

- १) भूखंडधारकाने / भूभागे / भिन्नत्वने / ठंकेदाराने अथवा प्रकल्प बांधकाम करणाऱ्याने नियोजित निवासी / व्यापारी गाळे धारकांच्या थापुदे येणाऱ्या कोणत्याही तक्रारीस म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. असे प्रतिज्ञापत्र (रपेशल एक्झिझिटिव्ह मॅजिस्ट्रेट याचे स्वाक्षरीचे) सदर इमारतीचा पुर्तवाचा दाखला घेणेपूर्वी म.न.पा. कडे सादर करावे. पाणी पुरवठा, जलनिष्कासन, उद्यान, अभिशामक आवश्यक विभागांचे ना हरकत दाखले इकडे सादर करावेत.
- २) इमारतीच्या तळमजल्यावर गाळेधारकच्या नावे दशविलेती ट्यालपेटी (Letter Box) सुयोग्य ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहील.
- ३) विकरा आराखड्यातील रस्ता रुंदीने बांधील क्षेत्र नियमानुसार नगरपालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे.
- ४) इमारतीच्या सलोक कॅव्हिट (आर.सी.सी.) कपाच्या सर्व बाजूकडिता आधार व आकारासाठी लाकडाचा वापर करू नये. त्यासाठी लोखंडी आधारचा वापर करणे बंधनकारक राहील.
- ५) इंधन सोसायटी ऑफ स्ट्रक्चरल इंजिनियर्स, पुणे १०. या संस्थेकडील मान्यतापत्र दर्जाच्या स्ट्रक्चरल इंजिनियर्सची इमारतीच्या कामासाठी नेमणूक करण्यात यावी, तसेच सदरचे काम स्वीकारल्याबाबतचे स्ट्रक्चरल इंजिनियर्स यांचे पत्र या विभागाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. सदरचे पत्र सादर देण्याशिवाय इमारतीच्या बांधकामास सुरुवात करू नये.
- ६) आराखड्या संबंधित सहभागी अखेरचा कर भरल्याचा करसंकेतन शिपम म.न.पा. यांतकडील दाखला / पत्राती सादर देण्याशिवाय बांधकाम नाकारू नये.
- ७) भूखंड क्षेत्रातील खुली जागा किंवा नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे नियम ११.२.१ म.न.पा. तरतुदींचे अधिन विनियम तलाक बंधनकारक आहे. याशिवाय भाग अथवा पूर्तवाचा दाखला दिला जाणार नाही.
- ८) विकास आराखड्यातील रस्ता रुंदीने बांधील क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. रस्ता रुंदीने बांधील क्षेत्र म.न.पा. चे नावे लावून तसला ७/१२ चा जाला / सुधारित मातमतापत्रक व मोजणी नकाशा, भाग अथवा पूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपूर्वी या कार्यापाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सदरहू रस्तारुंदीने बांधील क्षेत्राचे खडीमुरमीकरणा महापालिकेच्या विनिर्देशाप्रमाणे उजर्दार रानी रस्तार करणे आवश्यक आहे. अथवा महानगरपालिकेच्या त्यावेळेच्या प्रचलित दराने खडीमुरमीकरणा खर्च पत्रणे आवश्यक आहे.
- ९) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेचा मोजणी नकाशा दहावटीनुसार अफस हद्दीबाबत वाद निर्माण झालेस त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. नगरमुापन कार्यालयाकडील सुधारित मोजणी नकाशा / मातमता पत्रक सादर देण्याशिवाय बांधकामास भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला देण्यात येणार नाही.
- १०) प्रस्तुत प्रकरणातील भूखंडाचे एकत्रिकरण अगर भूमापन कार्यालयाकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मातमतापत्रक व मोजणी नकाशा भोगवटापत्रक घेणेपूर्वी या विभागात सादर करणे आवश्यक आहे.
- ११) ३०० चौ.मी. वरिष्ठ क्षेत्राचा भूखंडातील इमारतीसाठी (दाखल वरील क्षेत्र वाळून) रेल्वेवॉटर सर्व्हिसेस टावरच्या करणे बंधनकारक आहे. भूखंडालातच बांधील रस्ता व वातावरणात भेतातील पाण्याचा निचरा होणे सार्वजनिक आरोग्याकडे नुकते आहे. त्यासाठी विनियम नियमावलीतील नियम क्र. १०. नुसार योग्य ती उपाय योजना करण्याची सक्ती जबाबदारी विकराक / उजर्दार दावेदार राहील. अशाप्रकारे पावसाळी पावसाचा नैसर्गिकरित्या निचरा झोपास करणाराही प्रकार बाधा येणार नाही. याबाबतची योग्य ती खबरदारी घेणे विकराक / उजर्दार यांचेच बंधनकारक राहील. याबाबत संबंधित गाळेधारक सहभागी यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार / हरकत निमाग झाल्यास त्याच संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी विकराक / उजर्दार यांचेवर राहील. त्याची म.न.पा. स कोणत्याही प्रकारे लोबीस लागू देणार नाही. या अटीवर सदरहू बांधकाम थापू करणाऱ्याचे समतीपत्र भेदून करण्यात येऊन आहे.
- १२) साईटवर राहणाऱ्या सर्व बांधकाम मजदुरासाठी रवठळ भिण्याचे पाणी व स्वच्छतागुहांची सोय उपलब्ध करणे विकराकानेच बंधनकारक आहे.
- १३) विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार इमारतीमध्ये पुरविण्यात आलेल्या पाकिंग क्षेत्र गाळे धारकांसाठी विनामोबदला उपलब्ध करून देणे विकराकानेच बंधनकारक राहील
- १४) या उपविभागीय अधिकारी / मा. अप्पर जिल्हाधिकारी / मा. जिल्हाधिकारी यांचेकडून वर्ग १ साठी जमिनीची विनिश्चिती घेऊनानंतर व वर्ग २ साठी आवश्यक तो ना हरकत दाखला 'महानगरपालिकेस सादर देण्याशिवाय जागेवर बांधकामास सुरुवात करू नये.
- १५) एकाच धार्याच्या सदनिक, पुर्तवानंतर स्वाडकडे हस्तांतरित झाल्याबत अशीत इमारतींना भाग / संपूर्ण पुर्तवाचा दाखला देण्यात येईल.
- १६) भूखंडावरील एकूण बांधकाम क्षेत्र (F.S.I. + BALCON F.S.I.) २०,००० चौ. मी. पेक्षा जास्त होत असल्यास पर्यावरण विभागाचा ना हरकत दाखला सादर देण्याशिवाय बांधकामास सुरुवात करू नये.
- १७) या एल.सी. बाबत विकराक यांनी सादर केलेले हमीपत्रात अधिन राहिल बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

