पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Regional Development Authority, Pune

PUNEMETROPOLIS

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

S.No. 152 - 153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune – 411007

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.: बीएमयु /मौ.पिरंगुट/ग.नं.५०७पै व इतर/प्र.क्र. १२०९/१७-१८/दि. 04/12/**२०१७**

प्रति,

मे. विलास जावडेकर इको होम्स तर्फे श्री. आदित्य जावडेकर व इतर
रा. ३०६, सिद्धार्थ टॉवर्स कोथरूड, पुणे ३८.

मौजे- पिरंगुट, तालुका मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं. ५०७पै, ५०८पै व ३२३पै क्षेत्र १४७००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील समुह गृहबांधणी प्रकल्पामधील सुधारीत रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट ' अ ' व परिशिष्ट ' ब ' मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune PMRDA

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

महानगर आयुक्त
तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता.

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-०७/०४ २०१८ रोजीचे पत्र क्र. ९२०८ सोबतचे
९०-९८

परिशिष्ट ' अ '

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

२. सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहील. तद्नंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करुन न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.

३. प्रस्तावासोबत मोजणी दि. २४/०३/२०१७, मो.र.नं. ८५१/१७ व दि.१९/०७/२०१७ मो.र.नं.१८४६८/१७ 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 परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.

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

५. नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु.५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक २३/१०/२०१७ रोजी नोटरी स्मिता जयंत देशमुख यांचेसमोर केलेले विहीत नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र 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.

६. विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करुन घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, १५% सुविधा भुखंड व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही 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 अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंडातील क्षेत्र त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते /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. तद्नंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने/विकसकाने स्वखर्चाने करुन देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटईक्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.

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

८. मंजूर नकाशामध्ये समाविष्ठ स.नं. ५०७पै व इतर क्षेत्र १४७००.०० चौ.मी. या एकत्रित क्षेत्रावर मंजुरी आहे. उक्त सदर ग.नं. मधील क्षेत्रामध्ये एकत्रिकरणाबाबतची सक्षम अधिकाऱ्याची मान्यता घेऊन त्यानुसार आवश्यक ती नोंद महसुल दप्तरी होऊन तसा नोंदीबाबतचा प्रॉपर्टी कार्ड उतारा / ७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक आहे.

९. रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवास /वाणिज्य याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहील.

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 जमिनीचे महसूल / भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण/ उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व 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 रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले वर्गीकृत / प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रूंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहील.

१३. रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने / विकासकांने / जमीनमालकाने भुखंड / 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, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.

१६. जागेतील / जागेलगतच्या नाल्याच्या/नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ट रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल

Pune Metropolitan Regional Development A...

करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहील.

१७. स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.

१८. स्ट्रक्चरल इंजिनिअर/डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकसक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहील.

१९. अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी दि. २३/१०/२०१७ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत असून प्रमाणित विकास नियंत्रण 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)**

२०. 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 आकडेमोड, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक / जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.

२१. नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वासित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने / ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहील.

२२. वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.

२३. प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांनी सादर करुन नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागश: / पूर्णत: वापर सुरु केल्यास अर्जदार / विकासक / जमीनमालक कारवाईस पात्र राहील.

२४. **प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-**

Pune Metropolitan Regional Development Authority
PMRDA

a) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १२.६ (b) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल याप्रमाणे 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 तरतूद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.

c) नगर विकास विभागाच्या दिनांक - २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसुचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टीप - ii प्रमाणे मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिन्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. सदर नियोजनाव्यतिरिक्त नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक यांची मंजुरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे आग प्रतिरोधक असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनाअनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र. FPM/२८९/२०१६, दि. २३/११/२०१६ 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/ जमिनमालकावर 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.

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

Metropolitan Regional Development Authority PMRDA

i) मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र. FPM/२८९/२०१६, दि. २३/११/२०१६ अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षाकीत केलेले आहेत. सदरचे नकाशामध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्नीशमन अधिकारी / संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.

