



पुणे महानगरपालिका

(राजपुढील पत्रव्यवहार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उल्लेखासह करावा.)
(जागांच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्कांचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास हे
संपत्तीपत्र देण्यात येत आहे.)

बांधकाम विकास विभाग
पुणे महानगरपालिका
शिवाजीनगर,
पुणे-४११ ००५

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला (संपत्ती नकाशासह) कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संपत्तीपत्र महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३४ व ३५ यातील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

प्रकरण दिनांक : BLD/0067/10

क्रमांक : CC/2174/17

Proposal Type : Residential

दिनांक : 27/11/2017

Case type : Revised

Project Type : Proposed Building



श्री / श्रीमती MR ASHWIN U TRIMAL FOR ATHARVA ENTERPRISES व्यापार आर्किटेक्ट / ला. स. श्री AVINASH NAWATHE यांस राहणार पुणे, पेठ महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व सुवई प्रांतिमहानगरपालिका, अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५.३ व २५.४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेतील पेठ BALEWADI घरांक सर्वे न 32/2(PART) सी. सं. न. _____ हिररानं _____ फायनल प्लॉट क्र _____ प्लॉट क्र PLOT B सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 28/04/2017 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/दुस्त इमारतीचा वापर अथवा वापरासाठी परवानगी वा ताबा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा. च्या भोगवटापत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संपत्तीपत्राची/विकास परवानगीची गुदत (काम सुरू झालेले नसल्यास) संपत्तीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षांची राहिली. सोबतचा संपत्ती नकाशा हवा 'संपत्तीपत्रकाचा' अविभाज्य भाग समजणेत येईल.)
- सदर संपत्तीपत्र हे गुदत संपत्तीपत्राप्रमाणे 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 संपत्ती घ्यावी लागेल. एम.आर.टी.पी. कलम ४८ अन्वये संपत्तीपत्राची वैधता राहिल.
- सदरचे संपत्तीपत्र हे पुढील अटीचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
(अ) जागेवरील विकसन बांधकाम हे गान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संमत केलेल्या वापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अतिरिक्त बांधकाम/अतिरिक्त वापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
(अ) सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमूद केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा. ने धातललेल्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
(इ) 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 २५.८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
(ई) 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 गान्य विकसन अथवा बांधकाम करत असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
- सदर संपत्तीपत्रावरील/लगत असलेल्या अटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदारांचे सर्व वालीवारस, मुखत्यारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, चारसदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वांस कायमस्वरूपी बंधनकारक राहिल.
- काम सुरू करणेपूर्वी एम. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

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

ग्रामीण संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑफ्ट, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरपालिका अधिनियम, १९६६ अगर त्यास अनुसरून केलेले नियम व पोट नियम यांचा भंग होत नाही, असे पुणे म.न.पा. चे निदर्शनास आल्यास सदरचे संमतीपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पुणे म.न.पा.स राहिल.

ग्रामीण गगनीपत्रविषयी काही शंका येत असेल तर कामगार आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

विशेष अटी:-

१. सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बरविणार.
२. जलसंधारणाकरिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नधरण, दुहेरी फ्लश यंत्रणा, नियंत्रित दाब यंत्रणा
३. इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
४. हायगइज इमारतीचे सर्व्हिस/फायर अडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्रतिकृत अधिकार्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल
५. ना. शासनकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८०७/१५२/सी.आर.६३०/०७/युडी-१३ मधील अतिरिक्त अग्निशमन व्यवस्था, विशेष वर्गावारोमधील स्ट्रक्चरल इंजिनियर याची वेवणूक, सर्व्हिस व फायर लिफ्ट याबाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील
६. हायगइज इमारती संदर्भातील वि.नि.नि.नियम क्र. २१.६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. प्रकल्पाच्या सिमाभित्तीबाबत रिटेनिंग वॉल बाबत बज्जालमीन परिपत्रक क्र. अन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहतील.
२. प्रकल्पामधील सर्व बापराच्या इमारतीमध्ये युरिनल व डब्ल्यूसी करिता ३ लि.(हाफ फ्लश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व बापराच्या इमारती पाण्याचे गळ (बिब कॉक, बेसिन टप इ. नळ) ६ लि.(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 कंट्रोल्व्हस बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व बापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्वाहना पारदर्शक अशा आणखी एक काचेच्या पट्या तापरलेला पारदर्शक दरवाजा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.
३. भविष्यात मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मॉर्निंगल अंतरात व ट्रेसावरील शेड, पार्टीशन वॉल वगैरे अगर ग्रील लावून
४. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भिंतीचा भाग, कॉन्क्रीट रस्तावरील/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर
५. व्यापारी बापराच्या इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सापासिक अंतरापैकी ३.० मी. रुंदीचे व्हिजोर्टर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपथ ठरून अॅक्सेस व्यवस्था करणार.
६. संरक्षक भिंतीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
७. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा बापर हा कायमस्वरूपी मान्य नकाशांमध्ये दर्शविलेल्या बापरासाठीच करणार. सदरचे बापरही म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
८. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील भिळकत/भिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
९. सार्वजनिक वहिपादोचे व सपाईक बापराचे रस्ता/बोल्ड/प्रवेशमार्गाचे वहिपादोबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
१०. भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्याचेण्याबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखत्यारपत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केल्याप्रमाणे जागेचा दाबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूचे 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. जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरू करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार
१२. रस्तावरील अतिरिक्त चटई क्षेत्र वगण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जगा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.
१३. कुठलेही वाढीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
१४. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालकाचे, विकसकाचे, ला. ऑफिस व कॉन्स्ट्रक्टर यांची नावे व पता व संपर्क दुध्वनी / धमण दुध्वनी क्रमांक.
१५. काम सुरू करण्यापूर्वी मान्यता प्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियर/इंजिनियर यांची वेवणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच



कोणतेही भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. बाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनिअरसंचे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.

१६. ओला व सुक्या कचऱ्याकाठांमिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
१७. थर्मोसेट सर्टिफिकेटचे दिनांकामासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित/ स्वतंत्र अंतर ७/१२ उतारा व भोजणाचा सिटी मध्ई कडील नकाशा दाखल करणार.
१८. विकास योजना खात्याकडील मान्य एकत्रीकरण/संब डिव्हीजन/लेआऊट ऑफ विल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
१९. यु.एल.सी.अॅड्रेसमधील सर्व अटी संबंधित मालक/विकासकावर बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.

-: अटी:-

१. भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचा दाखल (स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट) दाखल करणार.
२. अशात: भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेमिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
३. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील फर आकारणी व करसंकलन पाणी पुरवठा, जलोत्सर्जन, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाने रक्षक व धक्कावकी रक्षक पूर्णपणे भरणार.
४. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व भोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
५. गालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
६. जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते पैध मार्गाने पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.
७. बांधकाम विकास विभाग, खात्याने जारी सेंट्रिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता(जलउत्सर्जन विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेंट्रिक टँक अगर ड्रेनेजबांधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचे, ड्रेनेज जोडासह नकाशे व दाखला हजर करण्यात यावे.
८. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ड्रेनेज) यांचेकडील ड्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
९. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अविशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून जागा साफकेल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोठे टाकावा याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
१०. नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पुरवपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
११. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर भिमा भितीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तरतुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित बाडविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्स्युपन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
१२. सोवतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिदकवलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
१३. भूमीप्रापण कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्त्यावरील प्रमाणरेखा जागेवर असून घेणार व मगच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
१४. जोत्यापर्यंत काम आल्यावर सेट-बॅक, पार्जिनल ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये.
१५. सोवतच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
१६. यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकासनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द सध्याच्यात यावीत.
१७. संबंधित सुधारित विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि.०५/०१/१९८७, दि.०६/१२/२००७, दि.१८/०९/२००८, दि.०२/०३/२०१२, दि.०४/०४/२०१२ दिवशी मान्य केला आहे. त्यास अनुसरून नवीन काही उपसर्ग पोहोचत असल्यास अथवा हानी होत असल्यास त्याप्रतिपक्ष कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
१८. इतर महत्वाचे अटी :

१९. मा.पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नेमून घेतल्याप्रमाणे २००० चौ.मी.पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. केंद्र शासन पांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहिल. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण बोर्डचे ना-हरकत पत्र

बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहिल.

२० आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उद्वारन)परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहिल

२१ बांधकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणेपूर्वी अधिशासक विभागाकडील ना-हसकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व संरणा जागेवर कार्यान्वित ठेवणार. सदर संरणांची जाबगव्यक्ती देखभाल/वुरुस्ती करून संरणा नियमित ठेवणार.

२२ विरळ वस्ती भूगणमध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवारात गाडूळ खन निर्मितोसाठी व्यवस्था करणार.

पर्यावरण दाखल्याबाबत अटी व शर्ती

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

एकूण बांधकाम क्षेत्र = 12821.93 Sq.Mt.

एकूण प्रकल्पीय कंमत = [!Total/ConstructionCost]

महाराष्ट्र शासन शासन नर्णय क.टीपीएस-1816/प्र.क.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 अज्याहूत सहाण्यासाठी 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 ड-नेज व्यवस्था करणे अनुज्ञेय राहिल.

2. जलसंधारण व पावसाच्या पाण्याचे उदरभरण

1. पाण्याचा कळईशन वापर करणारी उपकरणे बसविणे आवश्यक राहिल.
2. पुणे मनपाच्या 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 लागेल तसेच भूजल उपसा करिता सक्षम अधिकांकडून परवानगी घ्यावी लागेल.
4. पाणी कार्यक्षम उपकरणांचा वापर करणे आवश्यक राहिल. किमान 1 रिचार्ज प्रति 500 चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासाठी निधीजित करणे आवश्यक राहिल व पावसाच्या पाण्याचा रिचार्ज उथळ सच्छिद्र पर्यंतच मर्यादित ठेवावा लागेल. पाणी रिचार्ज करणे शक्य नसल्यास पावसाच्या पाण्याची साठवण टाकी कराव लागेल. तसेच भूजल उपसकरीतर 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 पेवर्स ब्लॉक्स, लँडस्केप इ. सच्छिद्र पृष्ठभाग समजले जातील.

3. मैलापाणी व्यवस्थापन

1. घन कचरा :- ओला व सुक्या कर्त्याच्या वर्गीकरण करिता इमारत निहाय ओला व सुक्या कचरा साठी स्वतंत्र डब्याची सोय तज्ञ 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 प्राक्ते प्रकल्प उभारणे आवश्यक राहिल. बाराठाठी भूदृश्य (लँडस्केप) ला सभाकलगत करणारी (इंटीग्रेट) नैसर्गिक प्रक्रिया पद्धतीला प्राधान्य देण्यात यावे या ५



क्रियेतील सांडपाणी चा उपलब्ध सी पी सी चे निकषानुसार करावे लागेल.

- गुणे मनपाच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली 2017 मधील कलम 35 - ऐ व वेस्ट वाटर रीयुज नियमावली नुसार करणे आवश्यक राहिले.
- प्रक्रिया प्रकल्पातील मैला गोळा करणे, वाहतूक करणे व विल्हेवाट सीपीएचडिआॅ (सेन्ट-ल पब्लिक हेल्थ अँड एन्व्हायमेंट इंजिनिअरिंग ऑर्गनायझेशन (सी.पी.एच.डि.ओ.) च्या नियमावली प्रमाणे करावी लागेल.
- सॉलिड वेस्ट (मॅनेजमेंट) रूल्स 2016 अँड प्लास्टिक वेस्ट (मॅनेजमेंट) रूल्स 2016 च्या तरतुदीचे पालन करावे लागेल.

