

नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण घटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद घटई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक / जमिनमालक संयुक्तकरित्या जबाबदार राहतील.

२४) नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित 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 राहिल.

२५) ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

२६) 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 राहिल.

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

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

२९) 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 करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार / विकासक / जमीनमालक कारवाईस पात्र राहिल.

३०) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-

- a) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १२.६ (b) नुसार प्रस्तावित इमारती समोवताली ६ मी. रंदाचे पायवे किमान ४'५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलू शकेल याप्रमाणे डिझाईन करून विकसीत करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- b) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनातळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.



- c) नगर विकास विभागाच्या दिनांक - २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे निवम क्र. ४ मधील टीप - ii) प्रमाणे मा. संचालक, महाराष्ट्र फायर सर्विसेस, मुंबई यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिन्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. सदर नियोजनाव्यतिरिक्त नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा संबंधित मा. संचालक यांची मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे आग प्रतिरोधक असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनाअनुषंगाने मा. संचालक, महाराष्ट्र फायर सर्विसेस, मुंबई यांनी पत्र क्र. MFS/३३/२०१४, दि.३०/०१/२०१४ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग-४. मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदार/विकासक/ जमिनमालकावर बंधनकारक राहिल.
- e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
- f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
- g) अशा इमारतीचे Structural Design हे मूकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल. अर्जदाराने / विकासकाने / जमिनमालकाने इमारतीचे Structural Stability बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व या प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहिल.
- h) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पूर्तता करून सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नारहकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- i) मा. संचालक, महाराष्ट्र फायर सर्विसेस, मुंबई यांनी पत्र क्र. MFS/३३/२०१४, दि.३०/०१/२०१४ अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षातीत केलेले आहेत. सदरचे नकाशामध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.

- ३१) विषयांकित प्रकल्पामध्ये प्रस्तावित केलेले एकूण (Gross FSI+ Non FSI) बांधकाम क्षेत्र २६७८२३.३१ चौ.मी. आहे. तथापि, या प्रकल्पामध्ये अनुज्ञेय होणारे एकूण कमाल (Gross FSI+ Non FSI) बांधकाम क्षेत्र सुमारे ५९२४१०.६१ चौ.मी. आहे. त्यामुळे सदर प्रकल्पाकरिता पर्यावरण विभागाकडून State Environmental Impact Assessment Authority कडून Environment Clearance



आवश्यक आहे. त्यानुसार अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांनी यापूर्वी पर्यावरण विभागाकडील दिनांक ०७/०४/२०११ रोजीचे पत्र क्र. SEAC-२०१०/CR-४८६/TC-२ अन्वये प्रमाणपत्र प्राप्त केले आहे. सदर प्रमाणपत्रामध्ये एकुण (Gross FSI+ Non FSI) ४३३४३३.२२ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय करण्यात आले आहे. सबब या प्रमाणपत्रामध्ये नमूद बांधकाम क्षेत्राचे वरील बांधकामास सुधारीत Environment Clearance प्रमाणपत्र प्राप्त झालेशिवाय उर्वरित बांधकाम / विकास करता येणार नाही. सदर अट प्रकल्पाचे अर्जदार / विकासक / जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच पर्यावरण विभागाकडील परिपत्रक क्र. SEIAA-२०१४/CR-०२/TC-३, दिनांक ३०/०१/२०१४ मधील अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन करणे प्रकल्पाचे अर्जदार / विकासक / जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३२) विषयविकित जागेतून उच्च दाबाची (११० K.V.) विद्युत वाहिनी जात असल्याने संबंधित वाहिनीपासून सोडावयाच्या सुरक्षा अंतराबाबत अर्जदार यांनी कार्यकारी अभियंता, MSED Co. Ltd. यांचेकडील No. EE/PR/Testing (R)/pt.Supply/४३९८, Dated-१७/०८/२०१२ अन्वये ना-हरकत दाखला घेतलेला आहे. त्यामधील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

३३) सदर जागा पुणे - मुंबई द्रुतगती मार्गातून असल्याने रस्त्याचे मध्यापासून सोडावयाचे आवश्यक अंतराबाबत कार्यकारी अभियंता (EW) यांचेकडील सादर केलेले नाहरकत प्रमाणपत्र क्र. MSRDC/EE/F.NO.१३३-G/१८१७, दि. २०/०६/२०१२ मधील अटी व शर्ती अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

३४) Refuge Area चे संपूर्ण क्षेत्र कायमस्वरूपी खुले ठेवणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील. प्रस्तावीत बांधकाम नकाशांमध्ये इमारतींच्या ७, १२, १७ आणि २२ या मजल्यावर अनुज्ञेय मर्यादेपेक्षा जास्त प्रस्तावित केलेल्या Refuge Area चे क्षेत्र जरी बांधकाम क्षेत्रामध्ये समाविष्ट केलेले असले तरी या क्षेत्रामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही.

३५) सदर प्रकल्पामधील हेलिपॅड आपत्कालीन परिस्थितीत कोणतीही पूर्वसूचना न देता संरक्षण विभाग, केंद्रशासन आणि राज्यशासन यांना ताब्यात घेऊन वापरण्याचा अधिकार राहिल. त्यास अर्जदारांना प्रतिबंध करता येणार नाही.

३६) विमानतळाशी संबंधित प्राधिकरण, Government Of India, Ministry Of Defence / Raksha Mantralaya, यांचेकडील नाहरकत प्रमाणपत्र क्र. Air HQ/S १७९२६/४/ATS(Tu BM-MDCCCCXCVT) दि. १६/०२/२०१५ मधील अटी व शर्ती अर्जदारांवर बंधनकारक राहतील.

३७) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूल्क, प्रिमीयम शूल्क, विकास शूल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.



- ३८) सदर प्रकल्पाकरिता काम करणाऱ्या मजुरामधील गरोदर माता, स्तनदा माता आणि त्यांच्या सोबत असणाऱ्या ० ते ६ वर्षे वयोगटातील मुलांकरिता शेड बांधणे, शौचालय व पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था तसेच पाळणाघर इत्यादी तात्पुरत्या सुविधा विकासक/अर्जदार यांनी करणे आवश्यक आहे.
- ३९) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तूतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

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


महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी ,
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणेकरिता

