



पुणे महानगरपालिका

(यापुढील पत्रव्यवहार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उल्लेखासह करावा)
(जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्कांचे 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) कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट

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

प्रकरण दिनांक : UNE/0004/20

Proposal Type : Residential

Case Type : Revised

Project Type : Proposed Building

क्रमांक : CC/1506/22

दिनांक : 14/09/2022



श्री / श्रीमती M/S. MAYURI LANDMARK LLP. THROUGH PARTNER MR. VINESH NARESH OSWAL & MR. DEEPAK NARESH OSWAL
व्दारा आर्किटेक्ट / ला. स. श्री JAIDEEP SUNIL DESHPANDE- यांस राहणार पुणे, पेठ महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व
सुंबई प्रांतिक महानगरपालिका, अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेतील पेठ Undri-Ext घरांक सर्वे न ५३ सी. सं.
न. _____ हिस्सा नं ८ फायनल प्लॉट क्र _____ प्लॉट क्र _____ सासायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 16/05/2022 रोजी
प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अंतरे / रस्ता प्रमाणरेषा पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा वाढीव/दुरुस्त इमारतीचा वापर अथवा वापरासाठी परवानगी वा ताबा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगवटापत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षाची राहिल. (सोबतचा संमती नकाशा हया संमतीपत्रकाचा अविभाज्य भाग समजणेत येईल.)
- सदर संमतीपत्र हे मुदत संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नूतनीकरण करणे आवश्यक आहे असे नूतनीकरण सलग तीन वेळा करता येईल. तसे न झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अर्ज करून संमती घ्यावी लागेल. एम.आर.टी.पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहिल.
- सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
 - जागेवरील विकसन बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/समत केलेल्या वापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
 - सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमूद केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने घातलेल्या निर्बंधाचे 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 अॅक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
 - अर्जदार आणि जो इसम हा स्वतः किंवा त्याच्याद्वारे मालकी हक्काचा 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 अर्जदाराचे सर्व वालीवारस, मुखत्यारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक,

वारसदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वांस कायमस्वरूपी बंधनकारक राहिल.

७. काम सुरूकरणेपूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

८. अकृषिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), यु.एल.सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदूषण नियामक मंडळ, औद्योगिक संचानलाय, कामगार विमा आयुक्त यांचे आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अगर त्यास अनुसूक्त केलेले नियम व पोट 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. हायराइज 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/युडी-१३ मधील अतिरिक्त अग्निशमन व्यवस्था, विशेष वर्गवारीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनिअर याची नेमणूक, सर्व्हिस व फायर लिफ्ट याबाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
३. हायराइज इमारतीचे सर्व्हिस/फायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
४. इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
५. जलसंवर्धनाकरिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी फ्लश यंत्रणा, नियंत्रित दाब यंत्रणा
६. सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. यु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक /विकसकावर बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
२. विकास योजना खात्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिव्हिजन/लेआऊट ऑफ बिल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३. कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित/ स्वतंत्र असा ७/१२ उतारा व भोगवटापत्र सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
४. ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
५. काम सुरू करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनिअरसंचे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
६. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालकाचे, विकसकाचे, ला. आर्कि. व कॉन्ट्रक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुरध्वनी / भ्रमण दुरध्वनी क्रमांक.
७. कुठलेही वाढीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
८. रस्तारुंदीचे अतिरिक्त चटई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.
९. जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरू करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
१०. भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्याघेण्याबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखत्यारपत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे नोटलाईज्ड ना हरकत पत्र, भोगवटापत्र मागणेपूर्वी दाखल करणार. ३) भाडेकरू व विकसक यांचे दरम्यान वाद निर्माण झाल्यास त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. ४) सुधारित नकाशे दाखल करण्यापूर्वी पुणे म.न.पा.ने निर्धारित केलेले नोटलाईज्ड हमीपत्र करणार.
११. सार्वजनिक वहिवाटीचे व समाईक वापराचे रस्ता/बोळ/प्रवेशमार्गाचे वहिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
१२. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान 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 घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
१५. व्यापारी वापराच्या इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरापैकी ३.० मी. रुंदीचे व्हिजीटर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ वरून ॲक्सेस व्यवस्था करणार.



