# 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.म्हाळुंगे/स.नं.४/१ व इतर/प्र.क्र.५८३/१७-१८ दि.२५/०९/२०१७

प्रति,

सिध्दार्थ प्रॉपर्टीज तर्फे स्वप्निल शेंडे व इतर

रा.५०१, इडन हॉल, ओम सुपर मार्केट समोर, मॉडेल कॉलनी, पुणे.

मौजे-म्हाळुंगे, तालुका-मुळशी, जिल्हा पुणे येथील स.नं.४/१, ४/२, ४/३/१, ४/४ व ६०/१ क्षेत्र ४५६३२.७० चौ.मी. क्षेत्रावरील समुह गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन / इमारत बांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास तसेच सोबतच्या परिशिष्ट ' अ ' व ब मध्ये नमूद अटी व शर्तींस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune PMRDA

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

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि२५/०९/ २०१५ रोजीचे पत्र क्र.५___ सोबतचे
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 मो.र.नं.-११०३९/१४, दि.२९/०३/२०१४, मो.र.नं.-९३५९/१३, दि.२१/०३/२०१४, मो.र.नं.-१२३९०/१४, दि.०७/१०/२०१४ व मो.र.नं.-१२८०९/१४, दि.०९/०१/२०१५ 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.

४. प्रस्तुतच्या जमिनीवरील असलेल्या विविध संस्थाच्या बोजाबाबत 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.३००/- च्या स्टँम्प पेपरवरील दिनांक-०३/०६/२०१५ रोजी नोटरी श्री.अशोक शंकर भोसले यांचेसमोर केलेले विहीत नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र.४००४/१५ 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 करून

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune
PMRDA

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

७. मंजूर नकाशामध्ये समाविष्ठ स.नं.४/१, ४/२, ४/३/१, ४/४ व ६०/१ क्षेत्र ४५६३२.७० चौ.मी. या एकत्रित क्षेत्रावर मंजुरी आहे. उक्त सदर स.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.

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

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.

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune
PMRDA

१५. नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकुण 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 भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहील.

१७. **सदर जागेतून जाणाऱ्या ३०.० मी. प्रादेशिक योजना रस्त्याची अर्जदार यांचे जागेतील आखणी बदलास मा.संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी पत्र क्र.६६००, दि-११/१२/२०१४ अन्वये मान्यता दिल्याप्रमाणेच प्रस्तावित करण्यात आलेली आहे.**

१८. **विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.२५.२३ नुसार ६० मी. पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीवर हेलीपॅडचे नियोजन करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.**

१९. सदर प्रस्तावातील इमारतीचे सामासिक अंतरे व दोन्ही इमारतीमधील अंतराबाबत व मा.सहसंचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे यांनी पत्र क्र.३८४, दिनांक-२८/०२/२०१० अन्वये दिलेल्या सवलीतेच्या आधारे मान्यता देण्यात येत आहे.

२०. सदर प्रकरणी मा.संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी पत्र क्र.१५६७, दि.०२/०८/२०१४ अन्वये खालील शर्ती व अटीस अधिन राहुन सुविधा क्षेत्रामध्ये वृध्दाश्रम हा वापर अनुज्ञेय केलेला आहे. सदरच्या खालील नमूद अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

अ) सुविधा भुखंडातील प्रस्तावित इमारतीचा वापर फक्त नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे वृध्दाश्रम या वापरासाठीच करणेचा आहे. याबाबत अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी दिलेले दि. ३१/७/२०१५ बंधपत्र त्यांचेवर बंधनकारक राहील. या वापरा व्यतिरिक्त अन्य कारणासाठी इमारतीचा वापर सुरु केलेचे निदर्शनास आलेस सदरची इमारत प्राधिकरण विना मोबदला ताब्यात घेईल.

ब) सदर प्रकरणी अर्जदार यांनी नोंदणीकृत क्र.२३४०/२०१४ दि.३०/०५/२०१४ अन्वयेच्या नोटराईज्ड नमूद १ ते ४ अटींची पुर्तता करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

क) सुविधा क्षेत्रातील बांधकामाचा वापर फक्त वृध्दाश्रम या वापराकरीताच अनुज्ञेय राहील. यापेक्षा बेगळा वापर करता येणार नाही. यापेक्षा बेगळा वापर केल्याचे आढळून आल्यास सदरची शिफारस रद्द समजण्यात येईल.

