महापालिका आयुक्त कार्यालय
पुणे महानगरपालिका
जावक क्र.–मआ/शअजा/ज/१५१६३
दिनांकः– १७/३/२०२६

कार्यालयीन परिपत्रक

विषय–पुणे शहरातील अस्तित्वातील जुन्या इमारतींच्या/सोसायटींच्या व जुन्या रिकाम्या इमारतींच्या पुनर्विकासाकरता अस्तित्वातील इमारतीचे पाडकाम करणेकरीता कार्यपध्दती अवलंबणेबाबत.

संदर्भ – मा.महापालिका आयुक्त यांचा ठराव क्र.६/५५५, दि.६/११/२०२५

पुणे शहरातील अस्तित्वातील जुन्या इमारतींच्या/सोसायटींच्या व जुन्या रिकाम्या इमारतींच्या पुनर्विकसन करून नव्याने नवीन इमारती उभारण्याचे प्रस्ताव विकासका मार्फत मोठ्या प्रमाणात दाखल करण्यात येतात. अस्तित्वातील जुन्या इमारती सुमारे वीस ते तीस वर्षा पूर्वीच्या असतात. त्यामुळे त्या इमारती जुन्या झाल्याने व वाढती कुटुंबाची गरज लक्षात घेता पुर्ननिर्माणाचे प्रस्ताव सादर होत आहेत. याकरीता जुन्या इमारतीचे पाडकाम करणे विकासकास आवश्यक झाले आहे. त्याकरीता पुणे शहरातील अस्तित्वातील जुन्या इमारतींच्या/सोसायटींच्या व जुन्या रिकाम्या इमारतींच्या पुनर्विकासाकरता अस्तित्वातील इमारतीचे पाडकाम करणेची कार्यपध्दती निश्चित करणेकरीता मा.महापालिका आयुक्त यांचेकडे पाठविणेत आलेल्या निवेदनावर मा.महापालिका आयुक्त यांनी ठराव क्र.६/५५५, दि.६/११/२०२५ अन्वये मान्यता दिलेली आहे.

त्यानुसार पुणे शहरातील अस्तित्वातील जुन्या इमारतींच्या/सोसायटींच्या व जुन्या रिकाम्या इमारतींच्या पुनर्विकासाकरता अस्तित्वातील इमारतीचे पाडकाम करणेकरीता खालीलप्रमाणे कार्यपध्दती राबविणेत यावे.

अ) अस्तित्वातील जुन्या इमारतींच्या/सोसायटींच्या व जुन्या रिकाम्या इमारतींच्या पुनर्विकासाकरता अस्तित्वातील इमारतीचे पाडकाम करणेकरीता आवश्यक कागदपत्रे–

अर्ज–

i) सोसायटी चेअरमन/ सेक्रेटरी/ विकसक यांचे स्वाक्षरीने

ii) अस्तित्वातील रिकाम्या इमारतीच्या मालकीची /जागा मालक व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचे स्वाक्षरीने

सोबत कागदपत्रे–

१. सोसायटीच्या सर्वसाधारण सभेचा पुर्नविकासासंबंधीचा ठराव व सोसायटीने संबंधित विकसकाबरोबर केलेला विकसन करारनामा.
२. यापूर्वीचा अस्तित्वातील इमारतीचा मान्य नकाशा, बांधकाम चालू करण्याचा दाखला, पुर्नत्वाचा दाखला
३. सोसायटीचा अद्यायावत ७/१२ उतारा अथवा अस्तित्वातील इमारतीच्या जागेचा मालकी हक्काचा पुरावा.
४. स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचे नेमणूक पत्र.
५. स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचे लायसन्स.
६. अस्तित्वातील इमारतींबाबत स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचा स्वाक्षरी असलेला ऑडीट रिपोर्ट.
७. अस्तित्वातील इमारतींच्या आजुबाजूस चर्तुःसिमेस असलेल्या सोसायटी / रस्ता दर्शविणारे स्केच.
८. अस्तित्वातील इमारतींच्या आजुबाजूस चर्तुःसिमेस असलेल्या सोसायटीच्या चेअरमन व सेक्रेटरी यांचे पत्ते व फोन नंबर.
९. संबंधित नजीकच्या अग्निशमन केंद्र/पोलीस स्टेशन / एम.एस.ई.बी. / एम.एन.जी.एल. यांचे कार्यालयीन पत्ते, अधिकाऱ्यांची नावे व भ्रमणध्वनी क्रमांक याची यादी.
१०. कर आकारणी व कर संकलन विभाग, पाणीपुरवठा विभाग यांचे पाडकाम करणेकरिता सुरक्षिततेबाबतचे ना हरकत पत्र.

११. सुरक्षिततेबाबतचे सोसायटी चेअरमन / सेक्रेटरी/ विकसक यांचे हमीपत्र.

१२. यु.डी.सी.पी.आर.२०२० नुसार अपेंडीक्स् बी फार्म owner/developer/architect/town Planner/Engineer/Structural Engineer/ Supervisor or any licensed technical person यांचेकडून भरून घेणे.

१३. इमारतीचे पाडकाम करणेबाबतचा स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांच्या स्वाक्षरीने नियोजनाबाबतचा स्टेपवाईज आराखडा.

१४. अस्तित्वातील इमारतीचे पाडकाम झाल्यानंतर बांधकामाचा निर्माण होणारा राडारोडा व इतर साहित्य यांची वर्गवारीनुसार विल्हेवाट लावणेकरिता करण्यात येणारा नियोजन आराखडा विकसक यांच्या स्वाक्षरीने.

