

शहर अभियंता कार्यालय  
पुणे महानगरपालिका  
जा.क्र. १३३/जा/३/२५२५  
दिनांक - २८/१२/२०१७

मा. महापालिका आयुक्त  
पुणे महानगरपालिका

यांजकडेस सविनय सादर...

विषय:- रिस्क बेस संवर्गांतर्गत जलदगती बांधकाम परवानगीच्या धर्तीवर

बांधकाम परवानगी ला.आर्कीटेक्ट व ला. इंजिनिअर यांच्या स्तरावर देणेबाबत.

संदर्भ :- १. नगर विकास विभागाकडील शासन निर्णय क्र. टिपीबी ४३१७/१०९/प्र.क्र.१४/२०१७/  
सुचना/ नवि-११, दिनांक २२/०८/२०१७.

२. शहर अभियंता कार्यालयीन परिपत्रक जा.क्र. शअ/जा.ज./२०६६ दि. ०८/१२/२०१७.

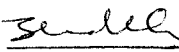
बांधकाम विकास विभागामार्फत विविध स्वरूपाच्या बांधकाम परवानगी या अधिकार सुपूर्तीनुसार मान्य विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार विहित कार्यपध्दतीने देण्यात येत असतात. बांधकाम परवानगी प्रक्रीया ही जलद गतीने व्हावी या करिता शासनाने रिस्क बेस कार्यपध्दती तयार करून लो रिस्क कॅटेगरी व मॉडरेट रिस्क कॅटेगरीनुसार २००.०० चौ.मी. पर्यंत बांधकाम परवानगी देण्याचे अधिकार ला. आर्कीटेक्ट / ला. इंजिनिअर यांच्या स्तरावर प्रदान केलेले आहेत. याबाबत संदर्भ क्र. २ अन्वये कार्यालय परिपत्रक देखिल प्रसृत करण्यात आलेले आहे.


सद्यस्थितीत बांधकाम परवानगी प्रक्रीया सुलभ व वेगाने पार पडावी याकरिता स्वतंत्र कार्यप्रणाली खात्यामध्ये पूर्वीपासून सुरू करण्यात आलेली आहे. जे प्रस्ताव पूर्णतः नविन आहेत त्यासाठी ऑटो डी. सी. आर. सेल असून त्यामध्ये स्वतंत्र अभियंता संवर्ग यांच्यामार्फत बांधकाम परवानगी देण्यात येते. तसेच दुरूस्त बांधकाम परवानगी झोन निहाय विहित अभियंता संवर्गामार्फत देण्यात येते. त्याचप्रमाणे फास्ट ट्रॅक प्रणाली अंतर्गत दाखल कागदपत्रांच्या आधारे २४ तासात बांधकाम परवानगी विहित अटींवर देण्यात येते.