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune
PMRDA

ड) सुविधा क्षेत्राचे २५% **१२९३.४०** चौ.मी. जागेत Parking, Play Ground, Garden विकसित करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

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

२२. **सदर प्रकरणी मा.सहसंचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे यांनी पत्र क्र.३८४, दिनांक-२८/०२/२०१५ अन्वये सर्व १६.० मी. व दोन्ही इमारतीमधील अंतर १० मी. बाबतच्या सवलतीच्या आधारे प्रकरणी मंजूरी देण्यात येत आहे.**

२३. **सदर प्रकरणातील जागा मुळा नदीलगत स्थित असल्याने पाठबंधारे विभागाकडील पत्र क्र.१५९८, दिनांक-३१/०५/२०११ अन्वये प्राप्त नकाशातील Red व Blue Line नकाशाप्रमाणे मंजूरी देण्यात येत आहे.**

२४. **सदर प्रकरणी मा.संचालक, नगर रचना, महाराष्ट राज्य, पुणे यांनी केलेल्या मार्गदर्शनानुसार मुळा नदी पासून ३०.० मी. बफर झोन आवश्यक असून बफर झोन किंवा Blue Line जास्त असेल त्यापलीकडे अर्जदार यांना बांधकाम अनुज्ञेय होईल.**

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

२६. अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी दि.३०/५/२०१४ क्र.२३३८/१४ 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)

२७. 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.

२८. नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणा-या 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.

२९. ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहील विघटन होणा-या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune ★ PMRDA

३०. 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.

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

३२. 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.

**३३. 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 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 संचालक, महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस, मुंबई 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 नियोजनाअनुषंगानेसंचालक, महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस, मुंबई यांनी पत्र क्र. दि. ३०/१/२०१५ चे पत्र क्र.MFS/५१/२०१५/४४ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तींची 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.

Pune Metropolitan Regional Development Authority PMRDA Pune

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.

i) संचालक, महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस, मुंबई यांनी पत्र.क्र. दि.३०/१/२०१५ चे पत्र क्र.MFS/५१/२०१५/४४ 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.

३४. सदर प्रकरणी ३० मी. प्रादेशिक योजनेतील रस्त्याचे चटईक्षेत्र निर्देशांक Full Potential ला घेतलेले आहे. परंतू प्रत्यक्षात ३० मी. प्रादेशिक योजनेतील रस्त्याचे क्षेत्र प्राधिकरणास हस्तांतरीत केल्यानंतरच त्या अनुषंगाने अनुज्ञेय असलेल्या चटईक्षेत्राचे बांधकाम जागेवरती करता येईल.

३५. 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 स्वाक्षांकित करुन सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune
PMRDA

## परिशिष्ट ब

(शासन निर्णय क्र.TPS-१८१६/CR-४४३/१६-DP Directers/UD-१३ दि. १३/०४/२०१७ नुसार )

## विशेष पर्यावरणीय अटी व शर्ती

| | प्रकल्पाची संक्षिप्त माहिती |
|---|---|
| | १ ) प्रकल्पाचे नाव - "स्काय बेय "<br>२) अंदाजे खर्च - रु.२५०कोटी<br>३) एकूण सदनिका – ८२४ + २७<br>४) जास्तीत जास्त इमारत उंची – ६८.८५ मी.<br>५) एकूण वापरकर्ते - ४४७३<br>६) बांधकाम क्षेत्र (FSI + Non FSI) = १०९५९४.०० चौ. मी.<br>७) छाननी शुल्क - ५ लक्ष (प्रमाणे पु.म.प्र.वि.प्रा. पुणे कडे जमा करण्यात आला आहे. |
| 1) | Land Environment |
| | 1) संकल्पनात्मक नकाशा प्रमाणे संरचना खालील प्रमाणे आहे.<br>इमारत A & D - 3P + 17<br>इमारत B, C - 3P + 16<br>इमारत F - P + 17<br>इमारत –H- 2P/Upper ground Level<br>सुविधा क्षेत्रातील इमारत G - P + 16<br>इमारत E - P + 23<br>एकूण 8 इमारत<br>2) वास्तुविशारद यांनी प्रमाणित केलेले बांधकाम क्षेत्र परिशिष्ट ५ मध्ये जोडण्यात आले आहे व त्याचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.<br>जमीन क्षेत्रफळ – ४६०५९.४० चौ.मी.<br>बांधकाम क्षेत्र ( FSI ) - ४९८६४.१६ चौ. मी.<br>बांधकाम क्षेत्र ( Non FSI ) - ५९७२९.८४ चौ. मी.<br>एकूण बांधकाम क्षेत्र - १०९५९४.०० चौ. मी.<br>3) पाणी वापर - बांधकाम दरम्यान – १६.७५ घ. मी. / दिन<br>ऑपरेशन चरण – ८६८ घ. मी. / दिन<br>4 ) वीज आवश्यकता - बांधकाम दरम्यान – ७५ KW<br>ऑपरेशन चरण – ४७२८ KW<br>सुविधा क्षेत्रातील इमारत |
| 2) | Water Environment |
| | १) Water Balance Chart चा तपशील खालील प्रमाणे<br>शुद्ध पाणी वापर – ४७४.०० घ. मी./ दिन |

