



- १३) इंडियन मोसायटी ऑफ स्ट्रक्चरल इंजिनियर्स, पुणे-३० या संस्थेकडील मान्यताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर्सची इमारतीच्या कामासाठी नेमणूक करण्यात यावी तसेच यदचे काम स्वीकारल्याबाबतचे स्ट्रक्चरल इंजिनियरचे याचे पत्र विभागाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. सादरचे पत्र सादर केल्याशिवाय इमारतीच्या बांधकामास सुरुवात करू नये.
- १४) भुखंडाच्या संबंधित निव्वनत कर भरल्याचा करसंकलन विभाग मरणा यांचे कडील दाखला/पत्राची सादर केल्याशिवाय बांधकाम चालू करू नये.
- १५) मॅन्सू रेडिकमितील खुली जागा विकास नियमावलीप्रमाणे निम्म क्र. ११.२.१.५ नुसार तरतुदीचे अधिन विकसनीत करणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय मग अथवा संपूर्ण भोगवटा दाखला दिता जाणार नाही.
- १६) विकास आणखळ्यातील रस्ता वाफित क्षेत्र नियमासुसार महामार्गाकडे वाढ्यात देणे बंधनकारक आहे. रस्ता हद्दीला बंधित क्षेत्र म.न.पा.चे नवे तरतूद ७/१२ च्या अन्वये/सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा सधर जागेचे FSI/DR अंशुब कायणेपुढी या कार्यानायकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच सधर रस्ताहद्दीने बांधित क्षेत्राचा विकास मरणाच्या निविदाप्रमाणे विकसक यांनी स्वतः करणे आवश्यक आहे. अथवा मरणाच्या त्यावेळच्या प्रविष्टिने देणे विकास खर्च मरणे आवश्यक आहे.
- १७) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेचा मोजणी नकाशा महिबाटीमुसार अस्तु हद्दीबाबत धर निर्माण झालेस त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. मरणासुमन कार्यालयकडील सुधारित योजना नकाशा/मालमत्ता पत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा दाखल देण्यात येणार नाही.
- १८) प्रस्तुत प्रकरणातील भुखंडाचे एकत्रीकरण मरणासुमन कार्यालयकडे घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारित मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा भोगवटापत्रक घेण्यासुी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.
- १९) ३०० चौ.मी. वरील क्षेत्राचे भुखंडावरील इमारतीसाठी (टायवस्ती क्षेत्र वाळू) रेंच कॉटर हॉव्हिस्टिंग लववस्था करणे बंधनकारक आहे.
- २०) भुखंडालातचे पौहोच रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील पाण्याच निचरा होणे सार्वजनिक आरोग्याच्या दृष्टीने आवश्यक आहे. त्यासाठी विकास मिंत्राण नियमावलीतील निम्म क्र. ११ नुसार योग्य ती उपाययोजना करण्याची ससंस्वी जबाबदारी विकसक/अर्जदार यांचेवर राहिल. याबाबत संबंधित गाळेधारक रहिवासी यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार/हरकत निर्माण झाल्यास त्याचे संपूर्ण निपाकरण करण्याची जबाबदारी विकसक/अर्जदार यांचेवर राहिल. त्याची मरणास कोणत्याही प्रकारे तोषेस लागू देणार नाही. या अटीवर सधर बांधकाम चालू करण्याचे संतोष मंजूर करण्यात येत आहे.
- २१) इमारतीमध्ये पुरविल्यात आलेल्या पाकींगचे क्षेत्र गाळेधारकासाठी विनामोवदला उपलब्ध करून देणे विकसकवर बंधनकारक राहिल. याबाबत कोणत्याही तक्रार आल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी विकसकाची राहिल.
- २२) म.अभिविभागाध अधिकारी / महसिलदार यांचेकडून वॉ १ साठी जमीनीची विनिश्चीता दाखल आवश्यक राहिल तसेच वॉ म.अभिविभागाध अधिकारी / महसिलदार यांच्याकडून वॉ १ साठी भोगवटा दाखला देण्यात येईल.
- २३) म्हाडास झावयाच्या सदलिक, पुर्तवांचरत इमारतीतील मग/संपूर्ण भोगवटा दाखला देण्यात येईल.
- २४) यु.एल.सी. बाबत विकसक यांनी सादर केलेले हमीपत्रास अधिन राहुन बांधकाम पत्रवानी देणे येत आहे.
- २५) सर्व बांधकाम व्यवसायिक / विकसक / जागा मालक यांनी इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनियम व सेव शाती) अधिनियम १९४६ व कंठारी कामगार (निम्म आणि निरुद्ध) अधिनियम १७० अनुषंगाने सर्व कामगारास आरोग्य सुरक्षितता व त्याचे करवाण (Medical) विषयक कायदातील तरतुदीची पूर्तता करून घेणे बंधनकारक आहे.
- २६) म. वित्तशिक्षण, पुणे यांची खनिज शाखा द्वारे निर्मित केलेल्या भासपत्रक क्र. खनिजम/कवि/८७७/२०१६ दि. ३१/०३/२०१६ नुसार विभागाकडे बांधकामसाठी लागणारे गेण खनिज हे अधिकृतारत्या वाहिर केलेल्या व पत्रवानी दिलेल्या दाख, खडी, मुरूम, माती, वाळू, पत्रवानीधारक यांचेकडून खरेदी करणे बंधनकारक राहिल.
- २७) भुखंडातील बांधकामचे क्षेत्र (Consolidation Area) FSI व Non FSI क्षेत्र निव्वन २०००० चौ.मी.पेसा जास्त असल्यास पत्रवानी विभागाचा ना हरकत दाखला सादर केल्याशिवाय बांधकामास सुरुवात करू नये.
- २८) सत्ची पत्रवानी ही संबंधित विकसकाने पत्राल इस्टेट रेग्युलेशन अँड डेव्हलपमेंट अँक्ट २०१६ (RERA) अंतर्गत विहित तरतुदी नोंदणी करणे बंधनकारक राहिल.
- २९) भुखंड क्षेत्र २००० चौमी पेसा जास्त किंवा ५० पेसा अधिक बदलिका असल्यास WATER RECYCLE UNIT उभाकरून कर्वाचिंत करणे विकासकाल बंधनकारक राहिल.