२५. प्रस्तुत मंजूर नकाशातील इमारतीच्या नियोजनात बदल असल्याने जोते तपासणीपूर्वी सुधारीत Fire N.O.C. घेणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२६. सदर प्रकरणी औद्योगीक क्षेत्रात रहिवास वापर खालील अटीवर अनुज्ञेय केलेला आहे. खाली नमूद अटी अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

१) सुविधा क्षेत्र Proper Aciess व Basic Land Developent करून तसेच त्याचा स्वतंत्र ७/१२ उतारा विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. २२.४.२.१ (v)(vi) नुसार सुविधा क्षेत्र चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे बदल्यात प्राधिकरणास हस्तांतरीत करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२) २३.०० मी. बफर झोनमध्ये कोणतेही बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही. तथापि खुल्या जागेमध्ये अनुज्ञेय असणारे बांधकाम बफरझोन मधील खुल्या जागेत अनुज्ञेय होणार नाही.

२७. 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.

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune
PMRDA

परिशिष्ट ब
पर्यावरणीय अटी व शर्ती

प्रकल्पाची संक्षिप्त माहिती
१) प्रकल्पाचे नाव - "Yashone" २) अंदाजे खर्च - रु. ७६ कोटी ३) एकूण सदनिका – रहिवास – ३३८, शॉप्स् - २६ ४) जास्तीत जास्त इमारत उंची – ३५.६५ मी. ५) एकूण वापरकर्ते – रहिवास – १७६३ ६) बांधकाम क्षेत्र (FSI + Non FSI) = २३,५०८.६० चौ. मी. ७) छाननी शुल्क -३ लक्ष (प्रमाणे पु.म.प्र.वि.प्रा. पुणे कडे जमा करण्यात आला आहे.

१)	Land Environment
	१) संकल्पनात्मक नकाशा जोडला असुन इमारत संरचना खालील प्रमाणे आहे. इमारत A, B – P + 11 इमारत C – P + 7 एकूण ०३ इमारत २) वास्तुविशारद यांनी प्रमाणित केलेले बांधकाम क्षेत्राचा तपशील खालील प्रमाणे आहे. जमीन क्षेत्रफळ – १४,७००.०० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र (FSI) - १७,६८६.३१ चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र (Non FSI) - ५८२२.२९ चौ. मी. एकूण बांधकाम क्षेत्र - २३,५०८.६० चौ. मी. ३) पाणी वापर - बांधकाम दरम्यान – २६ घ. मी. / दिन ऑपरेशन चरण – २५५ घ. मी. / दिन ४) वीज आवश्यकता - बांधकाम दरम्यान – ३६ KW ऑपरेशन चरण – १३४५ KW ५) पार्किंग - गाडी - ३६ दुचाकी – ३९६ सायकल – ३९६ एकूण – ८२८ ६) सदर प्रकल्प नियोजित विकास आराखड्यानुसार असल्याने विद्यमान सुविधांवर कोणताही मोठा प्रभाव होणार नाही. ७) कंटूर नकाशा जोडला असुन सदर नकाशाचे अवलोकन केल्यास निदर्शनास येते की, कोणत्याही प्रकारचे जमीनीचे क्षारण व अस्थिरता निर्माण होणार नाही. ८) सदर प्रकल्प सध्याच्या नैसर्गिक निचरा व्यवस्थेमध्ये बदल करणार नाही. ९) एकूण उत्खनन ८७५४ घ. मी. प्रस्तावित असुन त्या पैकी बॅकफिल करीता २६२६ घ. मी. व १७५२ घ. मी. जागा समतल करण्याकरीता वापरण्यात येईल. १०) बांधकाम कालावधीमध्ये एकूण २६ घ. मी. पाणी वापर व २० घ. मी. सांडपाणी निर्माण होण्याचे प्रस्तावित आहे. सदर सांडपाणी प्रक्रियेकरिता खडी भिजवून असलेला सेप्टिक टाकी प्रस्तावित आहे. ११) प्रस्तावित प्रकल्पामुळे पाणथळ जागेत कोणताही बदल होणार नाही. १२) सदर प्रकल्पामुळे आरोग्य धोका निर्माण होणार नाही या करीता विकसनकर्त्याने खालील बाबींची पूर्तता करण्याची हमी दिली आहे. a) ३.० मी. बॅरीकेडिंग करणे b) धूळ धोरणांसाठी पाणी शिंपडणे c) वैयक्तिक संरक्षण उपकरणे देणे. d) Construction & Demolition Waste Rules, 2016 चे पालन करणे.

