BEFORE THE HON'BLE NATIONAL GREEN TRIBUNAL
WESTERN ZONE BENCH, PUNE
ORIGINAL APPLICATION NO. 94/2016 (WZ)

Dinbandhu Singh & Ors. --- Applicants

Vs.

M/s Serene Developers & Ors. --- Respondents

Report by Maharashtra Pollution Control Board i.e. Respondent No. 6 in compliance of Order passed by Hon'ble Tribunal on 20/2/2023 and 11/7/2023

1) Applicant Dinbandhu Singh has filed this application against M/s Serene Developers i.e. Respondent No. 1 against construction and development of project 'Air Castle' located at Sr. No. 12/6, 12/7, 47/2, 47/3, 47/18, 47/19, 47/5/1, 50/1/1A/1, 55/15, 82 at Village – Marunji, Tal. - Mulshi, District – Pune.

2) Hon'ble Tribunal vide Order dated 20/2/2023 directed Maharashtra Pollution Control Board to quantify the environmental damages on account of non-obtaining of Consent to Establish and Consent to Operate.

3) Hon'ble Tribunal vide Order dtd. 20/02/2023 constituted a Joint Committee of SEIAA, MoEF & CC and MPCB and Directed the Committee to submit detail report. In compliance of the same the

Joint Committee has submitted the report before this Hon'ble Tribunal and the same has been taken on record.

4) As per the said Joint Committee report with regards to other environmental services, the Joint Committee has observed that respondent PP has provided Sewage Treatment Plant (STP) based on MBBR technology of reported design capacity of 440 KLD. Various unit operations & processes of STP are Bar screen chamber, Oil & grease trap, Equalization tank, MBBR tank, Clarifier, Dual Media filter, Treated wastewater tank. During visit STP was found in operation. PP is utilizing treated STP wastewater for flushing & gardening purpose. At present STP handed over & is being operated by Society.

5) The Maharashtra Pollution Control Board incompliance of the order dtd. 20/02/2023 about quantification on account of non-obtaining of C to E and C to O has assessed penalty charges against Respondent No. 1 as per Circular issued by Board on 12/7/2022.

6) MPCB has issued Circular vide letter no. BO/MPCB/AS(T)/Circular/B- 220712FTS0047 dated 12/07/2022 to discourage the defaulting industries by adopting "Polluter Pays" principal by imposing appropriate cost of violation of provision of Environment enactments for violation as below: -

a) To take effective steps towards establishment of Project /unit

without obtaining Consent to Establish from the Board.

b) To take effective steps without revalidating Consent to Establish from the Board.

c) To start Commercial production / to hand over occupancy without obtaining Consent to Operate from the Board.

d) To carry out expansion activity and applying directly for Consent to Operate without obtaining Consent to Establish of the Board.

e) To operate the activity without valid consent to operate of the Board and applying after lapse of validity period.

Cost of Violation: -

- **Red Category**- 5 times of one term consent fee X no. of years of violation*
- **Orange Category**- 3 times of one term consent fee X no. of years of violation*
- **Green Category**- 1 times of one term consent fee X no. of years of violation*

* Calculations of number of years shall be calculated on the basis of number of days of non-compliance. Copy of the said circular is attached as **Annexure- I.**

7) The period of violation by Respondent No. 1 has been calculated based on following documents –

i) The first Layout Sanction granted by the District Collector for NA permission of the project land and construction of the said project for TBA of 44200 sq.m, which is beyond 20,000 sq.m. dated 24/08/2010 which is attached and annexed herewith as an **Annexure – II**.

ii) The 1st plinth checking certificate as per sanctioned layout was issued by the District Collector, Pune vide dated 28/06/2011 which is attached and annexed herewith as an **Annexure – III**.

iii) Respondent no. 1 applied to MPC Board for Consent to Establish on 8/5/2014 i.e. after delay of 1,045 days from obtaining the 1st Plinth Check Certificate dtd. 28/06/2011.

iv) M.P.C. Board has granted Consent to Establish on 10.09.2014 for Total Construction Area 106350 Sq. Mtr. Which was valid up to Five Years i.e. till 09.09.2019. Hence that period is exempted form Penal Fees as they have obtained C to E. A copy of the Consent to Establish dated 10/9/2014 is attached and annexed herewith as an **Annexure – IV**.

v) Circular issued by MPC Board for exemption of penal fees dated 29/3/2023 which is attached and annexed herewith as an **Annexure – V**.

8) The total period of violation and calculation of penal fees is tabulated as below:

Sr. no.	Period of violation		No. of days of violation	Remarks	Capital investment (CI) in Crore & consent fees	Penal fees calculation	Penal fees
1	28.06.2011 (date of 1st plinth checking certificate PCC obtained from PMC)	08.05.2014 (till date of application for CTE). Whereas CTE was granted on 10.09.2014.	1045 days	Starting construction activities without obtaining CTE from MPCB.	CI- 95.0 crore Consent Fee`s- 125000/-	Red category = 5 times of one term consent fee X no. of days of violation =5 X125000 X1045/365	**Rs. 17,89,383.56/-**
2	10.09.2019 (Validity of Consent to Establish) Not revalidate CTE in time	31.03.2020 Till Date of COVID as per Boards CIRCULAR dtd. 29.03.2023	204 days	From Expiry of Consent to Establish till Staring of COVID Pandemic	CI-95 Crore Consent Fees applicable Rs. 1,25,000/-	Red category = 5 times of one term consent fee X no. of days of violation = 5 x 125000 x204/365	**Rs. 3,49,315/-**
3	01.04.2021 Expiry of COVID Pandemic	Till date i.e. 17.07. 2023	838 days	Not revalidate CTE in time, CTE expired on 10.09.2019	CI- 95.0 crore Fees- 125000/-	Red category = 5 times of one term consent fee X no. Of years of violation =5 X125000 X838/365	**Rs. 14,34,931.50/-**
4	08.05.2014 PP has applied for Consent to Establish to MPCB by completing 13 nos of Buildings.	31.03.2020 Till Date of COVID as per Boards CIRCULAR dtd.	2155	Operation of the residential building proje7ct without obtaining CTO from MPCB.	CI- 98.5 Crore Consent fees – 1,25,000/-	Red category = 5 times of one term consent fee X no. Of years of violation =5 X125000 X2155/365	**Rs. 36,90,068.49/-**

5	01.04.2021 Expiry of COVID Pandemic	Till date i.e. 17.07. 2023	838 days	Operation of the residential building project without obtaining CTO from MPCB.	CI- 95.0 crore Fees- 125000/-	Red category = 5 times of one term consent fee X no. Of years of violation =5 X125000 X838/365	Rs. 14,34,931.50/-
Total no. of days of violation			5080			Total Penalfees	Rs. 86,98,630/-

9) Thus, the total Penal charges as above as per provisions of penal fees for occupiers violating consent regime prescribed under the Water (Prevention and Control of Pollution) Act, 1974 and the Air (Prevention and Control of Pollution) Act, 1981 i.e. without obtaining Consent to Establish & Consent to Operate from MPCB is calculated as **Rs. 86,98,630/- (Rupees Eighty-Six Lakh Ninety-Eight Thousand Six Hundred and Thirty Rupees)**.

03/08/2023

Date – 03/08/2023
Pune

(V. V. Killedar)
Sub-Regional Officer,
Maharashtra Pollution
Control Board, Pune - 2

Annexure-I

MAHARASHTRA POLLUTION CONTROL BOARD

Tel: 24010437/24020781/24014701		Kalpataru Point, 2nd - 4th Floor
Fax: 24024068 / 24023515		Opp. Cine Planet Cinema,
Website: http://mpcb.gov.in		Near Sion Circle, Sion (E)
E-mail: ast@ mpcb.gov.in		Mumbai-400 022.

No. BO/MPCB/AS(T)/Circular/B- 2207122FTS0047 Date: 12/07/2022

CIRCULAR

Sub:Provision of penal fess for occupiers violating combine consent regime prescribed under Air/Water Act – reg.

Ref: Minutes of 178th Board Meeting held on 24/02/2022.

...

It is mandatory on the part of industries/entrepreneurs to obtain Consent to Establish and Operate under section 25/26 of the Water (Prevention & Control of Pollution Act) 1974, under section 21 of Air (Prevention & Control of Pollution) Act 1981 and Authorization under Hazardous & Other Waste (Management & Transboundary Movement) Rule 2016. However, it has been noticed that, often industries were found to be violating the aforesaid provisions and the violations noticed are as below:

1. To take effective steps towards establishment of project/unit without obtaining Consent to Establish from the Board
2. To take effective steps without revalidating Consent to Establish from the Board.
3. To start Commercial production/to hand over occupancy without obtaining Consent to Operate from the Board
4. To carry out expansion activity and applying directly for Consent to Operate without obtaining Consent to Establish of the Board.
5. To operate the activity without valid consent to operate of the Board and applying after lapse of validity period.
6. To store and disposal of Hazardous Waste not consistent with provisions of rules

The MPC Board has published Enforcement Policy for issuance of directions on account of degree of violation by imposing/forfeiting proportionate Bank Guarantee. The matter of such violations was discussed during Consent Appraisal Committee/Consent Committee and was decided to formulate the deterrent policy towards above mentioned violations and such other violations. Hence, it is important to discourage the defaulting industries by adopting "Polluter Pays" principal by imposing appropriate cost for violation of provisions of Environment enactments.

The MPC Board in its 178th Board meeting held on 24/02/2022 vide item No. 12 has considered to impose appropriate penal fees towards violation of Environmental enactments, the penal fees shall be imposed as below:

..2

Sr. No.	Violation	Cost of Violation
01	Taking effective steps towards establishment of project/unit prior to obtain Consent to Establish from the Board	**Red Category:** 5 times of one term consent fee X no. of years of violation*
02	Taking effective steps without revalidating Consent to Establish of the Board.	
03	**Industry:** Starting Commercial production prior to obtain Consent to Operate of the Board.	**Orange Category:** 3 times of one term consent fee X no. of years of violation*
	Infrastructure Project: Handing over possession prior to obtaining Consent to Operate of the Board and Occupancy certificate from Local Body.	**Green Category:** 1 time of one term consent fee X no. of years of violation*
04	Operating the industry/activity without valid consent to operate of the Board and applying after lapse of validity period.	

*** Calculations of number of years shall be calculated on the basis of number of days of non-compliance.**

The penal fees amount to be paid by PP through online e-payment gateway.

All the Officers of the Board should implement this circular scrupulously without fail.

(Ashok Shingare, *IAS*)
Member Secretary

Copy submitted to: The Hon'ble Chairman, MPC Board Mumbai- for favour of information

Copy to:
1. The Assistant Secretary (Tech)/Joint Director (APC)/Joint Director (WPC)/Principal Scientific Officer/Regional Officer (HQ) MPC Board Mumbai
2. Law Officer/Statical Officer, MPC Board Mumbai

Copy to:
1. All Regional Officer, MPC Board
2. All Sub-Regional Officer, MPC Board
3. EIC- He is directed to place the circular on Board's website.

Annexure-II

वाचा :- १) मे, सीरीन डेव्हलपर्स फर्म तर्फे भागीदार श्री. राजकुमार रामचंद्र पंजाबी व श्री. विनीत कृष्णकुमार गोयल रा. ए-१०२ आयसीसी ट्रेड टॉवर सेनापती बापट रोड पुणे १६ यांचा दि. २९/१२/२००९ रोजीचा अर्ज

२) मा.आयुक्त, पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक मह-२२/ जमिन/ जनरल/ आरआर/७७२/०३ दिनांक २२/९/२००३

४) सहाय्यक संचालक, नगर रचना पुणे ३० यांचेकडील रेखांकन/एनएबीपी/मौ. मारुंजी /ता. मुळशी/स.नं.१२/६ व इतर /ससंपु/२२०८/दि. १/७/२०१०

जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
महसूल शाखा
क्र.पमअ/एनए/एसआर/४०३/०९
पुणे १ दि. २९/८/२०१०

जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे

विषय:- अकृषिक परवानगी
मौजे मारुंजी ता. मुळशी येथील स.नं. १२/६, ४७/५/१, ५०/१/अ/१, ५५/१५ व ८२ मधील ४४२०० चौ.मी. निवासी वापरासाठी म.ज.म. अधि. १९६६ चे कलम ४४ अन्वये अकृषिक परवानगी व बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत

आदेश

मे, सीरीन डेव्हलपर्स फर्म तर्फे भागीदार श्री. राजकुमार रामचंद्र पंजाबी व श्री. विनीत कृष्णकुमार गोयल रा. ए-१०२ आयसीसी ट्रेड टॉवर सेनापती बापट रोड पुणे १६ यांनी दि. २९/१२/२००९ रोजी विषयांकित जमीनीमध्ये निवासी वापरासाठी अकृषिक व बांधकाम परवानगी मिळणेकामी या कार्यालयाकडे विनंती अर्ज केलेला आहे.

मौजे मारुंजी ता. मुळशी जि. पुणे येथील खालील वर्णनाची जमीन मे, सीरीन डेव्हलपर्स फर्म तर्फे भागीदार श्री. राजकुमार रामचंद्र पंजाबी व श्री. विनीत कृष्णकुमार गोयल यांचे नावे खालील प्रमाणे हक्कनोंदणीस दाखल आहे.