१५. बांधकाम प्रकल्प इमारतीतील अंतर्गत बदल अथवा इमारतीच्या पाडकामामधून निर्माण होणाऱ्या राडारोडा Construction and Demolition Waste यांचे व्यवस्थापन करणेबाबत व त्या पोटी आकारण्यात येणाऱ्या शुल्काबाबत परिपत्रक जा.क्र.झोन क्र.3516, दि.25/01/2022 नुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

१६. राडारोडा पुणे महानगरपालिकेच्या निर्देशानुसार खाली करण्यात येणाऱ्या विभागाची चलने सादर करावी.

ब) इमारतीचे पाडकाम करताना संबंधित चेअरमन / सेक्रेटरी, विकसक व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांनी घ्यावयाची दक्षता –

१. Bureau of Indian Standards चे IS 4130 : 1991/ IS 4130:2024 नुसार पाडकाम करतेवेळी विकसकाने एक वॉचमॅन पूर्णवेळ साईटवर नेमणे आवश्यक आहे.

२. स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचे देखरेखीखाली इमारतीच्या प्लॉटच्या हद्दीवर २५फूटापर्यंत मजबूत पत्रे लावावेत.

३. शेजारील इमारतीस धोका पोहचणार असल्यास शेजारील सर्व इमारती पाडकाम करणेपूर्वी vacate करणे आवश्यक आहे.

४. Bureau of Indian Standards चे IS 4130 : 1991/ IS 4130:2024 नुसार Sequence of demolish operation आमलात आणणे आवश्यक आहे.

५. पाडकाम करताना एम.पी.सी.बी. चे नॉम्स नुसार पर्यावरणास धोका पोहचणार नाही, अशा पध्दतीने उपाययोजना करणे आवश्यक आहे. कामाचे ठिकाणी धूळ उडू नये याकरिता पाणी मारणे / स्प्रिंकलर सिस्टिम बसविण्यात यावी.

६. खोदाईतील माल बाहेर वाहतुक करताना राडारोडा मालावर ग्रीन नेट अथवा कापडाने झाकणे बंधनकारक आहे.

७. बांधकामाचे ठिकाणी हेल्मेट, मास्क, बूट व इतर सुरक्षिततेच्या उपाययोजना करणे आवश्यक आहे.

८. पाडकाम सुरु करण्यापूर्वी लगतच्या सोसायटींना लेखी स्वरुपात माहिती देणे आवश्यक राहील. तसेच संबंधित पोलीस स्टेशन व अग्निशमन केंद्र यांनाही कळविणे आवश्यक आहे.

९. पाडकाम सुरु करण्यापूर्वी लाईट, एम.एन.जी.एल. कनेक्शन, पाण्याचे कनेक्शन, ड्रेनेज कनेक्शन बंद असल्याची खात्री करणे आवश्यक आहे.

१०. पाडकाम करताना प्रत्येक स्थितीमधील फोटो पुणे महानगरपालिकेकडे वेळोवेळी सादर करणे बंधनकारक आहे.

११. पाडकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्य व सुरक्षिततेच्या दृष्टीने पूर्ण झाल्याबाबतचा स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचा दाखला सादर करणे बंधनकारक आहे.

१२. Demolish debris local authority च्या requirment प्रमाणे हालविणे आवश्यक आहे. पाडकाम केल्यानंतर पाडकामामधून निर्माण झालेल्या राडारोड्याची विल्हेवाट कशा पध्दतीने केली आहे याबाबतचा रिपोर्ट संबंधित विकसक यांनी सादर करणे आवश्यक आहे.

क) इमारतीचे पाडकाम करताना खालील पद्धतीचा अवलंब करणेत यावा. –

- दारे–खिडक्या काढणे
- वरील मजल्यापासून भिंती काढणे
- वरील मजल्यापासून स्लॅब तोडणे
- वरील मजल्यापासून आर.सी.सी. जिना काढणे
- वरील मजल्यापासून फ्रेम (कॉलम/बिम) काढणे

ड) MRTP Act १९६६ चे Chapter 1, section 2(7) मध्ये नमूद केल्यानुसार बांधकाम प्रस्ताव मान्य करतानाच, सदर नकाशामध्ये अस्तित्वातील इमारत "to be demolish" दर्शवून नवीन बांधकाम प्रस्ताव मान्य करणे

इ) इमारत पाडण्यासाठी सुरवात करणेपूर्वी बांधकाम विकास विभाग, पुणे महानगरपालिका यांना कळविणे अनिवार्य राहील.

तरी वरील 'अ', 'ब', 'क', 'ड', 'इ' नुसार कार्यपध्दती सर्व क्षेत्राकरीता जुन्या अस्तित्वातील इमारतीचे पाडकाम करणेबाबतची कार्यपध्दती राबविणेत यावी.

नवल किशोर राम
भा प्र से
महापालिका आयुक्त
पुणे महानगरपालिका

प्रत:–

१. मा.कार्यकारी अभियंता, बांधकाम विकास विभाग झोन क्र.१ ते ६
२. Confederation of Real Estate Developers' Associations of India (CREDAI)
३. Marathi Bandhkam Vyavasayik Association (MBVA)
४. National Real Estate Development Council (NAREDCO)
५. Architects Engineers & Surveyors Association (AESA)