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

-: अटी:-

- विरळ वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवारात गांडुळ खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.
 - बांधकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणेपूर्वी अग्निशामक विभागाकडील ना-हरकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यान्वित ठेवणार. सदर यंत्रणेची कायमस्वरूपी देखभाल/दुरुस्ती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.
 - आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उदवाहन)परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहील.
 - मा.पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमूद केल्याप्रमाणे २०००० चौ.मी.पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. केंद्र शासन यांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहील. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण बोर्डचे ना-हरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहील.
 - इतर महत्वाचे अटी :
-
- संबंधित सुधारित विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि.०५/०१/१९८७, दि.०६/१२/२००७, दि.१८/०९/२००८, दि.०२/०३/२०१३, दि.०४/०४/२०१२ दिवशी मान्य केला आहे. त्यास अनुसरून नवीन काही उपसर्ग पोहोचत असल्यास अथवा हानी होत असल्यास त्याप्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
 - यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकसनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
 - सोबतच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
 - जोत्यापर्यंत काम आल्यावर सेट-बॅक, मार्जिनल ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये.
 - भूमीप्रापण कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्तांन्दी प्रमाणरेषा जागेवर आखून घेणार व मगच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
 - सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिटकवलेल्या अटींवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
 - ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सिमा भिंतींच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तरतुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
 - नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
 - इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अवशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून जागा साफकेल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोटे टाकावा याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
 - भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ड्रेनेज) यांचेकडील ड्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
 - बांधकाम विकास विभाग, खात्याने जरी सेप्टिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता(जलोत्सारण 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.
 - जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते वैध मार्गाने पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.



१८. मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
१९. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
२०. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणी व करसंकलन पाणी पुरवठा, जलोत्सारण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे रकम व थकबाकी रकम पूर्णपणे भरणार.
२१. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेन्टिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
२२. भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचा दाखला (स्टेबिलीटी सटीफीकेट) दाखल करणार.

पर्यावरण दाखल्याबाबत अटी व शर्ती

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

एकूण बांधकाम क्षेत्र = 11487 Sq.Mt.

एकूण प्रकल्पीय कंमत = [!TotalConstructionCost]

महाराष्ट्र शासन शासन नर्णय क्र.टीपीएस-1816/प्र.क्र.443/16/वयो/पुणे न कोकण वभाग/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 आणि रेनवॉटर हार्वेस्टिंग करण्याकरीता चेकडॅम्स, लँडस्केप, बायसवेल आणि इतर शाश्वत शहरी ड्रेनेज व्यवस्था करणे अनुज्ञेय राहिल.

जागेवरील पावसाच्या पाण्याचे उदरभरण

1. पाण्याचा कार्यक्षम वापर करणारी उपकरणे बसविणे आवश्यक राहिल.
2. पूर्ण प्रणपाच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली 2017 मधील कलम 34 नुसार रेन वॉटर हार्वेस्टिंग करणे बंधनकारक राहिल.
3. पावसाच्या पाण्याचा उथळ सच्छिद्र पर्यंतच मर्यादित ठेवावा लागेल. पाणी रिचार्ज करणे शक्य नसल्यास पावसाच्या पाण्याची साठवण टाकी करावी लागे तसेच भूजल उपसा करीता सक्षम अधिका-याकडून 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 सच्छिद्र पर्यंतच मर्यादित ठेवावा लागेल. पाणी रिचार्ज करणे शक्य नसल्यास पावसाच्या पाण्याची साठवण टाकी करावी लागेल. तसेच भूजल उपसाकरीता सक्षम अधिका-याकडून परवानगी घ्यावी लागेल.

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

3. मैलापाणी व्यवस्थापन

1. घन कचरा :- ओला व सुक्या कचऱ्याच्या वर्गीकरण करीता इमारत निहाय ओला व सुक्या कचरा साठी स्वतंत्र डब्याची सोय तळ मजल्यावर 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 प्र

क्रिया प्रकल्प उभारणे आवश्यक राहिल. यासाठी भूदृश्य (लँडस्केप) ला समाकलीत करणारी (इंटीग्रेट) नैसर्गिक प्रक्रिया पद्धतीला प्राधान्य देण्यात यावे या प्रक्रियेतील सांडपाणी चा उस्तरा सी पी सी बी चे निकषानुसार करावी लागेल.

3. पुणे मनपाच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली 2017 मधील कलम 35 - ग्रे व वेस्ट वाटर रीयुज नियमावली नुसार करणे आवश्यक राहिल.
4. प्रक्रिया प्रकल्पातील मैला गोळा करणे, वाहतूक करणे व विल्हेवाट सीपीएचडिओ (सेन्ट-ल पब्लिक हॅल्थ अँड एनव्हायरोन्मेंट इंजिनिअरिंग ऑर्गनायझेशन (सी.पी.एच.डि.ओ.) च्या नियमावली प्रमाणे करावी लागेल.
5. सॉलिड वेस्ट (मॅनेजमेंट) रूल्स 2016 अँड प्लास्टिक वेस्ट (मॅनेजमेंट) रूल्स 2016 च्या तरतुदीचे पालन करावे लागेल.