२)	Water Environment
	१) Water Balance Chart चा तपशील खालील प्रमाणे शुद्ध पाणी वापर – १५४ घ. मी./ दिन

Metropolitan Regional Development Authority, Pune PMRDA

फ्लशिंग पाणी वापर – ७८ घ. मी./ दिन

लँडस्केपिंग पाणी वापर – २३ घ. मी./ दिन

एकूण पाणी वापर – २५५ घ. मी./ दिन

सांडपाणी निर्मिती – २०८.२८ घ. मी./ दिन

उपचार केलेले अतिरिक्त पाणी – १०१ घ. मी./ दिन

२) पाणीपुरवठा ना हरकत दाखला जोडलेला असुन बोअरवेलचे Yield - २०० घ. मी. / दिन आहे.

३) जलशुद्धीकरण केंद्र प्रस्तावित केले असुन सदर प्रक्रिया दर्शवण्यात आली आहे व त्याचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

Water softner / Filtration Plant – १६.० घ. मी ./ तास

R.O. Plant – ४ घ. मी ./ तास

४) सदर प्रकल्पामधील नळांना Low Flow Aerators बसविण्याचे प्रस्तावित आहे.

५) सदर प्रकल्पामधील मलनिःसारण यंत्रणे मधून एकूण २०८.२८ मी. / दिन इतके पाणी पुनर्वापर करण्याचे प्रस्तावित आहे.

६) सदर प्रकल्पामधून पाण्याचे फेरफार अपेक्षित नाही.

७) Hydrogeological report सादर केला असुन पावसाच्या पाण्याचा तपशील खालील प्रमाणे :

a) छप्पराच्या वरच्या पावसाचे पाणी – ३२.२० मी.^{३} / दिन

b)रिचार्ज पिटचा आकार - १.३५m x १.३५m x ३.००m व त्या सोबत १६० mm dia व २५m bore depth

c) प्रत्येक रिचार्ज पिटची साठवण क्षमता – १०.८० घ.मी./ दिन

d) प्रस्तावित रिचार्ज पिट व बोर - ०३ (किमान १ बोर ५,००० चौ. मी. करीता)

e) पावसाच्या पाण्याचा रिचार्ज उथळ सच्छिद्र पर्यंत मर्यादित ठेवण्यात येईल.

८) सदर प्रकल्पामुळे Water logging व Flooding अपेक्षित नाही व खालील बाबींची पुर्तता करण्यात आली आहे.

a) वादळ पाणी निचरा करण्याकरिता जलवाहिनी - ६०० dia

b) सीमा भिंत उभारण्यात येईल.

c) एकूण २८० चौ.मी. Grass Pavers लावण्यात येईल जेणेकरून जास्तीत जास्त पाणी पाझरण्यात येईल.

d) Storm Water Layout जोडण्यात आला आहे.

९) बांधकाम कामगार काम करते वेळेस अस्वच्छ परिस्थिती निर्माण न होण्याकरिता खालील बाबींची पुर्तता करण्यात आली आहे.

a) Mobile Toilets बसवण्यात येतील.

b) कचरा विषमता करण्याकरिता वेगळे कुंड्या ठेवण्यात येतील.

c) कीटक नाशक फवारे वेळोवेळी मारण्यात येतील.

१०) सांडपाणी प्रक्रिया संयंत्राबाबत सविस्तर माहितीचा तपशील खालील प्रमाणे -

S.T.P. - २३० घ .मी./ दिन

Sewage treatment technology-MBBR technology

Intput B.o.D 3 days @ 27deg C : 250 ppm

Output B.o.D 3 days @ 27deg C : < 30 ppm

११) उपचार केलेल्या अतिरिक्त पाण्याची C.P.C.B. च्या नियमावलीनुसार विल्हेवाट करण्यात येईल.

१२) सांडपाणी यंत्रणेमधुन निघणाऱ्या गाळाची विल्हेवाट C.P.H.E.E.O च्या नियमावलीनुसार करण्यात येईल.

१३) दुहेरी नलिका वापरून grey व black water वेगळे करण्यात येईल.

३) **Vegetation**

१) सदर प्रकल्पामुळे जैवविविधतेवर कोणताही धोका निर्माण होणार नाही.