रिस्क बेस कार्यप्रणाली अंतर्गत २००.०० चौ.मी. क्षेत्रापर्यंत बांधकाम परवानगी ला.आर्कीटेक्ट व ला. इंजिनिअर यांच्या स्तरावर देण्यात येते. २०००.०० चौ.मी. पर्यंत बांधकाम परवानगी ही बांधकाम इमारत निरीक्षक व उप अभियंता यांच्या स्तरावर देण्यात येते. २०००.०० चौ.मी.वरील क्षेत्राकरीता ले-आउट करणे आवश्यक असून ले आउटची मान्यता कार्यकारी अभियंता स्तरावर देण्यात येत असते. सद्यस्थितीत ले आउट व बांधकाम परवानगी ही एकाच वेळी विहित अधिकार कक्षेत देण्यात येत असते. काही वेळेस मात्र लेआउट मधील अटींची पूर्तता तसेच विकसकास संपूर्ण ले आउट मधील इमारती एकाच वेळेस मान्य करावयाच्या नसल्यास अथवा ले आउट नंतर काही कालावधीने बांधकाम परवानगी घ्यावयाची असल्यास अशा वेळी ले आउट नंतर काही कालावधीनंतर बांधकाम परवानगी काही प्रकरणात मान्य करण्यात येत असते. मूलतः लेआउटच्या वेळी बांधकाम परवानगीसाठी आवश्यक असलेली सर्व कागदपत्रे यांची पडताळणी, जागा पाहणी तसेच इमारतीची चटई क्षेत्र, उंची, सामासिक अंतरे, अॅमेनिटी स्पेस क्षेत्र, ओपन स्पेस, अंतर्गत रस्ते ज्या ठिकाणी अनुज्ञेय असेल तेथे डी.पी. रस्तारूंदी व विकास आराखड्यातील आरक्षणे यांची निश्चिती होत असते. ज्या प्रकरणी लेआउट नंतर काही कालावधीनंतर बांधकाम परवानगी होत असते तेथे पूनश्च सर्व प्रक्रीयेमुळे बांधकाम परवानगीस काही कालावधी लागत असतो. हा कालावधी कमी करून बांधकाम परवानगी जलद गतीने कशी देता येईल याबाबत विचार विनिमय करण्यात आलेला आहे. तसेच २००.०० चौ.मी. ते २०००.०० चौ.मी. क्षेत्राकरीता म्हणजेच जेथे लेआउटची आवश्यकता नाही तेथे देखील बांधकाम परवानगीचा कालावधी कमी करण्याकरीता रिस्क बेस धर्तीवर विचार करणे क्रमप्राप्त आहे. याकरिता रिस्क बेस बांधकाम परवानगीच्या धर्तीवरच सर्व बांधकाम परवानग्या ला.आर्कीटेक्ट, ला. इंजिनिअर यांच्या स्तरावर देण्याचा सादर प्रस्ताव आहे. या प्रस्तावानुसार ज्या ठिकाणी नविन अथवा दुरूस्त बांधकाम परवानगी सादर झालेली असेल तेथे २०००.०० चौ.मी. क्षेत्रापर्यंत आणि २०००.०० चौ.मी. वर जेथे लेआउट मान्य त्या ठिकाणी सद्यस्थितीतील विकास नियंत्रण नियमावली डी.सी.पी.आर. २०१७, वेळो वेळीचे शासन निर्देश, कार्यालयीन परिपत्रके यांच्याशी सुसंगत असेल त्या ठिकाणी अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकापर्यंत लेआउट मधील अटी शर्तीच्या अधीन राहून ला. आर्कीटेक्ट/ला. इंजिनिअर यांच्या मार्फत बांधकाम परवानगी देण्याचा प्रस्ताव आहे. या प्रस्तावामध्ये ले आउट मान्य झाल्याच्या कालावधीनंतर जर काही

