C-437

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

जल अभियंता यांचे कार्यालय

परिपत्रक

क्र. जअ/12.16/आयमी दिनांक : 29/08/2010

विषय – पुनर्बांधणी केलेल्या इमारतीमध्ये विकास नियम व नियमावली अंतर्गत चटईक्षेत्र निर्देशकांतून सवलत/सूट देऊन मंजूर केलेल्या फिटनेस सेंटरना आकारण्यात येणारे वाणिज्य दर न आकारता निवासी वापराचा दर आकारण्याकरीता जलआकार नियमावली १.१ (१) (जी) मध्ये सुधारणा करण्याबाबत.

संदर्भ - स्थायी समिती ठराव क्र. 630 दि.14.8.2019

जल आकार नियमावली आणि मलनिःसारण व टाकाऊ पदार्थ निष्कासन नियमावली दिनांक 01.04.2015 पासून प्रभावी मध्ये नियम क्र. १.१ (१) (जी) मध्ये फिटनेस सेंटर, वाचनालय, योगा सेंटर हे अंतर्भूत नसल्याने, नवीन पुनर्बांधणी केलेल्या इमारतीमध्ये विकास नियम व नियमावली निर्देशकांतून सवलत / सूट देऊन मंजूर केलेल्या फिटनेस सेंटरच्या भागास वाणिज्य दर आकारण्यात येत आहेत.

स्थायी समितीच्या दि. 14.8.2019 च्या ठराव क्र. 630 अन्वये नवीन/पुनर्विकसित इमारतीमध्ये विकास नियम व नियमावली अंतर्गत चटईक्षेत्र निर्देशकांतून सवलत/सूट देऊन मंजूर केलेल्या फिटनेस सेंटर/योगालय/वाचनालय यांना आकारण्यात येणारे वाणिज्य दर न आकारता निवासी दर आकारण्याकरीता जलआकार नियमावली १.१(१) (जी) मध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा करण्यात आली आहे.

प्रचलित नियम	प्रस्तावित सुधारणा
१.१ (१) (जी) निवासी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे कार्यालय	१.१ (१) (जी) निवासी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे कार्यालय, ***फिटनेस सेंटर, वाचनालय, योगा सेंटर***

फिटनेस सेंटर/योगालय/वाचनालय संबधित जलजोडणीचे जलदेयकाचे विद्यमान वाचन (MR1) हे दिनांक 14.8.2019 किवा 14.8.2019 च्या नंतर आहेत अशा जलजोडणीधारकांसाठी वाणिज्य दर न आकारता यापुढे निवासी दर आकारण्यात यावेत. सदर निवासी दर हे खालील अटी व शर्तीचे पालन केल्यानंतरच लागू करता येतील.

- प्रस्तावित योगालया / फिटनेस सेंटरच्या वापराकरीता विद्यमान / नियोजित सहकारी गृहनिर्माण संस्था / विकासक यांना सदर गृहनिर्माण संस्थेचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर वास्तव्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त करताना सदर सेंटरचे हस्तांतरण हे गृहनिर्माण संस्थेस देण्याबाबत हमीपत्र / प्रतिज्ञापत्र सादर करावे लागते.
- या सेंटरचे क्षेत्रफळ हे प्रस्तावित इमारतीच्या एकूण बांधकाम क्षेत्रफळाच्या 2 टक्के वा त्या पेक्षा कमी असणे आवश्यक असते.
- योगालया / फिटनेस सेंटरचा वापर हा फक्त त्याच वापरासाठी करणे आवश्यक आहे.
- योगालया / फिटनेस सेंटरचा वापर हा फक्त त्या सोसायटीच्या सभासदांकरीता मर्यादीत असणे आवश्यक आहे.
- योगालया / फिटनेस सेंटर हे गृहनिर्माण संस्थेच्या ताब्यात असणे आवश्यक आहे.