२) झाडे लावण्याचा नकाशा जोडण्यात आला असुन त्याचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

a) विद्यमान झाडे - २६

b) कापण्याकरिता प्रस्तावित झाडे - ०

c) प्रत्यारोपणकरिता प्रस्तावित झाडे - ०

d) प्रस्तावित नवीन झाडे - २०५ (किमान ८० चौ. मी. ला १ झाड)

e) सदर जमिनीवरील वरची माती पुनर्वापर करण्यास प्रस्तावित आहे.

f) झाडे लावताना मुळ प्रजातींना प्राधान्य दिले जाईल.

४) **Fauna**

सदर प्रकल्पामुळे जीवजंतुंवर कोणताही मुख्य प्रभाव होणार नाही.

५) **Air Environment**

१) सदर प्रकल्पामुळे हवेतील प्रदुषणावर कोणताही मुख्य प्रभाव होणार नाही व सध्या असलेली वायु प्रदुषण पातळी खालील प्रमाणे आहे.

वाहनांच्या उत्सर्जनामुळे या प्रकल्पाचा कुठल्याही प्रकारची उष्णता होती. वाहनातून गॅस उत्सर्जन कमी करण्यासाठी, पुरेशी विस्तृत अंतर्गत रस्ता असलेल्या प्रकल्पात योग्य प्रवेश / निर्गमन प्रस्तावित केला आहे. साइटवर आणि आसपासच्या मूलभूत वातावरणाची हवा गुणवत्ता पाहण्यात आली आहे आणि खालील तक्त्यामध्ये दर्शविली आहे. चूका आधारभूत वातावरणाची हमी योग्य मर्यादेत असल्याने, वायूंचे एकाग्रतामध्ये परिणामस्वरूप वाढ देखील मर्यादेच्या आत असेल.

		मानक पातळी
$PM_{2.5}$ –	२४	६०
PM_{10} –	६२.४	१००
SO_2 –	१०.२	८०
NO_x –	१६.३२	८०

२) वायु प्रदुषण कमी करण्याकरिता खालील बाबींची पुर्तता करण्यात आली आहे.

a) ३.० मी. उंचीचे Barricading

b) धुळीवर पाणी शिंपडणे

c) धुळ मास्क घालणे

d) चाके धुण्याची सोय बसवणे

e) ट्रक्सच्या हौदाला ताडपत्रीने झाकणे.

३) वाहतुक नियंत्रण व पार्किंग नकाशा जोडण्यात आला असुन त्याचा तपशील खालील प्रामणे आहे.

४) पार्किंग - गाडी - ३६

दुचाकी – ३९६

सायकल – ३९६

एकूण – ८२८

सदर पार्किंग प्रचलित बांधकाम नियमावलीप्रमाणे आहे व क्षेत्र खालील प्रमाणे आहे.

a) रस्ते व driveways - ३७३८ चौ.मी.

b) पादचारी मार्ग - २१५० चौ.मी.

५) सदर प्रकल्पाकरिता D.G. Set प्रस्तावित असुन exhaust pipe C.P.C.B. च्या प्रचलित नियमावली नुसार लावण्यात येतील.

६) **Aesthetics**

१) सदर प्रकल्पामधील इमारत प्रचलित बांधकाम नियमावलीनुसार प्रस्तावित असल्याने दोन इमारतीमधील अंतर, set back अंतर व इमारत उंचीचा मोठा प्रभाव राहणार नाही व त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

a) जास्तीत जास्त इमारतीची उंची – ३६.६५ मी.

b) Set back Margin – ९.०० मी .

c) दोन इमारतीमधील अंतर – १६.०० मी.

d) वळण त्रिज्या - ९ मी.

२) अस्तित्वात असलेल्या इमारतीकरिता प्रवेश व प्रस्तावित असलेल्या इमारतींचा प्रवेश वेगळा असेल जेणेकरून रहिवासींना कमी असुविधा होईल.