बदल एम.आर.टी.पी. १९६६ चे कलम ३७ नुसार विकास आराखड्यात अथवा विकास नियंत्रण नियमावलीत झाला असेल तर त्याप्रमाणे बदल करणे ला. आर्कीटेक्ट/ला.इंजिनिअर यांच्यावर बंधनकारक राहिल. त्याचप्रमाणे मान्य डी.सी.पी.आर. २०१७ नुसार इमारतीच्या अंतर्गत रचनेनुसार बांधकाम नकाशे मान्य करण्याची जबाबदारी ला. आर्कीटेक्ट/ ला. इंजिनिअर यांच्यावर बंधनकारक राहिल. त्याचप्रमाणे मान्य लेआउटमधील क्षेत्रानुसार पर्यावरण ना हरकत प्रमाणपत्र दाखला प्राप्त करून घेतल्याची खातरजमा करणे ला. आर्कीटेक्ट/ला.इंजिनिअर यांच्यावर बंधनकारक राहिल. याबाबत विहित नमुन्यातील ला. आर्कीटेक्ट/ला.इंजिनिअर यांचे पुणे मनपास घ्यावयाचे हमीपत्र सोबत जोडलेले आहेत. या हमीपत्रामध्ये बांधकाम परवानगी प्रस्ताव २०००.०० चौ.मी. पर्यंत अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादित आणि २०००.०० चौ.मी. वर मान्य ले आउटच्या अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादित व डीसीपीआर २०१७ अन्वये असल्याचा तसेच जागेवर पुर्वमान्यतेशिवाय कोणतेही काम सुरु नसल्याची बाब नमुद करण्यात आलेली आहे. या हमीपत्रामध्ये हमीपत्राचे पालन न केल्यास बांधकाम परवानगी रद्द होवू शकते तसेच ला. आर्कि. / ला. इंजि. यांची नोंदणी रद्द करण्याची कारवाई होवू शकते ही बाब देखील नमुद केलेली आहे. या कार्यपध्दतीअंतर्गत जे ला. आर्कि अथवा ला. इंजि. अनुज्ञेय बांधकामाच्या परवानगीच्या व्यतिरिक्त नकाशे मान्य करतील त्यांची नोंदणी रद्द करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल. त्याचप्रमाणे अशा बांधकाम परवानगी प्रस्तावावर पुढील प्रशासकीय कार्यवाही करण्यात येईल. या कार्यप्रणाली अंतर्गत मान्य ले आउट नुसार जेवढ्या चटई क्षेत्राचे प्रस्तावास बांधकाम परवानगी घ्यावयाची आहे. या कार्यपध्दतीमध्ये ला. आर्कीटेक्ट/ला.इंजिनिअर हे विहित कागदपत्रांनुसार प्रि.डी.सी.आर.शिवाय त्यांच्या आकडेमोडीनुसार बांधकाम परवानगी प्रस्ताव सादर करतील. ला.आर्कि./ला.इंजिनिअर यांच्या दाखल प्रस्तावानुसार व त्यामधील आकडेमोडीनुसार होणारे बांधकाम परवानगी शुल्काचा तक्ता त्यांनी सादर केल्यानंतर , त्यांना बांधकाम परवानगीसाठीचे आवश्यक शुल्काचे चलन देण्यात येईल. सदर चलन १५ दिवसाच्या आत भरणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. याप्रक्रीयेत सुरुवातीस प्रस्तवाची स्वतंत्र छाननी न करता ला. आर्कीटेक्ट/ला.इंजिनिअर यांनी दाखल केलेल्या नकाशानुसार व क्षेत्रफळानुसार चलन देण्यात येईल चलनाचा भरणा झाल्यानंतर संमती पत्र पुणे मनपा मार्फत विहित कार्यपध्दतीनुसार देण्यात येईल. त्यामध्ये त्यासाठी आवश्यक तो बदल संमती पत्राच्या नमुन्यात करण्यात येईल. संमती पत्र पुणे मनपा मार्फत दिल्याने पुणे मनपाकडे सदर बांधकाम परवानगीचा डाटा बेस उपलब्ध राहिल. सदर बांधकाम परवानगी नंतर १ महिन्याच्या कालावधीमध्ये काही आक्षेप असल्यास संबंधित इमारत निरीक्षक व उप अभियंता यांनी संबंधित जागा मालक व ला. आर्कीटेक्ट/ला.इंजिनिअर यांना कळवायचे आहे. तसेच या कालावधीत प्री.डी.सी.आर.देखील पडताळणी करावयाचे आहे. १ महिन्याच्या कालावधीत आक्षेप नसल्यास सदर बांधकाम परवानगी विहित असल्याचे ग्राह्य होईल. सदर बांधकाम प्रक्रीयेमुळे सर्व क्षेत्राकरीताची बांधकाम प्रक्रीया सुलभ होवून पुणे मनपास देखिल प्रस्ताव दाखल झाल्यानंतर लगेच बांधकाम शुल्काची प्राप्ती होईल. उपरोक्त बाबींचे अवलोकन होवून २०००.०० चौ.मी. पर्यंत इमारतीकरीता आणि २०००.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या वर मान्य ले आउट मधील इमारतीकरीता बांधकाम परवानगी ला. आर्कीटेक्ट/ला.इंजिनिअर यांच्यास्तरावर निवेदनात नमुद असलेल्या बाबीच्या आधारे देण्यास मा. महापालिका आयुक्त, पुणे महानगरपालिका यांची मान्यता मिळणेस विनंती आहे.

मा.स. कळावे,

  
अमर शिंदे  
कार्यकारी अभियंता  
बां.वि.वि., झोन क्र.३  
पुणे महानगरपालिका

  
अमर शिंदे  
प्र. अधिक्षक अभियंता  
शहर अभियंता कार्यालय  
पुणे महानगरपालिका

  
प्रशांत वाघमारे  
शहर अभियंता  
पुणे महानगरपालिका

१) मा.उप आयुक्त (दक्षता)  
पुणे महानगरपालिका

२) मा. अतिरीक्त महापालिका आयुक्त (जनरल)  
पुणे महानगरपालिका

यांचेमार्फत सविनय सादर...