Signature
उपअभियंता

अभिप्रेतम् अक्षरान्तरम्

प्रामादिकीसारी : १) मा. गिलडाधिकारी, निजत्रणेकविभणार. बी. (पुण) मादिकीसारी

२) महा. मंडलिनसनासिंयफवईहासकसमुविभुतकारपादिकक, भवभा / पिंपरी वाघेरे / पिंपरीनगर / सिंदवड /
नोरसि / कासारसिमासी-४अमिडुई / मिडुई अमिकरव / सांगवी / विंगळे गुरत / विंगळे निरवड /
विंगळे सांदभर / वागवड / खवत / बडोदणी / बरसाव साभा नादिदी व पवतीर काजकासिकारी.

संस्कृत-विद्यापीठ, मुंबई

Dr. Subhakar, PhD in History of Mathematics, Aligarh Muslim Univ., Post Bag 99009, (Uttar Pradesh)

काही महत्त्वाच्या सूचना

बांधकामास आरंभ करण्याच्या १० दिवस अगोदर महानगरपालिकेला कळवावे, तसे न केल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहील.

जागा वापरण्यास सुरुवात करण्याबाबती

- १) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियममधील २६३ अन्वये मालकाने बांधकाम पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकामाचा भागवटा पत्रक मिळण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे. म्हणजे भा. शहर अभियंतास अगर त्यांनी नेमलेल्या अभियंत्याने जागेची तपासणी करताना घेईल व जागा वापरण्यास संमती देता येईल. याविरुद्ध वर्तन करणारा संबंधित अर्जदारास महानगरपालिकेच्या दंडात्मक योगानुसार दंडास पात्र होईल.
- २) एकच गाळा असलेल्या घराच्या पागोळ्या भिंतीच्या बाहेर एका फुटापेक्षा अधिक पुढे नेऊ नयेत. अधिक माले असल्यास पागोळ्या दीड फुटापेक्षा अधिक पुढे आणू नयेत. पागोळ्यांचे पाणी सडके लगतच्या गटारात उंचावरून पडणार नाही, असे आडवे पन्हाळ व उभी नळी लावून इमारती नजिकच्या गटारात अगर भागात पाणी सोडवे.
- ३) रस्तामधून जाणाऱ्या पाण्याच्या (विशेषतः पावसाच्या पाण्याचा) नैसर्गिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद वा कमी करण्याची संमती ह्या या दारूढल्याने दिलेली नाही. उंचीप्रमाणे भारतीय टाक्यापर्यंत पाणी चढविण्यासाठी योग्य पंपची व हौदाची सोय आवश्यक आहे.
- ४) घर बांधणीकरिता लागणारा फाळ अथवा पहाड महानगरपालिकेचा फी देऊन संमती घेतल्याशिवाय महानगरपालिकेच्या हद्दीत ठेवू नये. संमतीवाचून असा पहाड ठेवल्यास तो अपराध होते.
- ५) ज्या स्थळाविरुद्ध सरकारस शेतसारा थावा लागतो, अशा स्थळांचा वापर घरबांधणीकडे करणे झाल्यास मा. जिल्हाधिकारी, जिल्हा पुणे यांचेकडून बिगरशेती परवानगी घेऊन नंतरच काम करावे. प्रत्युतपणे मान्यता घेतल्याशिवा अशा ठिकाणी बांधकाम करू नये.
- ६) सार्वजनिक मोकळे स्थळ अनाधिकाराने समाविष्ट केले आहे. असे महानगरपालिकेच्या निदर्शनास आल्यास बांधकाम पद्धत स्थळ मोकळे करून घेईल. असे करण्यास या संमतीपत्रकाने बाधा येत नाही आणि अशा वेळी काही हानी झाल्यास महानगरपालिका त्यास जबाबदार राहणार नाही.
- ७) बांधकामाच्या भिंतीत अथवा इतराना कामपासून तपसनी किंवा कोणत्याही प्रकारचा त्रास अगर हानी पोहोचू नये. त्याविषयी न्यायादररी तुरुप्यावर आहे, या संमतीपत्रकाने दुरुप्या कोणत्या अधिकारस वापर येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही काम केल्यास त्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहील.