स्वळ प्रतिचड ना. सह शहर  
अभिविज्ञ यांची स्वाक्षरी जमने

उप अभिविज्ञता  
कार्यकारी अभिविज्ञता  
सह शहर अभिविज्ञता  
पिंपरी पिचवड महानगरपालिका  
पिंपरी पिचवड महानगरपालिका  
पिंपरी वाठो / पिंपरीमगर / पिचवड /  
मोसरी / कायावाडी / आकुळी / निमाडी प्राधिकरण / सांगवी / पिपळे मुंब / पिपळे नितख /  
पिपळे सौदार / वाकड / पवेत / राहटणी / धेरगाव.  
२) करसंकलन विभाग मुख्याकाबांध, पिंपरी, पुणे - १८.  
३) गा. मुख्याधिकारी, पुणे महानगर व क्षेत्राधिकार महामंडळ, आगरकरमगर, पुणे - ४११००१. (MAHALDA)

## काही महत्त्वाच्या सूचना

### जागा वापरण्यास सुरुवात करण्यासंबंधी

- १) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील २६३ अन्वये विकसकाने बांधकाम पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भोगवटा पत्रक मिळव्याबद्दल अर्ज द्यावे आवश्यक आहे म्हणजे गा. शहर अभिंतास आगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकाऱ्यास जागेची तपासणी करता येईल व जागा वापरण्यास संपत्ती देता येईल. याविरुद्ध बर्तन करणारा संबंधित विकसक, महानगरपालिकेच्या द्वांद्वारक घोरणपुरसार देवास पात्र होईल.
- २) प्लॉटमधून जाणाऱ्या पाण्याच्या (विशेषतः पावसाच्या पाण्याचा) नैसर्गिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद वा कमी करण्याची संपत्ती ह्या या दाखल्याने दिलेली नाही.
- ३) शेजारच्या लोकांना अथवा इतरांना कामगारपसून उपरान किंवा कोणत्याही प्रकारचा त्रास पोहचू नये. त्याविषयी जबाबदारी विकसकावर आहे, या संपत्तीपुढाने दुसऱ्या कोणत्याही अधिकारास बाधा येत नाही आणि दुसरी आपल्या अधिकारपत्रावर कोणतेही काम केल्यास त्याची जबाबदारी विकसकावर राहिल.
- ४) हा दाखला महानगरपालिकेच्या सेवकांनी अथवा सांख्यिकाने (पोलिस्मन) पाहण्यास यागताला असता दाखविता पाहिजे अन्वया संपत्तीप्राप्तिसा बांधकाम चालू आहे, असे स्पष्टपणे दाखविले जाईल.
- ५) दाखला एक वर्षासाठी अस्तित्वात राहिल. सहा संपत्तीपत्रप्रमाणे काम एक वर्षातून करणे आवश्यक नवीन अर्ज करून संपत्तीपत्राची उदर चालवून घेतली गेली पाहिजे व असे संपत्तीपत्र मिळाल्यानंतर बांधकाम सुरू करावे.
- ६) विशेष प्रसंगी महानगरपालिकेने लेखी आज्ञा दिली तर ती पुन्हा मान्य केली पाहिजे, त्यात या संपत्तीवरून बाधा येत नाही.
- ७) बांधकाम चालू करणारापुढी महानगरपालिकेकडून नळास पाण्याचा मीटर बसवून घेतला पाहिजे.
