PUNEMETROPOLIS

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Regional Development Authority,Pune

स.नं. १५२ – १५३, महाराजा सयाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे – ४११००७

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune – 411 007

Ph No. : 020- 259 33 344 / 356 / 333 / फोन. नं. ०२०- २५९ ३३ ३४४/ ३५६ / ३३३ Email: hqpmrda@gmail.com

---

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ६.६.१ नुसार)

जा.क्र. : DP/बीएमए/मौ.वराळे /स.नं.४७पै व ४८पै/प्र.क्र.९८४/१७-१८/ दि.9 /08/२०१८

प्रति,

श्रीमती सुमित्रा काळोखे व इतर २, मे. राजश्री ग्रुप ऑफ कंपनीज
तर्फे कु.मु.धा. नम्रता डेव्हलपर्स प्रा. लि. चे
संचालक श्री. शैलेश कांतीलाल शहा
पत्ता - ५९२, रविवार पेठ, तळेगाव दाभाडे,
ता. मावळ, जि. पुणे ४१०५०७.

मौजे - वराळे, तालुका - मावळ, जिल्हा - पुणे, येथील स.नं. ४७पै व ४८पै, क्षेत्र – २५३६८.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास व वाणिज्य प्रकल्पामधील रेखांकन / बांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे.

आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट ' अ ' व पर्यावरण विषयक साठी परिशिष्ट 'ब ' मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

महानगर आयुक्त
तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण पुणेकरीता

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे
पु म प्र वि प्रा

Housiey.com

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि - ०९/०८/२०१८ रोजीचे पत्र क्र. ---९८४----- सोबतचे
९६-९८

परिशिष्ट 'अ'

१) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

२) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत बांधकाम सुरु करणे बंधनकारक राहील. बांधकाम सुरु केल्याबाबत प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविणेत यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करुन न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.

३) जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे (महसुल शाखा) यांचेकडून जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी आणि ती वरील भार याबाबत क्र. मावळ/एनए/एसआर/४१/२०१७, दि. १६/०८/२०१८ रोजी प्राप्त करुन घेतलेले आहे. त्यामधील अटी व शर्तींचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

४) प्रस्तावासोबत मोजणी दि. ११/०८/२०१४, मो.र.नं. १४६३९/२०१४, व मो.र.नं. १४६३२/२०१४, दि. ०४/०४/२०१३, मो.र.नं. ११७५०/२०१३ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहिवाटीबाबत अर्जदाराने / विकासकाने / जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहीवाटीचे/ हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद / न्यायालयीन वाद उद्‌भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहील. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट, अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीव्दारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.

५) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

६) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम,१९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. २००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक ०७/०९/२०१७ रोजी नोटरी श्री. प्रकाश परदेशी यांचेसमोर केलेले विहीत नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. ५१७/२०१७ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार / जमीनमालक / विकासक यांची राहील सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहील.

७) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करुन भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करुन घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्तारुंदीचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणतेही बदल झाल्यास

रेखांकन पुन्हा मंजूर करुन घेणे बंधनकारक राहील. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करुन त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.

तसेच मंजूर रेखांकनानुसार मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ता रुंदीने बाधीत क्षेत्र जागा मालकास / विकासकास वाढीव चटईक्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करावयाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने / विकसकाने संबंधित भूमी अभिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करुन घेणे बंधनकारक राहील. तदनंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने / विकसकाने स्वखर्चाने करुन देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्येक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटई क्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.

८) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजुची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहील.

९) रेखांकनातील नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार रहिवास + वाणिज्य याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहील. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.

१०) इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद / अभियंता / स्ट्रक्चरल अभियंता / सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहील, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचा अद्यावत मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहील.

११) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करुन न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहील.

१२) अभिन्यासातील रस्त्यांची देखभाल करणे व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहील.

१३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने / विकासकांने / जमीनमालकाने सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

१४) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन / बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.

१५) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भुखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासुद्धा एकूण बांधकाम क्षेत्र, व प्रादेशिक योजन रस्ते / रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.

१६) -स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.

१७) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष् जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहील.

१८) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी दि. ०७/०९/२०१७; क्र. ५१६/२०१७ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहुन ही परवानगी देण्यात येते असुन प्रमाणित विकास नियं त्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील. (नियम क्र. ७.१)

१९) शासन नगर विकास विभागाकडील दि.१९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमाडे, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक / जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.

२०) नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वासित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापुर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पुर्तता अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे बंधनकारक राहील.

२१) ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहील. विघटन होण्याऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

२२) सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्याची जोपासणा करणे अर्जदार/ विकासक /जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२३) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना फ्लाय अँशचा वापर करणे बंधनकारक राहील.