- ८) हा दारूढला महानगरपालिकेच्या सेवकांची अथवा संरक्षकाने (पोलिसाने) पाहण्यास मागितला असता दारूढला पाहिजे, तसा तो न दारूढल्यास संमतीपत्रकाशिवा बांधकाम चालू आहे, असे समजण्यात येईल.
- ९) दारूढला एका वर्षाकरिता अस्तित्वात राहील. पुढे तो आपोआप रद्द झाला असे समजण्यात येईल. सदर संमतीपत्रकप्रमाणे काम एक वर्षानंतर करणे असल्यास नवीन सुपरव्हीजन मेमोसह अर्ज करून संमतीपत्राची मुदत वाढवून घेतली गेली फी देऊन व असे संमतीपत्र मिळाल्यानंतर बांधकाम सुरू करावे.
- १०) विशेष प्रसंगी महानगरपालिकेने लेखी आज्ञा दिली तर ती पुन्हा मान्य केली पाहिजे, त्यात या संमतीवरून बाधा येत नाही.
- ११) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडून नळ्यास पाण्याचा मीटर बसवून घेतला पाहिजे.
- १२) पाण्याच्या दाबाविषयी महानगरपालिका जबाबदार नाही. महानगरपालिकेच्या नळ्यास पाण्याचे प्रेशर कमी असल्यामुळे इमारतीच्या वरील मजल्यावर पाणी चढू शकणार नसल्यास संपूर्ण इमारतीस योग्य व पुरेशा प्रमाणात पाणीपुर्वत होण्याच्या दृष्टीने पाण्याचा साठा करण्यासाठी इमारतीभोवतालच्या मोकळ्या जागेत घर मालकास भा. शहर अभियंतास अथवा संबंधित अधिकारी सांगितल्या माण्यात, डिझाईनचा व रेग्युलिकेशनन्सचा हौद बांधावा लागेल व त्या हौदात युनिलिभमल पंप मीटर लाईनपासून पाणी आणून हौदात सोडवे लागेल, तसेच सदर हौदाच्या वरील रॉब टॉप जमिनीपासून किमान ०.३० मी. वर कमाल ०.४० मी. उंच ठेवण्यात यावा. त्याचप्रमाणे सदर हौदातील पाणी इलेक्ट्रिक पंप बसवून डाऊन टेक पार्कच्या रंगारंगाने इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यावर पुरेशा पाणीपुरवठा होईल, अशी जलरती तजवीज घरमालकास करावी लागेल. सदरच्या दाबोचा आकार भा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी ठरवतील याप्रमाणे असला पाहिजे. विजेचा पुरवठा घरमालक तयार असताना ही दीज कॅपनीकडून मिळत नसल्यास डिझेल जेनरेटरच्या अगर पेट्रोलच्या सहाय्याने चालणारे इंजिन बसवून पाणी वरच्या मजल्यावर पंप करायची व्यवस्था घरमालकास करावी लागेल. या शर्तीप्रमाणे पंप बसवून पाणी पुरवठ्याची तजवीज घरमालकाने केल्याशिवाय बांधकामाचा पूर्णत्वाचा दारूढला (कंन्स्टीशन सर्टिफिकेट) दिला जाणार नाही व इमारतीचा वापर घरमालकास स्वतःलाही करता येणार नाही, अगर दुरुप्याने वापर करून देता येणार नाही.
- १३) महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय नदीन विहीर, तलाव किंवा उबके हीच अगर कारजे खोदण्यात अगर बांधण्याचे काम करू नये. गर्नीझिंग, उभल्ली गटारे यन्त्र मच्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे. हौदात केरकटप न लाईल अशी बाकणे द्यावी. स्थितपणे बसवावीत. त्यास सुलभपणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप किंवा तसेच ओकपाच्या (कॅपिंग) पात्रे घालून

- बांगलाचापैकी वायव्येजचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भिंतीवर फुटवया वाटल्यांगे लुकडे बसवू नयेत. पत्ताशिण संजाराचे अगर इतर संजाराचे जोते गजिकच्या रस्त्याच्या मध्यबिंदूपासून अगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी. उंचीचे असावे.
- १४) संबंधित प्लॉटवाबतचा रस्ता, वीज, ड्रेनेज इ. डेव्हलपमेंटस् म्युनिसिपल स्पेसिफिकेशनप्रमाणेच तयार केलेला पाहिजेत. जमिनीमालक सदर डेव्हलपमेंटबाबतच्या तक्रारी ऐकल्या जाणार नाहीत व रस्ते लाव्यात घेतले जाणार नाहीत.
- १५) नियोजित बांधकाम रेल्वेच्या हद्दीपासून ३० मीटरच्या आत घेत असल्यास रेल्वे खात्याकडील ना हरकत दाखल सादर करावी.
- १६) इमारतीच्या पूर्णत्वाचा दाखल्यास अर्ज करते समयी प्रथमतः उर्वरित विकास शुल्क म. न.पा. कोषागारात भरून पावती इकडे सादर करावी. उर्वरित विकास शुल्कावर द. सा. द. शे. १८% दराने कमेन्समेंट साटिकेटवरील दिनांकापासून, व्याज म. न.पा. कोषागारात भरणे बंधनकारक राहील.
- १७) इमारतीमधील उद्वाहकाबाबत सशम अधिकारी यांचेकडील चालविण्याची अनुज्ञापत्री, संपूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील त्याखेरीज लिफ्टचा अपर करू नये.
- १८) मॉल्स थिएटर, मल्टीप्लेक्स, हॉटेल्स, क्लबहाऊस, हॉटेल्स, मोल्स / मॉल्स / आर्मी बॅरॅक्स, कॉर्पोरेट, प्रयोगशाळा व संशोधन संस्था, हॉस्टेल्स, शाळा, कॉलेजेस व इतर संस्थाना नियमात नमूद केलेल्या क्षमतेची सौर उर्जेवर चालणारी व उष्णजल संप्रेषण (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला दिला जाणार नाही.
- १९) १ हेक्टर व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असणाऱ्या निवासी इमारती व गृहप्रकल्पासाठी कमीत कमी २५० लि. / बांधकाम व जास्तीत जास्त KIOSK/ATM केंद्रासाठी २.४० मी. X २.४० मी. भोजमापाची खोली बांधून मनपाचे ताब्यात विनामूल्य देणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
- २०) विकास नियंत्रण नियमावलीतील सुधारित नियम क्र. २३.३ नुसार गेस्ट हाउस, हॉटेल्स, मोल्स / मॉल्स / आर्मी बॅरॅक्स, कॉर्पोरेट, प्रयोगशाळा व संशोधन संस्था, हॉस्टेल्स, शाळा, कॉलेजेस व इतर संस्थाना नियमात नमूद केलेल्या क्षमतेची सौर उर्जेवर चालणारी व उष्णजल संप्रेषण (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला दिला जाणार नाही.
- २१) १५० चौमी बांधकाम क्षेत्र असणाऱ्या निवासी इमारती व गृहप्रकल्पासाठी कमीत कमी २५० लि. / बांधकाम व जास्तीत जास्त Roof Area च्या ५०% एवढ्या क्षमतेची सौर उर्जेवर चालणारी उष्णजल संप्रेषण (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला दिला जाणार नाही.

विकासकाचा / मालकाचा पत्ता

बांधकामाच्या साईटचा पत्ता

मोबाईल क्र. ९८५०५०८८५

पत्ता म. व. ३९ विवशमजमर

म. व. २७२/३/७ (५)

जे. व. २ पिपळे जुन्न

वाकड, पुणे

पुणे - ४९

अट क्र. २९, डेपू, चिकन गुल्मा, मलेरिया इ. डासांचे वाढीवर नियंत्रण ठेवणे साठी बांधकामाचे साईट वर साठवलेले पाण्याचे टाक्यांवर झाकण असणे बंधनकारक आहे. तसेच पाण्याचे टाकीचे परिसरात साचलेले पाण्याचा तिवरा करण्याची व्यवस्था नियमितपणे करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल. तसेच सदर टिकाणी नियमितपणे मलेरिया औदेल, इ. डासां प्रतिबंधक फवारणी नियमितपणे करणेची जबाबदारी बांधकाम व्यवसायिकावर राहिल.

अट क्र. ३० सर्व बांधकाम व्यावसायिक, वित्तसक व जागा मालक यांनी इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनियमन व सेवा शक्ती) अधिनियम १९९६ व कंत्राटी कामगार नियुक्ती अधिनियम १९७० अनुशंगाने सर्व कामगारांना आरोग्य सुरक्षितता व त्यांचे कल्याण (Welfare) विषयक कायद्यातील तरतुदीची पूर्तता करून घेणे बंधनकारक आहे.

अट क्र. ३१ बांधकाम/ व्यावसायिक/ वित्तसक जागा मालक यांनी बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगार वर्गाचा (Insurance) विमा काढणे बंधनकारक असून त्या बाबतची केव्हाशिवाय जोते तपासणी दाखला देणेचे येणार नाही.

अट क्र. ३२ सदर भुखंडालगत पोलिस रस्त्यावरील नाल्याचे बॉक्स कव्हर्टचे काम स्थापत्य विभागाची परवानगी घेऊन, स्थापत्य विभागाच्या स्पेसीफिकेशन व आराखड्याप्रमाणे स्वः खर्चाने बांधणे विकासकास बंधनकारक राहिल