उप आयुक्त (दक्षता)  
महापालिका आयुक्त कार्यालय  
आवक क्र.: ३१५६  
दि.: ३०/१२/२०१७

नि/५

उप आयुक्त(दक्षता)

पुणे महानगरपालिका

जावक क्र.: - १२१३

दिनांक :- ०१/०१/१८

प्रति,

मा. महापालिका आयुक्त,

पुणे महानगरपालिका.

यांजकडेस.....

विषय - रिस्क बेस संवर्गांतर्गत जलदगती बांधकाम परवानगीच्या धर्तीवर मान्य लेआउटनुसार बांधकाम परवानगी ला.आर्किटेक्ट व ला.इंजिनिअर यांच्या स्तरावर देणेबाबत.  
संदर्भ - दक्षता विभाग, आ.क्र.३१५६, दि. ३०/१२/२०१७.

रिस्क बेस बांधकाम परवानगीच्या धर्तीवर जेथे लेआउट मान्य आहे, त्याठिकाणी लेआउटनुसार बांधकाम परवानगी आणि ज्याठिकाणी लेआउट करण्याची आवश्यकता नसते, म्हणजेच २०००.०० चौ.मी. क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्रासाठी बांधकाम परवानगी ला.स.आर्किटेक्ट, ला.स.इंजिनिअर यांच्या स्वयंघोषणेवर अनुज्ञेय करण्याबाबत खात्याने प्रस्ताव सादर केला आहे. या प्रस्तावानुसार ज्याठिकाणी नवीन अथवा दुरुस्त लेआउट मान्य झाला असेल अशा ठिकाणी बांधकाम परवानगी तसेच २०००.०० चौ.मी. क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्रासाठी बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय करण्याकरिता सद्यःस्थितीतील विकास नियंत्रण नियमावली डि.सी.पी.आर.-२०१७, वेळोवेळी झालेले शासन निर्देश, कार्यालयीन परिपत्रके यांच्याशी सुसंगत असेल, त्याठिकाणी मान्य लेआउटमधील अनुज्ञेय चर्टई क्षेत्र निर्देशांकासह लेआउटमधील अटी/शर्तीस अधिन राहून ला.स.आर्किटेक्ट व ला.स.इंजिनिअर यांच्यामार्फत स्वयंघोषणेवर बांधकाम परवानगी देण्याचा प्रस्ताव आहे. खात्याने याकरिता नि/२ वर विस्तृतपणे अटी/शर्ती नमूद करून प्रस्ताव मान्यतेची कार्यप्रणाली नमूद केली आहे.

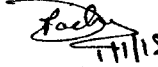
उपरोक्त कार्यप्रणाली अवलंबताना खालील बाबींचाही समावेश असणे आवश्यक आहे.

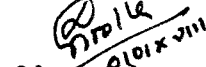
१. वरील प्रमाणे कार्यपद्धती अवलंबताना प्राथमिक मान्यतेच्या वेळेस संबंधित कनिष्ठ अभियंता / शाखा अभियंता व इतर सेवक / अधिकाऱ्यांनी जागा पहाणी / प्रकरणाची तांत्रिक तपासणी करणे आवश्यक नाही. ही सर्व जबाबदारी ला. आर्किटेक्ट / ला. इंजिनिअर यांची राहिल. त्यानंतर प्रकरणाची विस्तृत छाननी करताना जागा पहाणी करणे आवश्यक आहे. तसेच जागेवर कोणतेही काम सुरु करणेपूर्वी ला. आर्किटेक्ट / ला. इंजिनिअर यांनी मान्य केलेल्या नकाशांची मूळ प्रत जागेवर (Site Office) कायमस्वरूपी ठेवणेची खबरदारी संबंधित जागा मालक / प्रवर्तक / विकसक यांनी घ्यायची आहे.
२. प्रत्येक प्रकरणी फक्त ला. आर्किटेक्ट / ला. इंजिनिअर यांनी मान्य केलेल्या नकाशांच्या आधारे जोत्याच्या वरील कोणतेही काम जागेवर करणार नाही अशा स्वरूपाचे हमीपत्र प्रवर्तक / जागामालक / विकसक यांनी प्रकरणासोबत सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच, वाढीव मजल्यांकरीता ला. आर्किटेक्ट / ला. इंजिनिअर यांनी त्यांच्या स्तरावर नकाशे मान्य करण्यापूर्वी सदर वाढीव मजल्यांचे