PMRDA
Metropolitan Regional Development Authority, Pune

	३) सदर प्रकल्पाच्या परिसरात पुरातन शाश्वत साइट नाही.
७)	**Building Materials**
	१) Fly ash Notification, 1999 प्रमाणे Fly ash चा वापर R. C. C. बांधकाम व Plaster साठी प्रस्तावित आहे. २) Reinforcement चा वापर प्रस्तावित आहे. ३) Flush door with laminate चा वापर प्रस्तावित आहे. ४) ceramic and vitrified tile चा वापर प्रस्तावित आहे ५) खिडक्यांकरिता reflective glass चा वापर प्रस्तावित आहे.
८)	**Solid Waste Management**
	१) घन कचरा नियंत्रणा बाबत खालील बाबींचा समावेश आहे. a) सुका व ओला कचरा वेगवगळया कुंड्यांमध्ये ठेवला जाईल b) सुका कचरा – ३५३ kg / day c) ओला कचरा – ५२९ kg / day (किमान ०.३ kg / person/ day प्रमाणे) एकूण – ८८२ kg / day d) सुका कचरा अधिकृत विक्रेत्याला दिला जाईल e) ओला कचरा Organic Waste Composter मधुन प्रक्रिया करून त्याचा वापर खत म्हणून केला जाईल. f) Solid Waste (Management) Rules, 2016, E- Waste (Management) Rules 2016 & Plastic Waste (Management) Rules, 2016 च्या तरतुदीचे पालन करण्यात येईल.
९)	**Energy Conservation**
	१) वीज आवश्यकता a) स्रोत – M.S.E.D.C.L. b) बांधकाम वेळेस - ३६ KW c) ऑपरेशन चरण – १३४५ KW d) D.G. Set – १ x १२५ KVA e) Transformer – २ x ६३० KVA, १ x २०० KVA २) खालील ऊर्जा संरक्षण पद्धतीचा समावेश करण्यात आला आहे . a) सामान्य क्षेत्रामध्ये एकूण २५ KW चे LED दिवे लावण्यात येतील b) गरम पाण्याकरिता एकूण ४२,२५० ली. चे Solar Water Heating system लावण्यात येतील c) ऊर्जा कार्यक्षम असलेले पाण्याचे पंप बसवण्यात येतील. d) जिने, लिफ्ट, पार्किंग भागात Timer बसवण्यात येतील. e) Solar Photovoltaic Generation (Connected load च्या किमान १%) = १५KW बसवण्यात येईल. g) खिडकीला बसवण्यात येणाऱ्या काचेचे गुणधर्म खालील प्रमाणे Transmittance – ९० % ३) E.C.B.C. नियमांचे पालन करण्यात येईल ४) अग्निशमन विभागाने जारी केलेला ना हरकत दाखला प्रमाणे Fire Fighting System बसवण्यात येतील.

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune PMRDA

साधारण पर्यावरणीय अटी व शर्ती

परिशिष्ट ब

१. सदर प्रकल्पामध्ये पर्यावरण अनुमती एकूण (Gross FSI+ Non FSI) बांधकाम क्षेत्र २३५०८.६० चौ.मी. एवढ्या क्षेत्रासाठी देण्यात आलेली आहे.

२. अर्जदाराने सादर केलेल्या संकल्पनात्मक नकाशात कोणताही फेरबदल केल्यास अर्जदाराने Environment Cell कडे 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. 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.

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 इ. चा 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-१८१६/CR-४४३/१६-DP Directers/ UD-१३ अधिसूचन मधील अटीं व शर्तींचे व अर्जदार यांनी सादर केलेल्या Form १A व Consolidated Statement च्या अर्जातील तरतूदींचे पालन करणे व या तरतूदींच्या पुर्ततेबाबत अहवाल Qualified Building Environment Auditor मार्फत दर ५ वर्षाने सादर 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 करून योग्य ठिकाणी साठा करून प्रस्तावातील झाडांच्या वृक्षारोपणासाठी वापरणे बंधनकारक राहील.

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

२४. पर्यावरणीय अटींच्या पूर्ततेसाठी व अंमलबजावणी साठी पर्यावरणीय व्यवस्थापन आराखडा (Environment Management Plan) तयार करणे बंधनकारक राहील. पर्यावरण पायाभुत सुविधेच्या देखभाल दुरुस्तीकरिता Environment Monitoring Cell ची स्थापना करावी लागेल ज्यामध्ये सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे पदाधिकारी असतील जेणेकरून प्रस्तावित सुविधेची कायमस्वरूपी देखभाल दुरुस्ती करण्यात येईल.

२५. वरील अटी व शर्तीच्या 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. ३,००,०००/- 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.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

PMRDA
Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune

महानगर आयुक्त
तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता.