनकारक असून त्या बाबतची कागदपत्रे सादर केल्याशिवाय जोते तपासणी दाखला देणेत येणार नाही.
- २९) मा. जिल्हाधिकारी, पुणे यांची छिनिकर्ण शाखा व्हायर निर्दिष्ट केलेल्या परिपत्रक क्र. छिनिकर्ण/काशि/८७३/२०१६ दि. ३१/०३/२०१६ नुसार विकासकाने बांधकामासाठी लागणारे गौण छनित्र हे अधिकृतितल्या जाहिर केलेल्या व परवानगी दिलेल्या दगड, छडी, मुरूम, माती, वाळू, पारवानाधारक यांचेकडून खरेदी करणे बंधनकारक राहिल.
- ३०) भुवंडातील बांधकामाचे क्षेत्र (Construction area) ५,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्यास (Ministry of Environment Forest and Climate Change) यांचे कडील दि. ९ डिसेंबर २०१६ चे (Notification) मधील अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल..

कार्यकारी अधिकारी
मिंपरी विंचवड महानगरपालिका

सह शहर अभियंता
मिंपरी विंचवड महानगरपालिका

प्रत माहितीसाठी : १) सहा. मंडलधिकारी, मिंपरी-विंचवड महानगरपालिका, मनपा / मिंपरी वाघेरे / मिंपरीनगर / विंचवड/भोसरी / कासारवाडी / आकुडी / निवडी प्रधिकरण / सांगवी / पिंपळे गुरव / पिंपळे निलख / मिंपळे सोदानगर /

वाकड / रावेत / रहाटणी / येरगाव.

२) परसंकलन विभाग, मुख्य कार्यालय

३) मा. मुख्यमंत्रिवासी, पुणे मुहसिमर्मि. च. क्षेत्रधिकार महामंडळ, आगरकरनगर, पुणे ४११००६, (MHADA)

४) मा. उपसंचालक, नगररचना व विकास विभाग, पि.वि.मनपा, मिंपरी - १८

२

काही महत्त्वाच्या सूचना

बांधकामास अरंभ करण्याच्या १० दिवस आगेपर महानगरपालिकेला कळवावे. तसे न केल्यास त्याची जबाबदारी अर्जादारावर राहिली.