Scanned by CamScanner

सर्व विभागीय सहाय्यक अभियंता (जलकामे) यांना असे निर्देश देण्यात येत आहे की, वरील जलआकार नियमावलीत झालेले बदल संबंधित कर्मचारी व अधिकारी यांना अधिसूचित करावेत. तसेच दि.14.08.2019 पासून सुधारित आकार अंमलात आणावेत व जलमापक वाचन पुस्तिकेमध्ये अनुषंगिक बदल करावेत. तसेच संगणक प्रणालीमध्ये सदर फिटनेस सेंटर, वाचनालय, योगा सेंटर यांची दैनंदिन गरज इमारतींच्या दैनंदिन गरजेमध्ये समाविष्ट करावी. फिटनेस सेंटर, वाचनालय, योगा सेंटर यांच्यासाठी निर्माण केलेल्या अधोगामी जलमापक विरहीत जलजोडण्या खंडीत करुन त्यानुसार ऍक्वा प्रणालीमध्ये सक्षम प्राधिका-याच्या मंजूरीने सुधारणा करण्यात यावी.

29/8/2019

(श्री. मं. मा. शेवाळे)
कार्यकारी अभियंता जलमापके (महसूल)

(श्री. श्री. रा.अरगडे)
जल अभियंता

Scanned by CamScanner

९२३
२४

c-५२५

स्थायी समिति

विषय क्रमांक ३४ (२ . ८.२०१९).

आयुक्तांचे दि. २५ जुलै २०१९ चे (महानगरपालिका चिटणिसांच्या कार्यालयात दि. २६ जुलै २०१९ रोजी प्राप्त झालेले) पत्र क्र.जअ/८९७/आय सी.:-

"विषय :- पुनर्बांधणी केलेल्या इमारतीमध्ये विकास नियम व नियमावली अंतर्गत चटईक्षेत्र निर्देशकांतून सवलत / सूट देऊन मंजूर केलेल्या फिटनेस सेंटरना आकारण्यात येणारे वाणिज्य दर न आकारता निवासी वापराचा दर आकारण्याकरीता जलआकार नियमावली नियम क्र. 1.1 (1) (जी) मध्ये सुधारणा करण्याबाबत.

"खाते :- जल अभियंता

"बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या हद्दीतील नवीन / पुनर्विकासित इमारत बांधकामाचे आराखडे / नकाशे हे त्या त्या प्राधिकरणांकडून म्हणजेच मनपाचे इमारत प्रस्ताव खाते / गलिच्छ वस्ती सुधारणा प्राधिकरण /.म्हाडा यांच्याकडून मंजूर केले जातात. सदर नकाशे मंजूर करताना विकास नियंत्रण नियम व नियमावलीनुसार चटई क्षेत्र निर्देशांक (FSI) विचारात घेतला जातो. चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या वापरानुसार किंवा त्यातील सवलत / सूटीनुसार एकूण बांधकामाचे क्षेत्रफळ किती आहे याची सर्वसाधारण माहिती प्राप्त होते.

2. इमारतीचे नकाशे/आराखडे मंजूर करताना या प्रस्तावित इमारतीत काही विशिष्ट वापर निर्देशित केला असेल तर सदर वापराबाबत चटई क्षेत्र निर्देशांकाबाबतची तरतूदही विचारात घेतली जाते. अशा प्रस्तावित नवीन इमारतीत काही वापर हे चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या कक्षेत येत नाही. म्हणजेच अशा वापराना चटई क्षेत्र निर्देशांकातून सूट / सवलत (Free of FSI) दिली जाते.

3. योगालया / फिटनेस सेंटर ला विकास नियंत्रण नियम व नियमावलीनुसार चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार सवलत / सूट देण्यात आलेली आहे. योगालया / फिटनेस सेंटर म्हणून नियोजित पुनर्विकास करणा-या इमारतींमध्ये विकासक किंवा सहकारी गृहनिर्माण संस्था विशिष्ट क्षेत्रफळ असलेली जागा ही आराखडयात / नकाशात मंजूर करुन घेतात.