4. सौर उर्जा

- ब्युरो ऑफ एनर्जी इफॅसिएन्स च्या ई.सी.बी.सी.(एनजी कन्वर्शन बिलिंडिंग कोड) नुसार उर्जा कार्य क्षमता असणे आवश्यक आहे. राज्यातील इमारतींना स्वतंत्र ई.सी.बी.सी. कोड लागू असल्यास, त्याप्रमाणे त्याचे अनुपालन करणे आवश्यक आहे.
- प्रकल्पातील बाहेरील व सार्वजनिक क्षेत्रा मध्ये एल.ई.डी. दिवे लावण्यात यावे.
- प्रकल्पातील एकूण वीज मरगणी 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.
- व्यावसायिक व संस्था इमारतीच्या बांधणीत लागणारे कमीत कमी 20% गरम पाण्याची मागणी ही सौर उर्जा पाणी तापविण्यासाठी यंत्रणेद्वारे किंवा गुणे मनपाच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली 2017 मधील कलम 33 या पैकी जास्तीत जास्त आहे असे करण्याची यंत्रणा बसविण्यात यावी. तसे निवासी इमारतीसाठी देखील शक्य असल्यास गरम पाण्याची मागणी ही सौर उर्जे द्वारे करण्यात यावी.
- इमारतीच्या कमीत कमी उर्जा वापरासाठी पॅक्व्ह सोलर डिझाईन संकल्पने सौर उर्जेचे योग्य नियोजन असणे आवश्यक आहे. त्यासाठी इमारतीचे आरेखनामध्ये इमारतीने योग्य दिशा, लँडस्केपिंग, इमारतीमध्ये येणारी वायुपती, इमारतीची दिशा इत्यादी बाबी ज्यामुळे जास्तीत जास्त नैसर्गिक प्रकाश व्यवस्था व उर्जा संपूर्ण दिवसासाठी मिळू शकेल अशा प्रकारे इमारतीचे नियोजन करणे आवश्यक आहे.
- प्रकल्पाची भिंत, खिडक्या आणि छप्परासाठी ईसोटीसीच्या अनुरूप अनुपालन करण्यात यावे.

5. हवेची गुणवत्ता व गोंगाट

- इमारत आणि प्रकल्पाच्या जागेवर धूळ, धूर व इतर वायू प्रदूषण प्रतिबंधक उपाय करण्यात यावेत. दामध्ये ज्या इमारतीचे बांधकाम चालू आहे अशा ठिकाण आजूबाजूस वायु प्रदूषण रोखणारी जाळी लावणे, हवा, धूळ रोखण्यासाठी 3 मी. उंचीच्या भिंती उभारणे, सिमेंट, पुरम आणि अन्य बांधकाम साहित्याची वाहतूक करण्यापूर्वी सदर साहित्य प्लॅस्टिक / ताडपत्री वापरून झाकण्यात यावेत, ज्यामुळे साइटवर धूळ प्रदूषण कमी होऊ शकेल.
- सिमेंट, पुरम, माली, रेती, इ. ची साहित्याची साठवणुक करण्यासाठी प्लॅस्टिक / ताडपत्रीचा वापर करण्यात यावा, जेणेकरून साइटवर धूळ प्रदूषण कमी होऊ शकेल.
- दगड घग्गाई आणि दगडांच्या कटिंगच्या वेळी पाण्याचा वापर करूना. कच्च्या रस्त्यांवर, खुल्या भागावर धूळ दडवण्यासाठी पाण्याचा पर्याप्त वापर करूना यावा.
- बांधकाम तोडून निघालेले सर्व साहित्य आणि गडारोडा प्रकल्पातील जागेवरच जमा करण्यात यावे व त्याची योग्य न-हेने विल्हेवाट लावण्यात यावी. (सदर साहित्य रस्त्यावर किंवा इतरत्र मोकळ्या जागेवर टाकण्यात येऊ नये.)
- बांधकाम तोडून निघालेले सर्व साहित्य आणि गडारोडाची विल्हेवाट 'कन्स्ट-ब्रेशन अण्ड डिमोलेशन वेस्ट रूल्स 2016' च्या तरतुदीनुसार करण्यात यावी
- बांधकाम प्रकल्पावर काम करणारे सर्व कामगार, बांधकाम साहित्य चढ-उतार करणारे कामगार, बांधकाम तोडून निघालेले सर्व साहित्य आणि गडारोडाची

वाहतूक करणारे सर्व कामगार, किंवा धुळीत काम करण्या-या सर्व कामगारांना धुळी 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 पुर सोडणारा पाईपची उंचीबाबत सी.पी.सी.डी. बंधनकारक राहिल.

6 हिरवे आच्छादन

1. प्रत्येक 80 चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे आवश्यक राहिल. यासाठी जागेवरील अस्तित्वातील झाडांच्या 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.

Sd/-
Madhukar Thorat
इमारत निरीक्षक
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म न पा



Anil Shinde
Devendra Ingle
उप अभियंता
बांधकाम विकास विभाग
पुणे म न पा