- ८) अंतीप्रमाणे इंग्रजीस टाक्यावरून पाणी चढविण्यासाठी योग्य पंपाची हौदची सोय आवश्यक आहे. पाण्याच्या दबावविषयी महानगरपालिका जबाबदार नाही, महानगरपालिकेच्या नळास पाण्याचे प्रेशर कमी असल्यामुळे इंग्रजीच्या वरील मजल्यावर पाणी चढू शकणार असल्यास संपूर्ण इंग्रजीस योग्य व पुरेसा प्रमाणात पाणीपुरवठा होण्याच्या दृष्टीने पाण्याचा साठा करण्यासाठी इंग्रजी भोंवतालच्या मोक्याचा जोत विकसककडून घ्या. शहर अभिंतास अथवा संबंधित अधिकारी यांशी या बाबचा, विचार घ्यावा व स्पेशलिस्टच्या मदतीने बांधकाम सुरू करावे. हादारास इन्फ्लिडिंग मैन वॉटर लाईनपासून पाणी आणून हौदत सोडावे लागते, तसेच सडर हौदच्या वरील स्लॉट टॉप, जमिनीपासून किमान ०.३० मी व कमाल ०.४० मी उंची ठेवण्यात यावा. त्याचप्रमाणे सडर हौदवरील पाणी इलेक्ट्रिक लवचीस विकसककडून करावी लागेल. सडरच्या टाकीच्या आकार गा. शहर अभिंतास अथवा संबंधित अधिकारी ठरवतील याप्रमाणे असला पाहिजे. किंबवा पुन्हा विकसक तयार असताना ही चीज कंपोनिट्झर मिळत असल्यास विकसक डिजेल ऑईलच्या आगर पेट्रोलच्या सहाय्याने चालणारे इन्जिन बसवून पाणी आणण्यास सुरुवात करू. पाण्याची व्यवस्था विकसककडून करावी लागेल. या शर्तीप्रमाणे पंप बसवून पाणी पुरवठ्याची व्यवस्था विकसककडून केल्याशिवाय बांधकामास प्रोग्रेस दाखला दिला जाणार नाही.
- ९) महानगरपालिकेच्या लेखी संपत्तीपत्राशिवाय नवीन विहीरी, तलाव किंवा डबके हेतू आगर कांजे खोल्याचा आगर बांधण्याचे काम करू नये. गलीट्रेन्स, उधडी गटारे यांना फळर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे. हौदत वेरकन्या न जाईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यात घुलघुलणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप व किल्ली तसेच ओव्हरप्लो (वर्कॉप) पाईपला चांगल्यापैकी वापरणेचे आदेश आहे. हौदवरील भिंतीवर फुटल्या बाटल्यांचे टुकडे बसवू नयेत. रस्त्यास सडकाचे आगर शहर सडकास जाते तिकच्या रस्त्याच्या मजबूतपसून आगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी उंचीचे असणे.
- १०) संबंधित भूखंडनाबाबचा रस्ता, वीज, ड्रेनेज इ. विकसकाने महानगरपालिकेच्या स्पेशलिस्टच्यासममणेने करणे संपन्नकारक आहे.
- ११) निराश्रित बांधकाम रस्तेच्या रुंदीपासून ३० मीटरच्या आत येत असल्यास रस्ते खाल्याकडील ना हरकत दाखला सादर करावया.
- १२) इमारतीचे बांधकाम संपल्याची मान्यतेवर दोन महिन्यांमध्ये प्रथम, विकास व इतर शुल्क संपा कोणत्यात बंधकारक राहिल. तयारी दोन महिन्यांनंतर प्रकृण शुल्कावर द. सा. द. शे. १८% इतने मजुरीच्या दिनांकापासून व्याज आकारण्यात येईल व १२ महिन्यांनंतर सडर शुल्क व्याजासह न भरल्यास सडर फलानी रद्द समजण्यात येईल. तसेच सडर कालावधीत संपा निष्कात वा घोरणात बदल झाल्यास संपाचे मुचविल्यास विकसकावर नव्याने संपासणी / मान्यता देणे बंधनकारक राहिल.
- १३) इमारतीच्या उद्वेगनाबाबत संपन्न अधिकारी यांचे कडील चालविण्यासाठी अनुज्ञाची, संपूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहिल. दृष्यावरील रिफ्टचा वापर करू नये.

