



पुणे महानगरपालिका

(वापुडील पत्रव्यवहार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उल्लेखासह करावा)
(जानेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हकांचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास हे
संमतीपत्र देण्यात येत आहे.)

बांधकाम विकास विभाग
पुणे महानगरपालिका
शिवाजीनगर,
पुणे-४११ ००५

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला (संमती नकाशासह) कमेन्समेंट सर्टिफिकेट

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ वॉली आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑक्ट चे कलम २५८ व २५९ वॉली तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक : MDW/0011/21

Proposal Type : Resi+Comm

Case Type : Revised

Project Type : Proposed Building



क्रमांक : CC/2779/21

दिनांक : 20/12/2021



श्री / श्रीमती S 2 S BUILD CITY LLP. THROUGH RAJAN S CHITPA व्दरा आर्किटेक्ट / ला. स. श्री MITESH CHANDUBHAI SIDHPURA यांस राहणार पुणे, पेट महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रांतिम महानगरपालिका, अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेलील पेट Mundhwa परांक सर्वे न ९३/७३/८, ९३/९, ९३/१०, & ९३/१३ सी. सं. न. ११२९/७, ११२९/८, ११२९/९, ११२९/१० & ११२९/१३ हिस्सा नं. फायनल प्लॉट नं. प्लॉट क्र. सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक १३/१२/२०२१ रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दर्शविल्यात आलेली दर्शनी अंतरे / रस्ता प्रमाणेपा पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा नावीन्य/दुरुस्त इमारतीचा बापर अथवा बापरासाठी परवानगी वा तावा हा कोणत्याही नवीनद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगवटापर प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले नसल्यास)/संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षाची राहिल. (सोबतचा संमती नकाशा हया संमतीपत्राचा अविभाज्य भाग समजलेत येईल.)
- सदर संमतीपत्र हे मुदत संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नूतनीकरण करणे आवश्यक आहे असे नूतनीकरण सलग तीन वेळा करावे येईल. तसे न झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अर्ज कल संमती घ्यावी लागेल. एम.आर.टी.पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहिल.
- सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
 - वागेवरील विकसन बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/समत केलेल्या नामनुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अन्विष्ट बांधकाम/अन्विष्ट बापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
 - सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमूद केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने घातलेले निर्धनाचे उल्लंघन झाले असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
 - अर्जदाराने सदरची परवानगी ही गैरकृत्य करून पुणे म.न.पा.चे दिशाभूल करून प्राप्त केलेली आहे, असे निदर्शनास आल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास नियंत्रण नियमावली नियम क्र. ६.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
 - अर्जदार आणि जो इसम हा स्वातंत्र्य किंवा त्याच्याद्वारे मालकी हकाचा दावा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ व ४५ अन्वये असलेल्या तरतुदीचे उल्लंघन करून जमिन विकसन अथवा बांधकाम करत असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
- सदर संमतीपत्रावरील/लगत असलेल्या अटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदारास सर्व चालीवास्त, मुखत्वारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक,

- वास्तव्य आणि प्रत्येक इमारती अर्बंदाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वांस कायमस्वरूपी बंधनकारक राहतील.
७. काम सुरुकरणेपूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.
 ८. अकूपिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), यु.एल.सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदूषण नियामक मंडळ, औद्योगिक संचालन, कामगार विमा अद्युक्त यांचे आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.
- वरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑफ, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अगर त्यास अनुसरून केलेले नियम व घोट नियम यांचा भंग होत आहे, असे पुणे म.न.पा. चे निदर्शनास आल्यास सदरचे संमतीपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पुणे म.न.पा.स राहिल.
- वरील संमतीपत्राविषयी काही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