Pune Metropolitan Regional Development Authority Pune PMRDA

| | |
|---|---|
| | फ्लशिंग पाणी वापर – २३१.०० घ. मी./ दिन<br>लँडस्केपिंग पाणी वापर – १६३ घ. मी./ दिन<br>एकूण पाणी वापर – ८६८ घ. मी./ दिन<br>सांडपाणी निर्मिती – ६३३ घ. मी./ दिन<br>उपचार केलेले अतिरिक्त पाणी -२३२ घ. मी./ दिन<br>२) पाणीपुरवठा ना हरकत दाखला जोडलेला आहे.<br>४ ) सदर प्रकल्पामधील नळांना Low Flow Aerators बसविण्याचे प्रस्तावित आहे.<br>५) सदर प्रकल्पामधील मलनिःसारण यंत्रणे मधून एकूण ६३३ घ. मी. / दिन इतके पाणी पुनर्वापर करण्याचे प्रस्तावित आहे.<br>६) सदर प्रकल्पामधून पाण्याचे फेरफार अपेक्षित नाही.<br>७) Hydrogeological report परिशिष्ट १० प्रमाणे सादर केला असुन पावसाच्या पाण्याचा तपशील खालील प्रमाणे :<br>a) छप्पराच्या वरच्या पावसाचे पाणी – १२.५ मी.$^{३}$ / दिन<br>b) रिचार्ज पिटचा आकार - ५.० m × ३.० m × ५.० m व त्या सोबत १६० mm. चे बोर<br>c) प्रत्येक रिचार्ज पिटची साठवण क्षमता – १५.०० घ.मी./ दिन<br>d) प्रस्तावित रिचार्ज पिट व बोर -२६<br>( किमान १ बोर ५,००० चौ. मी. करीता)<br>१०) सांडपाणी प्रक्रिया संयंत्राबाबत सविस्तर माहितीचा तपशील खालील प्रमाणे -<br>S.T.P. 1- ९५ घ .मी./ दिन<br>S.T.P. 2- ४८० घ .मी./ दिन<br>S.T.P. 3- १०५ घ .मी./ दिन<br>Sewage treatment technology-MBBR technology<br>Output B.o.D 3 days @ 27deg C < 250 mg/lit<br>Output B.o.D 3 days @ 27deg C < 20 mg/lit<br>११) उपचार केलेल्या अतिरिक्त पाण्याची C.P.C.B. च्या नियमावलीनुसार विल्हेवाट करण्यात येईल .<br>१२) सांडपाणी यंत्रणेमधुन निघणाऱ्या गाळाची विल्हेवाट C.P.H.E.E.O च्या नियमावलीनुसार करण्यात येईल.<br>१३) दुहेरी नलिका वापरून grey व black water वेगळे करण्यात येईल. |
| 3) | Vegetation |
| | १) सदर प्रकल्पामुळे जैवविविधतेवर कोणताही धोका निर्माण होणार नाही.<br>२) झाडे लावण्याचा नकाशाचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.<br>a) विद्यमान झाडे - 8<br>b) कापण्याकरिता प्रस्तावित झाडे - 0<br>c) प्रत्यारोपणकरिता प्रस्तावित झाडे - 0<br>d) प्रस्तावित नवीन झाडे - 526 ( किमान ८० चौ. मी. ला १ झाड )<br>Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune PMRDA |

२. अर्जदाराने सादर केलेल्या संकल्पनात्मक नकाशात कोणताही फेर-बदल 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. 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.

Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune
PMRDA

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 तसेच सदर अधिसूचनेनुसार पर्यावरणीय अटी/शर्तींच्या पूर्ततेबाबत अहवाल दर पाच वर्षांनी Environment Cell कडे 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 वृक्षारोपणा साठी वापरणे बंधनकारक राहील.

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

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

२५. वरील अटी व शर्तींच्या व्यतिरिक्त Water ( Prevention and Control of Pollution ) Act 1974 ,the Air ( Prevention of Pollution ) Act 1981, the environment (Protection) Act 1986 व त्या अंतर्गत असलेल्या सर्व नियम, Hazardous wastes (Management and Handling) Rules 1889 व त्या अंतर्गत amendments the public liability Insurance act , 1991 व त्या अंतर्गत amendments च्या तरतुदीचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

२६. सदर प्रकरणी रक्कम रू. ५,००,०००/- छाननी फी पर्यावरण अनुमतीसाठी भरण्यात आलेली आहे.

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**

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune PMRDA

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