अ.क्र.	मूळ जमीन मालकाचे नांव	स. नं	क्षेत्र (चौरस मिटर)
१	मे, सीरीन डेव्हलपर्स फर्म तर्फे भागीदार श्री. राजकुमार रामचंद्र पंजाबी व श्री. विनीत कृष्णकुमार गोयल	१२/६	४००.०० चौ.मी.
२		४७/५/१	७८००.०० चौ.मी.
३		५०/१/१अ/१	२४१००.०० चौ.मी.
४		५५/१५	५८००.०० चौ.मी.
५		८२	६१००.०० चौ.मी.
	एकूण		४४२००.०० चौ.मी.

अर्ज ठराविक नमुन्यात दिलेला आहे. अर्जासोबत सादर केलेल्या सर्व हक्कनोंद उताऱ्यावर असे दिसून येते की,

१. विषयांकित जमीनीचे मालक अर्जदार स्वतःच आहेत.

२. तहसिलदार मुळशी यांचा अहवाल व कार्यालयातील ॲलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी पह सदर जमीन वतन/इनाम जमीन नाही.

४. तहसिलदार मुळशी यांचेकडील दिनांक २८/३/२०१० रोजीच्या स्थळ पहाणी अहवालानुसार प्रस्तावित क्षत्रातून उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी जात नाही. तसेच जागेमध्ये अनधिकृत वापर सुरु केलेचे निदर्शनास आलेवरुन महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार ४० पट दंडाची र.रु. २०२८.०० अकृषिक सारा वसुल करणेत आला आहे.

५. विषयांकित जमीन पुणे नागरी समूह हद्दीबाहेर आहे.

६. प्रस्तुत जमीनीवरील रेखांकन व बांधकाम आराखडयास मंजूरीची शिफारस सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांनी त्यांचकडील पत्र क्र रेखांकन/एनएबीपी/मौ. मारुंजी/ता. मुळशी/स. नं १२/६ व इतर/ससंपु/२२०८ दि. १/७/२०१० अन्वये केली आहे.

अर्जदार यांनी मा. विभागीय आयुक्त,पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रं. मह-२/जमीन/जनरल/आरआर/७७२ दिनांक २२.९.२००३ अन्वये दिलेल्या निदेश व त्यासोबत निहीत केल्यांप्रमाणे नमुन्यातील प्रतिज्ञापत्र व क्षतीपत्र अर्जदार यांनी दाखल केले असून त्यात नमुद केले आहे की, सदर जमीन संपादनासाठी संपादित झाली नसून संपादनाखाली संपादित नाही. सदर जमीनीस पोहोच रस्ता आहे तसेच सदर जमीनीबाबत कुळकायदा अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियमय १९६६, शेतजमीन धारणा कमाल मर्या. अधि. १९७६, इनाम वतन कायदा १९७५, पुर्नवसन कायदा १९७५, पुर्नवसन कायदा १९८३, अनुसुचित जमातींचे जमीनीबाबत कायदा तसेच नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ चा कायदा, सर्व कायद्याचे तरतुदीचा भंग झालेला नाही. त्याचप्रमाणे असेही नमुद केले आहे की, जमीन यु.एल.सी. कायदयानुसार अतिरिक्त घोषित केलेली नाही व जमीन नविन शर्त वर्ग-२ पैकी नाही.