4. सौर उर्जा

1. ब्युरो ऑफ एनर्जी इफीसिन्स च्या ई.सी.बी.सी. (एनर्जी कन्वर्शन बिल्डिंग कोड) नुसार उर्जा कार्य क्षमता असणे आवश्यक आहे. राज्यातील इमारतींना स्वतंत्र ई.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 (रेन्युएबल) 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. तसेच निवासी इमारतीसाठी देखील शक्य असल्यास गरम पाण्याची मागणी ही सौर उर्जे द्वारे करण्यात यावी.
5. इमारतीच्या कमीत कमी उर्जा वापरासाठी पॅसिव्ह सोलर डिझाईन संकल्पने सौर उर्जेचे योग्य नियोजन असणे आवश्यक आहे. त्यासाठी इमारतीचे आरेखनामध्ये इमारतीची योग्य दिशा, लँडस्केपिंग, इमारतीमध्ये येणारी वायुगती, इमारतीची दिशा इत्यादी बाबी ज्यामुळे जास्तीत जास्त नैसर्गिक प्रकाश व उर्जा संपूर्ण दिवसासाठी मिळू शकेल अशा प्रकारे इमारतीचे नियोजन करणे आवश्यक आहे.
6. प्रकल्पाची भिंत, खिडक्या आणि छप्परांसाठी ईसीबीसीच्या अनुरूप अनुपालन करण्यात यावे.

5. हवेची गुणवत्ता व गोंगाट

1. इमारत आणि प्रकल्पाच्या जागेवर धूळ, धूर व इतर वायू प्रदूषण प्रतिबंधक उपाय करण्यात यावेत. यामध्ये ज्या इमारतीचे बांधकाम चालू आहे अशा ठिकाणी आजुबाजुस वायु प्रदूषण रोखणारी जाळी लावणे, हवा, धुळ रोखण्यासाठी 3 मी. उंचीच्या भिंती उभारणे, सिमेंट, मुरुम आणि अन्य बांधकाम साहित्याची वाहतूक करण्यापूर्वी सदर साहित्य प्लॅस्टिक / ताडपत्री वापरून झाकण्यात यावेत, ज्यामुळे साइटवर धूळ प्रदूषण कमी होऊ शकेल.
2. सिमेंट, मुरुम, माती, रेती, इ. ची साहित्याची साठवणुक करण्यासाठी प्लॅस्टिक / 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 करण्यात यावा.
4. बांधकाम तोडुन निघालेले सर्व साहित्य आणि राडारोडा प्रकल्पातील जागेवरच जमा करण्यात यावे व त्याची योग्य त-हेने विल्हेवाट लावण्यात यावी. (सर साहित्य रस्त्यावर किंवा इतरत्र मोकळ्या जागेवर टाकण्यात येऊ नये.)
5. बांधकाम तोडुन निघालेले सर्व साहित्य आणि राडारोड्याची विल्हेवाट 'कन्स्ट्रक्शन अण्ड डिमोलेशन वेस्ट रूल्स 2016' च्या तरतुदीनुसार करण्यात या.
6. बांधकाम प्रकल्पावर काम करणारे सर्व कामगार, बांधकाम साहित्य चढ-उतार करणारे कामगार, बांधकाम तोडुन निघालेले सर्व साहित्य आणि राडारोड्याचे

वाहतूक करणारे सर्व कामगार, किंवा धूळीत काम करण्या-या सर्व कामगारांना धूळ प्रतिबंध करणारा मास्क वापरणे बंधनकारक राहिल.

7. हवेची 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 सोडणारा पाईपची उंचीबाबत सी. पी. सी. बी. बंधनकारक राहतील.

6 हिरवे आच्छादन

1. प्रत्येक 80 चौ. मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे आवश्यक राहिल. यासाठी जागेवरील अस्तित्वातील झाडांचा संख्येचा देखील समावेश करण्यात यावा. यामध्ये शहर/वातावरणानुसार स्थानिक वर्णाच्या 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.

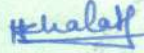
अटी:-

- 1) पुर्व मान्य नकाशावरील अटी विकसकावर बंधनकारक राहतील.
- 2) बांधकामाच्या ठिकाणी लेबर कॅम्प/ बांधकाम कामगारांच्या सुरक्षिततेच्या दृष्टीने योग्य त्या उपाय योजना करणार.
- 3) शहर अभियंता कार्यालयाकडील जा.क्र.मआ/शअजा/न/कां. दि. १९.८.२०२२ इलेक्ट्रिक वाहन चार्जिंग सुविधे बाबतचे कार्यालयीन परिपत्रक विकसकावर बंधनकारक राहिल.


Sd/-

Anoop N Gajalwar
इमारत निरीक्षक
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म न पा





Hanumant Khalate
उप अभियंता
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म न पा