विशेष अटी:-

१. हावराह्न इमारती संदर्भातील वि.नि.नि.नियम क्र. २१.६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.
२. मा. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८०७/२५२/सी.आर.६३०/०७/मुडी-१३ मधील अतिरिक्त अग्रिशासन व्यवस्था, विशेष वर्गवारीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांची नेमणूक, सर्जिंस व फायर लिफ्ट याबाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
३. हावराह्न इमारतीचे सर्जिंस/फायर अंतिमिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
४. इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) वावाचे लिफ्ट मधील स्थिती विसण्याच्या दृष्टीने पारदर्शक असावेत.
५. जलसंवर्धनाकरिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी पलश यंत्रणा, निबंधित दाब यंत्रणा
६. सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. यु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालका /विकासकार बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहिल.
२. विकास योजना खात्याकडील मान्य एक्झिक्युशन/सब डिव्हिजन/लेआऊट ऑफ बिल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३. कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अर्जावर दिनांक ७/१२ उतारा व भोगवटीचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
४. ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
५. काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इंजिनिअर यांची नेमणूक करणारे (जे कोणत्याही दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्ट्रिक्टरीटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. बांदीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
६. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जालेवर कलक लावून खालील प्रमाणे माहिती देण्याची. अ) मालकांचे, विकासकाचे, ला. आर्कि. व कॉन्ट्रक्टर यांची नावे व पता व संपर्क दुरध्वनी / भ्रमण दुरध्वनी क्रमांक.
७. कुठलेही वाडीव/तुळत प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
८. रस्ताकडीचे अतिरिक्त चटई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्ताची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.
९. जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरु करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
१०. भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जगा देण्यापेम्माबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोते तपराणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखत्यारपत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे नोटराईन्ड ना हरकत पत्र, भोगवटापत्र मागणेपूर्वी दाखल करणार. ३) भाडेकरू व विकासक यांचे दरम्यान वाद निर्माण झाल्यास त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. ४) सुधारीत नकाशे दाखल करण्यापूर्वी पुणे म.न.पा.ने निर्धारित केलेले नोटराईन्ड हमीपत्र करणार.
११. सार्वजनिक वजिवाटीचे व सवाईक वापराचे रस्ता/बोझ/प्रवेशमार्गाचे वजिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्बंदार जबाबदार राहतील.
१२. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/तुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
१३. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरूपी मान्य नकाशामध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
१४. संरक्षक भितीचे प्रस्ताव मान्य करून पेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
१५. व्यापारी वापराच्या इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरावैकी ३.० मी. रंदीचे विजिवाटर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ वरून ऑफसेस व्यवस्था करणार.

१६. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भिंतीचा भाग, कॉर्नर पार्ट रस्तावरील/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर
१७. भविष्यात मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मॉर्निंगल अंतरात व टेरसवरील शेड, पार्टीशन वॉल करून अगर ग्रील लावून
१८. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये दुरिन्त व डब्ल्यूसी करिता ३ लि. (हाफपलर) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (बिब कॉक, बेसिन टॅप इ. नळ) ६लि. (फुल फ्लो) असे प्रकारचे फ्लोस असे प्रकारचे फ्लोस टँक यंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट शक्ती कमी दाबाचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील जमिन पातळीपासून एकूण २४ मी. पेक्षा उंच इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व वहनाचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित क्लॉल्स बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्वाहना पारदर्शक अशा आगरोधक कानेच्या पट्या वापरलेला पारदर्शक दरवाजा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.
१९. प्रकल्पाच्या सिमाभित्तीबाबत स्ट्रेनिंग वॉल बाबत कार्यालयीन परिपत्रक क्र. अन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहतील.