काम जागेवर सुरु केलेले नसल्याचे संयुक्त हमीपत्र ला. आर्किटेक्ट / ला. इंजिनियर / प्रवर्तक / जागा मालक / विकसक यांनी प्रकरण दाखल करताना दाखल करणे आवश्यक आहे.

तरी वरील अटींसहीत खात्याचा प्रस्ताव मान्यतेस सादर.

मा.कळावे.

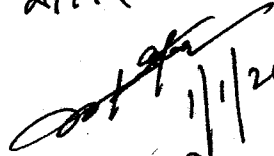
  
(पाचारणे डि.आर.)  
कनिष्ठ अभियंता  
दक्षता विभाग

  
(दिनेश द. गिरोल्ला)  
कार्यकारी अभियंता  
दक्षता विभाग

(अनिल मुळे)  
उप आयुक्त (दक्षता)  
महापालिका आयुक्त कार्यालय  
पुणे महानगरपालिका

सोबत:- नि/१ ते ५, प/२ ते ३२.

१/१/२०१८ पासून वर पुढील  
के लागू ठाणे Trust and Verify पद्धतीने  
वांधकांक परवानगी देण्या मागता आहे.  
तालुका अंमलबजावणी घुस कराने व अनुपालन  
सादर कराने.

  
१/१/२०१८.

महापालिका आयुक्त  
पुणे महानगरपालिका

महापालिका आयुक्त कार्यालय

पुणे महानगरपालिका

आवक क्र. 4686 01 JAN 2018

आवक क्र.

## हमीपत्र

Draft

मी -----(नाव) ला.आर्कीटिकट/ला.इंजिनिअर म्हणून काम करित असून माझा नोंदणी क्र. ----- असून पुणे पेठ  
----- स.क्र.----- येथील मिळकतीवरील बांधकामासाठी जागामालक ----- यांनी  
माझी ला.आर्कीटिकट/ला.इंजिनिअर म्हणून नेमणूक केलेली आहे.  
वर नमुद केलेल्या मिळकतीवर पुणे मनपा मार्फत यापूर्वी ----- चौ.मी. क्षेत्रावर नविन/दुरुस्त ले आउट जागामालक -----  
----- व ला.आर्कीटिकट/ला.इंजिनिअर ----- यांच्यामार्फत संमती पत्र क्र. ----- दिनांक -----  
----- नुसार मान्य आहे. या लेआउट मधील -----चौ.मी. क्षेत्रावर इमारत क्र. ----- करिता यापूर्वी संमतीपत्र क्र.  
----- दिनांक----- नुसार बांधकाम परवानगी मान्य आहे. आता मी ----- या ले  
आउटमधील ----- चौ.मी. क्षेत्रावर ----- इमारतीकरीता बांधकाम परवानगी प्रस्ताव दाखल केलेला असून तो  
डी.सी.पी.आर. २०१७ च्या अनुषंगाने आहे.

किंवा मी उपरोक्त ठिकाणी पूर्णतः नव्याने बांधकाम परवानगी प्रस्ताव २०००.०० चौ.मी. पर्यंत सादर केलेला आहे. सादर  
प्रस्तावाचे नकाशे सोबत जोडलेले असून एम.आर.टी.पी. नुसार आणि पुणे मनपाकडील कार्यालयीन परिपत्रकानुसार या बांधकाम  
परवानगी प्रस्तावाचे अनुज्ञेय चलन पुढीलप्रमाणे होत आहे.