२४) सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

२५) वेस्ट वॉटर ट्रिटमेंट प्लँट उभारणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधकनकारक असुन पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.

२६) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पुर्णत्वाचे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी सादर करुन नियम क्र. ७.६

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पु म प्र वि प्रा

-नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागश: / पुर्णत: वापर सुरु केल्यास अर्जदार/ विकासक / जमिनमालक कारवाईस पात्र राहील.

२७) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. ६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-

a) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १२.६(b) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६.०० मी रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल या प्रमाणे डिझाईन करुन विकसीत करणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.

b) अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहील त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.

c) नगर विकास विभागाच्या दि. २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसुचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टिप - ii प्रमाणे मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांनी १५ मी पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांची मंजुरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदी प्रमाणे आग प्रतिरोधक असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनानुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांनी पत्र क्र. FPMA / ५०३ / २०१७, दि. २४.११.२०१७ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटीं/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार बाबींची पुर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग-४ मधील बाबींची पुर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक बंधनकारक राहील.

e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठयाशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पुर्तता अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहील.

f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र.१८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहील.

g) अशा इमारतींचे Structural Design हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहील. अर्जदाराने / विकासकाने/ जमिनमालकाने इमारतीचे Structural Stability बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व या प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहील.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
पु म प्र वि प्रा

h) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पुर्तता करुन सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

i) मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांनी पत्र क्र **FPMA** / ५०३ / २०१७, दि. २४.११.२०१७ अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षाकीत केलेले आहेत. सदरचे नकाशामध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्शिमन अधिकारी यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.

२८) मोठया इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजूरांमधील गरोदर माता, स्तनदा माता आणि त्यांच्यासोबत असणाऱ्या ० ते ६ वर्षे वयोगटातील मुलांकरिता शेड बांधणे, शौचालय व पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था, पाळणाघर इ. तात्पुरत्या सुविधा कंत्राटदार किंवा बांधकाम विकासक यांनी करणे आवश्यक आहे.

२९) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूल्क, प्रिमीयम शूल्क, विकास शूल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

३०) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन / बांधकाम नकाशांचे दोन संच स्वाक्षांकित करुन सोबत जोडले असून प्रस्वातावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

Housiey.com

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

महानगर आयुक्त
तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण पुणेकरीता

परिशिष्ट ब

पर्यावरणीय अटी व शर्ती

१) विषयांकित प्रकल्पामध्ये पर्यावरण अनुमती एकूण (Gross FSI+ Non FSI) बांधकाम क्षेत्र ४४११६.६२ चौ.मी. एवढ्या क्षेत्रासाठी देण्यात आलेली आहे.

२) अर्जदाराने सादर केलेल्या संकल्पनात्मक नकाश्यात कोणताही फेर - बदल केल्यास अर्जदाराने सुधारीत Form 1A व Self declaration चा अर्ज सादर करणे बंधनकारक राहील.

३) नैसर्गिक निचरा व्यवस्थेमध्ये बदल करता येणार नाही व पाणथळ जागेत कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

४) पाणी कार्यक्षम उपकरणांचा वापर करणे आवश्यक राहील. किमान १ रिचार्ज प्रति ५००० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासाठी नियोजीत करणे आवश्यक राहील व पावसाच्या पाण्याचा रिचार्ज उथळ सच्छिद्र पर्यंतच मर्यादीत ठेवावा लागेल. पाणी रिचार्ज करणे शक्य नसल्यास पावसाच्या पाण्याची साठवण टाकी करावी लागेल. तसेच भुजल उपसाकरीता सक्षम अधिकाऱ्याकडून परवानगी घ्यावी लागेल.

५) विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक खुल्या जागेत किमान २०% क्षेत्र Grass Pavers किंवा इतर पदपथ वापरून भेदय ठेवणे आवश्यक आहे.

६) ओला व सुक्या कचऱ्याकरीता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करून सुखा कचरा अधिकृत विक्रेत्याला द्यावा लागेल. विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

७) Solid Waste (Management) Rules, 2016, E- Waste (Management) Rules 2016 & Plastic Waste (Management) Rules 2016 च्या तरतुदीचे पालन करावे लागेल.

८) ४९५.९२ घ.मी. / दिन क्षमतेचा रहिवासी सांडपाणी प्रक्रिया यंत्रणा (Sewage Treatment Plant) बसवावी लागेल व सांडपाणी यंत्रणे मधून निघणाऱ्या गाळाची विल्हेवाट Central Public Health and Environmental Engineering Organisation (C.P.H.E.E.O.) च्या नियमावली प्रमाणे करावी लागेल.

९) प्रक्रिया केलेल्या सांडपाण्याचा वापर flushing व landscaping साठी करावा लागेल तसेच अतिरीक्त सांडपाण्याची विल्हेवाट Central Pollution Control Board (C.P.C.B.) च्या नियमावलीप्रमाणे करावी लागेल.