जागा वापरण्यास सुरुवात करण्यासंबंधी

- १) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियममधील २६३ अन्वये विकसकाने बांधकाम पूर्ण होतानाच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भोगवटा पत्रक मिळव्यावद्दल जर्ज करणे आवश्यक आहे म्हणजे मा. शहर अभियंतास अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकार्यास जागेची तपासणी करत जावेईत व जागा वापरण्यास संमती देता येईल. याविकड वतीन कारणारा संबंधित विकसक, महानगरपालिकेच्या दंडात्मक धोरणानुसार दंडास पात्र होईल.
- २) प्लॉटमधून जागाऱ्या पाण्याच्या (विशेषतः पावसाच्या पाण्याचा) नैसर्गिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद वा कमी करण्याची संमती द्याय या दाखल्याने दिलेली नाही.
- ३) शेजारच्या लोकांना अथवा इतरांना कामापासून उपसर्ग किंवा कोणत्याही प्रकारचा त्रास अगर पोहोचू नये. त्याविषयी जबाबदारी विकसकावर आहे. या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणत्या अधिकारास बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही काम केल्यास त्याची जबाबदारी विकसकावर राहिली.
- 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 राहिल. सार 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) उर्जाप्रमाणे इमारतीस टाकण्यापर्वत पाणी चडविण्यासाठी योग्य पंपपत्ती हौदाची सोय आवश्यक आहे. पाण्याच्या दाबविषयी 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 करण्यासाठी इमारती भोवतालच्या भोकळ्या जागेत विकसकास मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी सांगतील त्या माण्याचा, डिझाईनचा व स्थितिभिकेशन्सचा हौद बांधावा लागेल व त्या हौदात म्युनिसिपल मेन वांटर लाईनपासून पाणी आणून हौदात सोडावे लागेल, तसेच सार हौदाच्या वरील स्लॅब टॉप, नर्मिनीपासून किमान ०.३० मी व कमाल ०.४० मी उंच ठेवण्यात यावा. त्याचप्रमाणे सार हौदातील पाणी इलेक्ट्रिक पंप बसवून व डाऊन टेक पाईपच्या सहाय्याने इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यावर पुरेसा पाणीपुरवठा होईल, अशी जरूरी तजवीज विकसकास करावी लागेल. सारच्या टाकीचा आकार मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी ठरवतील याप्रमाणे असला पाहिजे. विजेचा पुरवठा विकसक तयार असताना ही वीज कंपनीकडून मिळत नसल्यास डिशेल अईलच्या अगर पेट्रोलच्या सहाय्याने चालणारे इंधन बसवून पाणी वरच्या मजल्यावर पंप करण्याची व्यवस्था विकसकास करावी लागेल. या शर्तीप्रमाणे पंप बसवून पाणी पुरवठ्याची 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 करू नये. गलीट्रॅस, उघडी नटारे यांना मजूर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे. हौदात केरकचरा न जाईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यात सुलभपणे काढता येईल असे माजवून कुलूप व किल्ली तसेच ओल्हरपत्तो (वर्कींग) पाईपला चांगल्यापैकी वायरगेजचे संरक्षण असावे. हौदवरील भिंतीवर फुटव्या बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. प्लॅशिंग संडासचे अगर इतर संडासाचे जोते नजिकच्या रस्त्याच्या मध्यवर्धद्वारासून अगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जमिनीपासून ०.५ मी उंचीचे असावे.
- १०) संबंधित भूखंडाबाबतचा रस्ता, वीज, दूनेज इ. विकासकाने महानगरपालिकेच्या स्थितिभिकेशनप्रमाणेच करणे बंधनकारक आहे.
- ११) नियोजित बांधकाम रेल्वेच्या हद्दीपासून ३० मीटरच्या आत येत असल्यास रेल्वे छात्याकडील ना हरकत दाखला सादर करावा.
- १२) इमारतीच्या भोगवटा दाखल्यासाठी अर्ज करते समयी प्रथमतः उर्वरित विकास शुल्क म. न. पा. कोषागारात भरून पावती सादर करावी. उर्वरित विभास शुल्कावर द. सा. द. शे. १८% दराने अथवा महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार कमेन्समेंट नॉटिफिकेटवरील दिनांकापासून व्याज म.न.पा. कोषागारात मरणे बंधनकारक राहिल.
- १३) इमारतीच्या उदवाहकावळन सधन अधिकारी यांचे कडील चालविण्याची अनुज्ञापत्ती, संपूर्ण भोगवटापत्रक येणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहिल. त्याखेरीज लिफ्टचा वापर करू नये.
- १४) मॉल्म, गिप्टर, मल्टीप्लेक्स, वॉटर्स, करमणूक केंद्र अशा इमारतींना सुरक्षिततेच्या दृष्टीने एक्स-रे-स्कॅनर, डोअर प्रेम मेटल डिटेक्टर, हॅण्ड हेल्ड मेटल डिटेक्टर, सी.सी. टी. व्ही. कॅमेरी व प्रशिक्षित स्टाफ, सिन्कर ड्रग व पुरेशी निकासव्दारे ठेवणे

- 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 मोठेभागाची खोली बांधून मतपत्रे ताब्यात विनामुल्य देणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १६) विकास नियंत्रण नियमावलीतील सुधारित नियम क्र. २३, ३ नुसार नियमात नमूद केलेल्या झोनेची सीर उर्वरकर पालणारी व उष्णजल संचयने (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भोगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- १७) ड्रेय्ज, चिक्न गुल्फा, मलॅरिया इ. डासांचे बाढीवर नियंत्रण ठेवणेसाठी बांधकामाचे सार्डेटवर साठवलेले पाण्याचे टाक्यांवर झाकण असणे बंधनकारक आहे. तसेच साठवलेले पाण्याचे टाकीचे परिसरात साचलेल्या पाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था पियमितपणे करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. तसेच सरळ ठिकाणी नियमितपणे मलॅरिया डॉईल, एंक्ट फवारणी इ. डास प्रतिबंधक फवारणी नियमितपणे करणेची जबाबदारी विकसकावर राहिल.
- १८) बांधकाम/व्यवसायिक/विकसक/जमा मालक यांनी बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगार (Insurancce) वर्गाचा विमा काढणे बंधनकारक असून त्या बाबतची कागदपत्रे सादर केल्याशिवाय जोते नपासणी दाखला देणेत येणार नाही.

विकसकाचा मालकाचा पत्ता

बांधकामाच्या सार्डेटचा पत्ता

भोबार्देल क्र.: २८२२२७८७८७

मि.नी. नाथपेडे

पत्ता :

मि. राही डेव्हन्यार्थ

श.नी. - ७८/२/२५

१२४६, वसभा पेठ, पुणे

पुणे.

उपक्र-१०३३१८९२००७७८४