- १४) मॉल्स, थिएटर, मल्टीप्लेक्स, हॉटेल्स, कामप्लेक्स, अशा श्मार्तींग सुविधेतल्या वृद्धीने एक्स-रे-स्कॅनर, डोअर अॅम मॅटल डिटेक्टर, हॅण्ड हेल्थ मॅटल डिटेक्टर, सी.सी.टी.व्ही. कॅमेरा व प्रशिक्षित स्टाफ, फिल्टर ड्रग व पुरेशी निक्सकाव्यारे ठेवणे विकसक यंत्रे बंधनकारक राहिले.
- १५) १ हॅक्टर व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असणाऱ्या निवास प्रकल्पाचे व मल्टीप्लेक्स, मॉल्स, श्मार्तीमध्ये दर्शनी ठिकाणी मनपाच्या KIOSK/ATM कॅशमशीती २.४० मी X २.४० मी गोजमापानी खोली बांधून मरणाचे ताब्यात निमाणुल्य देणे विकसक यंत्रे बंधनकारक राहिले.
- १६) विकास निचंत्रण निमावलीतील सुधारित निवम क्रं. २३.३ पुंसार निमात नमुद्र केलेल्या समतेची सौर उर्जेवर चालणारी व उष्णजल (Solar Water Heating System) बसविलेले बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भंगवटा दाखला दिला जाणार नाही.
- १७) ॲंशु, चिकित्सागुण्या, मलेरिया इ. डासांचे वाढीवर निचंत्रण ठेवणेसाठी बांधकामाचे साईटवर सांडवतेले पाण्याचे टाक्यांवर झाकण असणे बंधनकारक आहे. तसेच सांडविलेले पाण्याचे टाक्याचे वरिस्तरत साबलेल्या धाण्यांची निचरा निचारापणे करणे विकसकाकर बंधनकारक राहिले. तसेच सडर ठिकाणी निचारापणे मलेरिया अॅंशु, एंटेड फवारणी इ. डास प्रतिबंधक फवारणी निचारापणे करणेची जबाबदारी विकसकावर राहिले.
- १८) बांधकाम / व्यवसायिक / विकसक / जगा मालक यांनी बांधकामावर काम करणाऱ्या कामगार (Insurance) चांगला निमा काढणे बंधनकारक असून त्या बाबतची कामगारने सादर केलेल्याशिवाय जोते तयसणी दाखला देणेत रेणार नाही.
- १९) साईटवरील सर्व बांधकाम मसुरासाठी स्वच्छ पिण्याचे पाणी व स्वच्छतागुंडची सोय करणे विकसक यंत्रे बंधनकारक राहिले.

अ) विकसकाचा मालकाचा पता

श्रीम: काशेबा पी कामगार व इतर  
मोबाईल क्र.

ई-मेल

पता: ६५० नाना पेठ

पुणे २

ब) बांधकामाच्या साईटचा पता

स. नं. २३११२, २३१२

पुणे-२

क) RERA रजिस्ट्रेशन क्रमांक P ५२०००००६५३