१०) Energy Conservation Building Code (E.C.B.C.) च्या तरतुदीचे पालन करावे लागेल व सामान्य क्षेत्रामध्ये L.E.D. दिवे लावावे लागतील.

११) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

१२) बांधकामातील वेस्टची व्यवस्था व विल्हेवाट लावण्यासाठी लावण्यासाठी Construction and Demolition Waste Rules 2016 चे पालन करावे लागेल व जमिनीवरील मातीचा जास्तीत जास्त पुनर्वापर करावा लागेल.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे
पु म प्र वि प्रा

१३) पर्यावरण अनुकूल असलेले बांधकाम साहित्य वापरावे लागेल.

१४) Fly ash Notification, १९९९ प्रमाणे Fly ash चा वापर R.C.C. बांधकाम व Plaster साठी करावा लागेल.

१५) धुळ, धुर व इत्यादी वायु प्रदुषण टाळण्याकरिता ३ मी. उंचीचे barricading, ताडपत्री, Wheel washing व पाणी शिंपडणे इत्यादीचा वापर लागेल.

१६) D.G. set चा exhaust pipe C.P.C.B. च्या नियमावलीनुसार करावा लागेल.

१७) सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील तसेच झाडे तोडल्यास प्रति झाडाच्या बदल्यात ३ लावणे बंधनकारक राहील.

१८) बांधकाम कामगारांकरीता पिण्याचे पाणी व स्वच्छता विषयक सुविधा देणे बंधनकारक राहील.

१९) पर्यावरणाच्या नियमांचे उल्लंघन केल्यास Environment (Protection) Act १९८६ च्या कलमान्वये अर्जदार यांचेवर कायदेशीर कारवाई केली जाईल.

२०) केंद्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील दि. ९ डिसेंबर २०१६ रोजीचे Notificaton No. ५.०.३९९९(E) व दि. १३/४/२०१७ रोजीच्या शासन अधिसूचना TPS-1816/CR-443/16-DP Directers/ UD-13 अधिसूचनेनुसार अर्जदार यांनी सादर केलेल्या Self declaration Form व Form १A च्या अर्जातील तरतूदींचे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२१) अर्जदाराने पर्यावरण पायाभूत सुविधा बाबतचा अहवाल व Qualified Building Environment Auditor तर्फे कार्यपूर्तीबाबत प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी सादर करणे बंधनकारक राहील. वरील नमूद केलेल्या अटी व शर्तींची पूर्तता झाल्यानंतर भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येईल.

२२) प्रस्तावातील इमारतीखालील व इतर विकसनशील जमिनीवरील २० सें.मी. पर्यंत मातीच्या वरच्या थराचे जतन करुन योग्य ठिकाणी साठा करुन प्रस्तावातील झाडांच्या वृक्षारोपणासाठी वापरणे बंधनकारक राहील.

२३) सार्वजनिक, खासगी, यांत्रान्वित, पादचारी व इतर वाहतुकीच्या नियोजनासाठी सर्व समावेशक गतिशीलता आराखडा (Enviroment Management Plan) (MoUD) आणि Urban and Regional Development Plans Formulation Implementation (URDPFI) च्या मार्गदर्शक तत्त्वांचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

२४) पर्यावरणीय अटींच्या पुर्ततेसाठी व अंमलबजावणीसाठी पर्यावरणीय व्यवस्थापन आराखडा (Enviroment Management Plan) तयार करणे बंधनकारक राहील. पर्यावरण पायाभुत सुविधेच्या देखभाल दुरुस्तीकरिता Environment Monitoring Cell ची स्थापना करावी लागेल ज्यामध्ये सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे पदाधिकारी असतील जेणेकरुन प्रस्तावीत सुविधेची कायमस्वरुपी देखभाल दुरुस्ती करण्यात येईल.

२५) वरील अटी व शर्तींच्या व्यतिरिक्त Water (Prevention and Control of Pollution) Act १९७४, the Air (Prevention of Pollution) Act १९८१, the environment (Protection) Act १९८६ व त्या अंतर्गत असलेल्या सर्व

नियम, Hazardous wastes public liability Insurance Act, १९९१ व त्या अंतर्गत amendment च्या तरतूदीचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

२६) सदर प्रकरणी रक्कम रू. १,००,०००/- छाननी फी पर्यावरण अनुमतीसाठी भरण्यात आलेली असून प्राधिकरणाच्या ठरावात या फी मध्ये बदल झाल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२७) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चूकीची / दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तूतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन / बांधकाम नकाशांचे दोन संच स्वाक्षांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

महानगर आयुक्त
तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण पुणेकरीता

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
पु म प्र वि प्रा

Housiey.com