-: अटी:-

१. विरळ वस्ती भागांमध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आकारात गांठूत खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.
२. बांधकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणेपूर्वी अधिशासक विभागाकडील ना-हरकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यान्विता ठेवणार. सदर यंत्रणेची कायमस्वरूपी देखभाल/दुरुस्ती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.
३. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उद्वाहन)परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहील.
४. मा. पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमुद केल्याप्रमाणे २०००० चौ.मी.पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावात मा. केंद्र शासन यांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहील. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण बोर्डचे ना-हरकत पत्र बांधकाम प्रवाननीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहील.
५. इतर महत्वाचे अटी :-
६. संवर्धन समिती विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि.०५/०९/१९८७, दि.०५/१२/२००७, दि.१८/०९/२००८, दि.०२/०३/२०१२, दि.०४/०३/२०१५ दिवशी मान्य केला आहे. त्यास अनुसरून नवीन वाढी उपसर्ग पोहोचत असल्यास अथवा हानी होत असल्यास त्याप्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची नवीन बांधकामे मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
७. यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकसनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
८. सोबतच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
९. कोट्यापरीत काम आल्यावर सेट-बॅक, मॉर्निंगल ओपन स्पेस इ. नावी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये.
१०. भूमीप्राप्त कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्तावरील प्रमाणरेषा जागेवर आखून घेणार व मगच बांधकाम सुरू करणार वा अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
११. सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिटकवलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
१२. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सिमा भिंतीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तरतुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित बांधविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्झिफन्सी सर्विफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
१३. नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा वृक्षदेशीर कारवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
१४. इमारतीचे भोगवटापत्र वेताना रस्त्यावरील व आतील जागूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अविशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून जागा साफकेल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोठे टाकावा याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
१५. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ड्रेनेज) यांचेकडील ड्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
१६. बांधकाम विकास विभाग, छाल्याने जरी सेप्टिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता(जलोत्सरण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेप्टिक टँक अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचे, ड्रेनेज जोडासह नकाशे व दाखला हजर करण्यात यावा.
१७. जे बांधकाम नकाशात पाठणार म्हणून दर्शविले आहे ते वैध मार्गाने पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.

१८. मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत जाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
१९. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधणी पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
२०. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणी व करसंयोजन पाणी पुरवठा, जलौत्सारण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागांचे रकम व शकबाकी रकम पूर्णपणे भरणार.
२१. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंटेमिन्टी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
२२. भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनियरचा दाखला (स्टॅबिलिटी सर्टीफिकेट) दाखल करणार.

पर्यावरण दाखल्याबाबत अटी व शर्ती

ई.सी.कॅटेगरी- ख (EC Conditions for Building Category I)

एकूण बांधकाम क्षेत्र = 5999 Sq.Mt.

एकूण प्रकल्पीय किंमत = [Total Construction Cost]

महाराष्ट्र शासन शासन नर्णय क्र.टीपीएस-1816/प्र.क्र.443/16/चयो/पुणे न कोकण नभाग/नाव-13 द.28/6/2017

नुसार पर्यावरण दाखल्या बाबत अटी व शर्ती:

1. जागेची भौगोलिक रचना व नैसर्गिक प्रवाह

1. पाण्याचा प्रवाह अव्याहत राहण्यासाठी जागेवरील नैसर्गिक निचरा व्यवस्था कायम ठेवावी.
2. नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येणारे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.
3. पाणथळ जागा आणि पाणी साठ्यामध्ये कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. टिप :- पाण्याचा प्रवाह सुनियोजित करण्यासाठी मुनि रेनवॉटर हार्व्हॅस्टिंग करण्य़ाकरीता चॅकडॅम्स, लँडस्केप, बायसबेल आणि इतर शाश्वत शहरी ड्रेनेज व्यवस्था करणे अनुज्ञेय राहिल.