4. <u>योगालया / फिटनेस सेंटरची व्याख्या</u> – पुनर्विकासित इमारतीमध्ये एखादया जागेमध्ये स्वच्छतागृह व शौचालया इत्यादी सुविधांनी सुसज्ज असते कि ज्यामध्ये सभासदांच्या

J-38107
(1-3)

Scanned by CamScanner

स्वास्थ्याकरीता व वाचनालय इत्यादी वापराकरीता मान्यता दिलेली असून त्याचा फायदा सभासदांकडून घेतला जातो; अशा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या मालकीची जागा. इमारतीच्या आराखडयात फिटनेस सेंटरला प्राधिकरणांकडूंन मान्यता प्राप्त होण्याकरीता खालील अटी व शर्तींचे पालन करावे लागते.

- प्रस्तावित योगालया / फिटनेस सेंटरच्या वापराकरीता विद्यमान/नियोजित सहकारी गृहनिर्माण संस्था/विकासक यांना सदर गृहनिर्माण संस्थेचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर वास्तव्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त करताना सदर सेंटरचे हस्तांतरण हे गृहनिर्माण संस्थेस देण्याबाबत हमीपत्र/प्रतिज्ञापत्र सादर करावे लागते.
- या सेंटरचे क्षेत्रफळ हे प्रस्तावित इमारतीच्या एकूण बांधकाम क्षेत्रफळाच्या 2 टक्के वा त्या पेक्षा कमी असणे आवश्यक असते.
- योगालया / फिटनेस सेंटरचा वापर हा फक्त त्याच वापरासाठी करणे आवश्यक आहे.
- योगालया / फिटनेस सेंटरचा वापर हा फक्त त्या सोसायटीच्या सभासदांकरीता मर्यादीत असणे आवश्यक आहे.
- योगालया / फिटनेस सेंटर हे गृहनिर्माण संस्थेच्या ताब्यात असणे आवश्यक आहे.

5. विकास नियंत्रण नियम व नियमावलीतील तरतूदीनुसार पुनर्विकासित गृहनिर्माण सहकारी संस्थेच्या आराखडयात इमारत प्रस्ताव विभागाकडून योगालया / फिटनेस सेंटरला मंजूरी देण्यात येते. अशा गृहनिर्माण सहकारी संस्थेच्या नवीन इमारतीस ताबा / भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर मनपा अधिनियम कलम 169 अन्वये जलजोडणी मिळण्याकरीता रितसर अर्ज सादर केला जातो. अशा अर्जाची छाननी संबंधित सहाय्यक अभियंता (जलकामे) विभागातून केली जाऊन जलजोडणी देताना योगालया / फिटनेस सेंटरच्या जागेला स्वतंत्र अधोगामी (Pro-rata) देण्यात येते. फिटनेस सेंटरच्या या जलजोडणीच्या देयकाचा दर लावण्याकरीता स्वतंत्र तरतूद विद्यमान जलआकार नियमावली नियमात नाही. त्यामुळे विद्यमान जलआकार नियमावली नियम क्र. 1.5 (12) (तरणतलावासह वा शिवाय मनोरंजन क्लब व खेळांचे क्लब व जिम्नेशियम – व्यायामशाळा) नुसार म्हणजेच रु. 50.99/- प्रति हजार लिटर्स नुसार जलदेयके निर्गमित करण्यात येतात.

6. ओम हेमगिरी को.ऑ.हौ.सो. सी.टी.एस. 2/44/3, प्लॉट नं.1, शांतीवन समोर, गणपती मंदिर, संत ज्ञानेश्वर मार्ग, बोरीवली (पूर्व) मुंबई – 400066 यांनी श्री. गणेश खणकर, मा. नगरसेवक यांच्या माध्यमातून त्यांच्या फिटनेस सेंटरला आकारण्यात आलेला वाणिज्य दर कमी करुन त्याऐवजी निवासी दर आकारण्याची विनंती केली आहे.