अ.क्र.	अर्थशिर्षक	तपशील	रक्कम रूपये
१.	Balcony Charges	RI23A101	
२.	Development Charges	RI37A101	
३.	Lift Machine Room Charges	RI23A101	
४.	Passage Charges	RI23A101	
५.	Staircase Charges	RI23A101	
६.	Terrace Premium	RI23A101	
७.	Upakar	SI26A500	
८.	Water Line Dvp. Charges	RI23A111	
९.	Internal Road (G)	RI23A101	
१०.	Land Development	RI37A101	
११.	Scrutiny Amount	RI23A102	
१२.	Column Excavation	SI25A129	
१३.	Rada Roda Charges	SI25A129	
	<b>Total</b>		

या हमीपत्राद्वारे मी पुढील बाबींची हमी देत आहे.

- दाखल केलेला प्रस्ताव हा मंजूर ले आउट प्रमाणेच असून त्यामधील चटई क्षेत्राच्या मर्यादित आहे. तसेच अनुज्ञेय चटई क्षेत्राच्या अनुषंगाने पर्यावरण ना हरकत दाखला प्राप्त करून घेतलेला आहे व तो प्रस्तावाशी सुसंगत आहे याची मी खातरजमा केलेली आहे.
- ले आउटमधील मान्य अटीचे उल्लंघन होणार नाही याची खातरजमा करून सादर प्रस्ताव सादर केलेला आहे.
- दाखल प्रस्तावामधील सर्व तांत्रिक निकषांचे पालन मान्य विकास नियंत्रण नियमावली २०१७ तसेच पुणे मनपाकडील अनुषंगीक कार्यालयीन परिपत्रके यांचे पालन केलेले आहे.
- दाखल प्रस्तावामधील कोणतीही बाब विकास नियंत्रण नियमावली व पुणे मनपाकडील धोरण नुसार विविक्षीत मान्यतेच्या अधिकार कक्षेतील नाही. (उदा. मा. महापालिका आयुक्त यांचेकडील मान्यताप्राप्त आवश्यकता असलेले, मा.शहर अभियंता यांची मान्यता प्राप्त आवश्यकता असलेले प्रस्ताव)
- दाखल बांधकाम परवानगी प्रस्ताव हा मंजूर ले आउट नंतर मालकी हक्कात कोणताही बदल अथवा कोणत्याही न्याय संस्थेतील दिलेल्या आदेशाच्या विपरित नाही.
- दाखल बांधकाम परवानगी प्रस्तावामधील नियोजित बांधकाम प्रत्यक्षात कोणत्याही प्रकारे जागेवर सुरू करण्यात आलेले नाही.
- बांधकाम प्रस्ताव माझ्या स्तरावर मंजूर केल्यानंतर पुणे मनपाच्या छाननीमध्ये प्रस्तावाच्या अनुषंगाने कोणताही बदल करावा लागल्यास तो मी करेन आणि त्या अनुषंगाने कोणतेही तोशीश पुणे मनपास लागू देणार नाही.
- पूर्व मान्य ले आउट नंतर विकास आराखड्यामध्ये तसेच विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये तसेच शासन निर्णय अथवा पुणे मनपाकडील कार्यालयीन परिपत्रक यांच्या अनुषंगाने ले आउटमध्ये कोणताही बदल झालेला नाही अथवा विपरित परिणाम होत नाही याची मी स्वतः खातरजमा केलेली आहे.
- या प्रस्तावाच्या अनुषंगाने प्राप्त झालेले चलन विकसक / जागामालक यांच्या मार्फत १५ दिवसांच्या आंत पुणे मनपाकडे भरावयाचे आहे. याची कल्पना मी विकसक / जागामालक यांना दिलेली आहे.
- सादर बांधकाम परवानगी प्रस्तावाच्या अनुषंगाने विविध खात्यांचे ना हरकत प्रमाणपत्र आवश्यक आहे. ते मी प्राप्त करून घेतलेले असून ते सोबत जोडले आहे.

उपरोक्त हमीपत्राच्या अनुषंगाने खोटी माहिती सादर केल्यास अथवा अनुषंगीक बाबींचे पालन न केल्यास बांधकाम परवानगी रद्द बातल होवू शकते अथवा माझी नोंदणी रद्द करण्याबाबत कारवाई होवू शकते याची मला पूर्ण कल्पना आहे.  
सदर हमीपत्र दि. रोजी पुणे येथे लिहून दिले असे

स्वाक्षरी

नाव-

नोंदणी क्र.