2. जलसंधारण व पावसाच्या पाण्याचे उदरभरण

1. पाण्याचा कार्बक्षम वापर करणारी उपकरणे बसविणे आवश्यक राहिल.
2. पुणे मनपाच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली 2017 मधील कलम 34 नुसार रेन वॉटर हार्व्हॅस्टिंग करणे नैसर्गिक राहिल.
3. पावसाच्या पाण्याचा उथळ सचिद्ध पर्यंतच मर्यादित ठेवावा लागेल. पाणी रिचार्ज करणे शक्य नसल्यास पावसाच्या पाण्याची साठवण टाकी करावी लागेल तसेच भूजल उपसा करिता सक्षम अधिकाऱ्याकडून परवानगी घ्यावी लागेल.
4. पाणी कार्यक्षम उपकरणांचा वापर करणे आवश्यक राहिल. किमान 1 रिचार्ज प्रति 500 चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासाठी नियोजित करणे आवश्यक राहिल व पावसाच्या पाण्याचा रिचार्ज उथळ सचिद्ध पर्यंतच मर्यादित ठेवावा लागेल. पाणी रिचार्ज करणे शक्य नसल्यास पावसाच्या पाण्याची साठवण टाकी करावी लागेल. तसेच भूजल उपसाकरीता सक्षम अधिकाऱ्याकडून परवानगी घ्यावी लागेल.

2.अ. विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली डीसीपीआर-2017 नुसार आवश्यक खुल्या जागेपैकी किमान 20% क्षेत्र सचिद्ध असणे आवश्यक राहिल. ग्रास पेवर्स, 50% सचिद्ध असलेले पेवर्स ब्लॉक्स, लँडस्केप इ. सचिद्ध पृष्ठभाग समजले जातील.

3. मैलापाणी व्यवस्थापन

1. घन कचरा :- ओला व सुक्या कचऱ्याच्या वर्गीकरण करिता इमारत निहाल ओला व सुक्या कचरा साठी स्वतंत्र डब्यांनी सोय ठळ घडल्यावर करणे आवश्यक राहिल तसेच डीसीपीआर - 2017 मधील नियम 36 चे तरतुदीनुसार घनकचरा व्यवस्थापन करणे आवश्यक.

2. मैलापाणी :- प्रस्तावित मिळकत क्षेत्रामध्ये महानगरपालिकेची मैलापाणी वहन व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास त्या ठिकाणी प्रकल्प क्षेत्रामध्ये मैलापाणी प्रक्रिया प्रकल्प उभारणे आवश्यक राहील. यासाठी भूदृश्य (लँडस्केप) ला समाकलीत करणारी (इंटीग्रेट) नैसर्गिक प्रक्रिया पद्धतीला प्राधान्य देण्यात यावे. या प्रक्रियेतील सांडपाणी चा उस्तरंग सी पी सी बी चे निकषानुसार करावी लागेल.
3. पुणे मन्पाळा विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली 2017 मधील कलम 35 - ग्रे व वेस्ट वाटर रीसुन नियमावली नुसार करणे आवश्यक राहील.
4. प्रक्रिया प्रकल्पातील मैला गोळा करणे, वाहतूक करणे व विल्हेवाट सीपीएचडिओ (सेन्ट-ल पब्लिक हेल्थ अँड एन्व्हायरेन्ट इंजिनिअरिंग ऑर्गनायझेशन (सी.पी.एच.इ.ओ.) च्या नियमावली प्रमाणे करावी लागेल.
5. सॉलिड वेस्ट (मॅनेजमेंट) रुल्स 2016 अँड प्लास्टिक वेस्ट (मॅनेजमेंट) रुल्स 2016 च्या तरतुदीचे पालन करावे लागेल.