7. इमारत प्रस्ताव विभागाने ओम हेमगिरी को.ऑ.हौ.सो. च्या नकाशात/आराखडयात इमारतीच्या पहिल्या मजल्यावर फिटनेस सेंटरला मंजूरी दिली आहे. सदर मंजूरीच्या

Scanned by CamScanner

ग

अनुषंगाने विद्यमान जलआकार नियमावलीमध्ये फिटनेस सेंटर या संकल्पनेचा समावेश नाही. यास्तव योगालया / फिटनेस सेंटरला देण्यात आलेल्या जलजोडणीस आकारावयाचा दर हा जलआकार नियमावली नियम क्र. 1.5 (12) नुसार निश्चित करण्यात आलेला आहे.

8. वर नमूद केल्याप्रमाणे विद्यमान जलआकार नियमावलीत योगालया / फिटनेस सेंटर म्हणून स्पष्ट उल्लेख नाही व अर्जदाराने योगालया / फिटनेस सेंटरला आकारण्यात आलेला दर हा "वाणिज्य न आकारता "निवासी दर आकारण्यास व त्यास स्थायी समितीच्या मंजूरीस सादर करण्याचे सूचित केले आहे.

9. फिटनेस सेंटरला निवासी दर आकारण्याकरीता स्थायी समितीची मंजूरी आवश्यक असून विद्यमान जलआकार नियमावलीत त्याप्रमाणे नियम क्र.1.1 (1) मध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा प्रस्तावित केली आहे.

जलआकार नियमावली नियम क्र. 1.1 (1) प्रति 1000 लिटरला रु. 5.09 दर या प्रवर्गांना आकारण्यात येईल.

प्रचलित नियम	प्रस्तावित सुधारणा
1.1 (1) (जी) निवासी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे कार्यालय	1.1 (1) (जी) निवासी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे कार्यालय, फिटनेस सेंटर, वाचनालय, योगा सेंटर

10. यास्तव, बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम 1888 च्या कलम 172 (2) अन्वये जलआकार नियमावली नियम क्र. 1.1 (1) (जी) साठी प्रस्ताविण्यात आलेल्या सुधारित नियमास प्रचलित जलआकार नियमावलीमध्ये अंतर्भूत करण्यास स्थायी समितीची मंजूरी मिळावी, अशी विनंती आहे.

11. सदर मंजूरी प्राप्त झालेल्या दिनांकापासून पुनर्विकास इमारतीतील फिटनेस सेंटरना देण्यात आलेल्या जलजोडण्यांच्या आकारण्यात येणारा दर हा नियम क्र. 1.1 (1) (जी) नुसार अमलात येईल."

Scanned by CamScanner

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

महानगरपालिका कार्यालय,
क्र. म.चि./५८६८/स्था.स.,
मुंबई, दि.१९ ऑगस्ट २०१९.

संदर्भ : आपला दि. १६.८.२०१९ चा ज्ञाप क्र. एमसीटी/५१५८.

स्थायी समितीच्या दि. १४ ऑगस्ट २०१९ रोजी भरलेल्या सभेत पुढील ठराव* संमत करण्यात आला असे मी आपणास कळवू इच्छिते :-

विषय क्रमांक ३४ (२.८.२०१९).

संदर्भ :- आयुक्तांचे दि. २५.७.२०१९ चे पत्र क्र. जअ/८९७/आय सी.

ठराव क्रमांक ६३० :- मंजूर.

महानगरपालिका चिटणिसांकरिता.

---

* हे स्थायी समितीचा संबंधित सभावृत्तांत कायम होण्यासापेक्ष राहील.

प्रशासकीय अधिकारी (समिति).

क्र. एमसीटी / ५२४२
दिनांक २०/०८/१९

क्र.-एमसीटी/ ५२४२
दिनांक : २०/०८/१९
जल अभियंता
प्रत माहितीसाठी आणि कार्यवाहीसाठी रवाना

प्रशासकिय अधिकारी (समिती)
आयुक्तांचे कार्यालय

प्रशा. अधि. (जप्र.) मह
~~प्रमुख अभियंता (जलकामे)~~ विभाग
प्रत माहिती व पुढील योग्य त्या
कार्यवाही करिता अग्रेषित.

D:\Shreya - 2.5.18 Extrac\Extrac -2019-2020\JULY 2019-SEPT 2019.odt

Scanned by CamScanner