4. सौर उर्जा

1. ब्लुरो ऑफ एनर्जी इफीसिएन्स च्या ई.सी.बी.सी.(एनबी कन्व्हर्शन विल्डिंग कोड) नुसार उर्जा कार्य क्षमता असणे आवश्यक आहे. राज्यातील इमारतींना स्वतंत्र इ.सी.बी.सी. कोड लागू असल्यास, त्याप्रमाणे त्याचे अनुपालन करणे आवश्यक आहे.
2. प्रकल्पातील बाहेरील व सार्वजनिक क्षेत्रा मध्ये एल.ई.डी. दिवे लावण्यात यावे.
3. प्रकल्पातील एकूण वीज मागणी लोड पैकी कमीत कमी 1% विद्युत सौर, पवन किंवा इतर नवीनीकरण(रिन्युएबल) उर्जेद्वारे तयार करणे किंवा राज्य पातळीवर किंवा स्थानिक नियंत्रण नियमावलीनुसार जे जास्तीत जास्त आहे असे करण्याची यंत्रणा बसविण्यात यावी.
4. व्यावसायिक व संस्था इमारतीच्या बाबतीत लागणारे कमीत कमी 20% गरम पाण्याची मागणी ही सौर उर्जा पाणी तापविण्यासाठी यंत्रणेद्वारे किंवा पुणे मनपाच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली 2017 मधील कलम 33 या पैकी जास्तीत जास्त आहे असे करण्याची यंत्रणा बसविण्यात यावी. तसे निवासी इमारतीसाठी देखील शक्य असल्यास गरम पाण्याची मागणी ही सौर उर्जे द्वारे करण्यात यावी.
5. इमारतीच्या कमीत कमी बापरासाठी पॅसिव्ह सोलर डिझाईन संकल्पने सौर उर्जेचे योग्य नियोजन असणे आवश्यक आहे. त्यासाठी इमारतीचे आरेखनामध्ये इमारतीची उंची दिशा, लँडस्केपिंग, इमारतीमध्ये वेणारी वायुगती, इमारतीची दिशा इत्यादी बाबी ज्यामुळे जास्तीत जास्त नैसर्गिक प्रकाश व्यवस्था व उर्जा संग्रह होऊ शकतील अशा प्रकारे इमारतीचे नियोजन करणे आवश्यक आहे.
6. प्रकल्पाची भिंत, छिन्नावाही छप्परासाठी ईसीबीसीच्या अनुरूप अनुपालन करण्यात यावे.

5. हवेची गुणवत्ता व नागाट

1. इमारतीच्या प्रकल्पाच्या जागेवर धूळ, धूर व इतर वायू प्रदूषण प्रतिबंधक उपाय करण्यात यावेत. यांमध्ये ज्या इमारतीचे बांधकाम चालू आहे अशा ठिका आजुबाजुस वायु प्रदूषण रोखणारी जाळी लावणे, हवा, धूळ रोखण्यासाठी 3 मी. उंचीच्या भिंती उभारणे, सिमेंट, मुश्म आणि अन्य बांधकाम साहित्याची वाहतूक करण्यापूर्वी सदर साहित्य प्लॉस्टिक / ताडपत्री वापरून झाकण्यात यावेत, ज्यामुळे साइटवर धूळ प्रदूषण कमी होऊ शकेल.
2. सिमेंट, मुश्म, माती, रेंती, इ. ची साहित्याची साठवणुक करण्यासाठी प्लॉस्टिक / ताडपत्रीचा वापर करण्यात यावा, जेणेकरून साइटवर धूळ प्रदूषण कमी होऊ शकेल.
3. दगड घसाई आणि दगडांच्या कटिंगच्या वेळी पाण्याचा वापर करावा. कच्च्या रस्त्यांवर, खुल्या मातीवर धूळ दडपण्यासाठी पाण्याचा पर्याप्तपणे वापर करण्या यावा.
4. बांधकाम तोडून निघालेले सर्व साहित्य आणि राह्यारोष्टा प्रकल्पातील जागेवरच जमा करण्यात यावे व त्याची योग्य ठ-हेने विल्हेवाट लावण्यात यावी. (सदर हित्य रस्त्यावर किंवा इतरत्र मोकळ्या जागेवर टाकण्यात येऊ नये.)

5. बांधकाम तोडून निघालेले सर्व साहित्य आणि राडापोड्याची बिल्हेबाट 'कन्स्ट-कशन अण्ड डिमोलेशन वेस्ट रुल्स 2016' च्या तरतुदीनुसार कारभारात यावी.
 6. बांधकाम प्रकल्पावर काम करणारे सर्व कामगार, बांधकाम साहित्य चढ-उतार करणारे कामगार, बांधकाम तोडून निघालेले सर्व साहित्य आणि राडापोड्याची वाहतूक करणारे सर्व कामगार, किंवा धुळीत काम करणारे सर्व कामगारांना धूल प्रतिबंध करणारा मास्क वापरणे बंधनकारक राहिल.
 7. रुवेची इमारतीमधील अंतर्गत गुणवत्ता राखण्यासाठी नॅशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इंडिया च्या तरतुदीनुसार कार्यवाही करणे बंधनकारक आहे.
- 5 अ. डी. जी. सेटची जागा व डी.जी. सेटचा धुर सोडणार पार्श्वची उंधीवाळत सी.पी.सी.बी. बंधनकारक राहतील.

6 हिचे आच्छादन

1. प्रत्येक 80 चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे आवश्यक राहिल, यासाठी जागेवरील अस्तित्वातील झाडांच्या संख्येचा देखील समावेश करण्यात यावा. यामध्ये शहर/वातावरणानुसार स्थानिक वर्गीच्या झाडांचा समावेश प्रामुख्याने करण्यात यावा.
2. झाडे तोडणे आवश्यक असल्यास तोडलेल्या प्रत्येक झाडाच्या बदल्यात 3 झाडे याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे बंधनकारक राहिल.



Sd/-
Sanjay Gulab Shinde(BI)
इमारत निरीक्षक
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म न पा

Sd/-
Sanjay G Basangar
उप अभियंता
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म न पा

1. मा.महानगरपालिका आयुक्त यांचे कार्यालयीन बरिषकृत ता.क्र.४३/२९९९ दि.३०.६.२०२० अन्वये पर्यवरना ना इत्येत दाखला संबंधित प्राधिकरणाकडून मंजूर झाले नंतर पुणे मनपाकडे याची प्रत दाखल केल्यानंतरच प्रत्यक्षात जागेवर विकसनाती (नविन बांधकाम/ अस्तित्वातील जुने बांधकाम निर्मूलन करणे/ खोदाईची ताडपुणे रोड इ. बांधकाम मिळसन इ.) कामे करणार वा बाबत उल्लेख झालेस एम.एम.सी. / एम.आर.टी.पी. इ. कायदानुसार कलवाई करणेत येईल वा अटीवर फक्त ईसी कमीत प्रस्ताव सादर या बाबत विकसक वा त्.अ.अ.ई. याने हवीपत्र क्र. ४४५९०/२०२१ दि.१८.६.२०२१ बंधनकारक राहिल.
2. "प्राधिकर ना इत्येत दाखला संबंधित प्राधिकरणाकडून मंजूर झालेनंतर पुणे मनपाकडे याची प्रत दाखल केल्यानंतर प्रत्यक्षात जागेवर विकसनाती (नविन बांधकाम / अस्तित्वातील जुने बांधकाम निर्मूलन करणे/ खोदाईची ताडपुणे रोड इ. बांधकाम मिळसन इ.) कामे करणार, याबाबत उल्लेख झालेस एम.एम.सी. / एम.आर.टी.पी. इत्यदी कायदानुसार कलवाई करणेत येईल." असे जमीन मालक / विकसक / प्रवर्तक यांचे हवीपत्र बंधनकारक राहिल.
3. बांधकामाच्या ठिकाणी लेबर वॉन्प / बांधकाम कामगारांच्या सुरक्षिततेच्या दृष्टीने योग्य त्या उपाय योजना करणार.
4. याने सुल कलवाई पूर्वी प्रोव्हिजनल फायर एनजोसी दाखल करणे आवश्यक राहिल.
5. एकंदरीत प्लॉट (Entire Plot)चे अनुबंधने एम.एस.आय. कायदानुसार सत्यता लावा पुणे महानगरपालिकेस देणार.