सहाय्यक संचालक नगररचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग, पुणे शाखा, पुणे यांचेकडील पत्र क्र एनएबीपी/ मौ. मारुंजी ता. मुळशी स. नं. १२/६, ४७/५/१, ५०/१/१अ/१, ५५/१५, ८२ क्षेत्र चे एकूण ४४२००.०८ चौ.मी. क्षेत्राचीच मालकी अर्जदारांकडे असल्याने तेवढयाच क्षेत्रावर बिनशेती सुधारित समूह गृहबांधणी योजना रेखांकन प्रस्ताव सादर केलेला आहे. त्यानुसार सदर प्रस्तावाखालील जागा ही मंजूर पुणे प्रादेशिक योजनेतील/सेक्टर पीएमआर मध्ये अंतर्भुत असून त्यातील तरतुदीनुसार शेती व नाविकास विभागात अंतर्भूत असून गावठाणापासून ५०० मीटर अंतराच्या आत आहे. तसेच जागेचा काही भाग मौ. हिंजवडी -मौजे मारुंजी या प्रमुख जिल्हा मार्गाचे १०.० मी रुंद अस्तित्वातील रस्त्यालगत आहे. मंजूर प्रादेशिक योजनेमध्ये सदर रस्ता ३६ मी रुंदीने नियोजित आहे. प्रमुख जिल्हा मार्गाचे व त्यालगतचे १२.० मी रुंद ग्रामामार्गाचे रुंदीकरणाने ३५७.५५ चौ.मी. क्षेत्र बाधित होत आहे. प्रस्तुत क्षेत्र संबंधित प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. सदर रस्त्याची आखणी रेखांकन नकाशात योग्य पणे दर्शविलेली आहे. त्यामुळे प्रस्तुत जागेच्या अबाधित क्षेत्रावर प्रस्तावित रहिवास वापर अनुज्ञेय होत आहे. प्रस्तावित रेखांकन नकाशाच्या हद्दी प्रकरणासोबतच्या वहिवाटीनुसारचे मोजणी नकाशानुसार सर्वसाधारणपणे जुळतात.

अर्जदारांनी प्रकरणासोबत सादर केलेल्या विषयांकित जागेवरील नियोजित रहिवास व वाणिज्य वापराच्या रेखांकन /बांधकाम नकाशाची छाननी केली असता बांधकाम नकाशे प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार सर्वसाधारणपणे बांधकाम नकाशामध्ये हिरव्या रंगाने आवश्यक त्या दुरुत्या केलेल्या आहेत. सदर रेखांकन बांधकाम नकाशांची त्यामधील हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्तीस अधिन राहून रहिवास व वाणिज्य वापरसाठी मंजूरीची शिफारस केलेली आहे.

अर्जदार यांनी रु. ०.१० प्रती वर्षी प्रती चौ.मी. या प्रमाणे आगावू बिनशेतसारा रक्कम रु.४३८४/- रुपांतर कराची रक्कम २१९२०/- जिल्हा परिषद उपकर रक्कम रु. ३०६८८/- व ग्रामपंचायत कर रक्कम रु. ४३८४/-, अनाधिकृत बांधकामाबाबत ४० पट दंड रु. २०२८/- अशी एकूण ६३४०४/- दिनांक २१/८/२०१० रोजी शासकीय कोषागारात जमा केली आहे.

सबब अर्जदार यांनी सादर केलेली हक्क नोंदणीची कागदपत्रे तसेच मा. विभागीय आयुक्त पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रं. महं २/जमीन/जनरल/आरआर/७७२/२००३, दि २२/९/२००३ अन्वये सादर केलेले शपथपत्र बंधपत्रानुसार आणि सहाय्यक संचालक नगररचना, पुणे यांनी दिनांक १/७/२०१० अन्वये केलेल्या शिफारशीस, अर्जदार निवासी प्रयोजनार्थ वापरास अकृषिक परवानगी मिळणेस पात्र आहेत.

सबब महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ नुसार जिल्हाधिकारी पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मे, सीरीन डेव्हलपर्स फर्म तर्फे भागीदार श्री. राजकुमार रामचंद्र पंजाबी व श्री. विनीत कृष्णकुमार गोयल यांस खालील वर्णन केलेल्या जमिनीस खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्ती बंधनकारक करणेत येवून निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगी व खालील कोष्टकातील बांधकाम आराखडयांस मंजूरी देण्यात येत आहे.

बिनशेती मंजूर करावयाच्या जमिनींचे वर्णन

गावाचे नाव	तालुका	ग.नं.	क्षेत्र (चौरस मीटर)
मारुंजी	मुळशी	१२/६ ४७/५/१ ५०/१/१अ/१ ५५/१५ ८२	रेखांकनामध्ये समाविष्ट केलेले क्षेत्र ४४२००.०० चौ.मी. (-)रस्त्याखालील क्षेत्र व इतर क्षेत्र– ३५७.५५ चौ.मी. परवानगीचे क्षेत्र - ४३८४२.४५ चौ.मी निवासी क्षेत्र - ४३८४२.४५ चौ.मी

मंजूर करावयाच्या आराखडयांचा तपशिल.

नकाशे क्र	नकाशाचा तपशिल
१/७	क्षेत्र परिगणना तपशिल व लेआऊट प्लॅन,
२/७	इमारत क्रं A,C,L व N चे प्लॅन, सेक्शन व इलिव्हेशन
३/७	इमारत क्रं B,D व M चे प्लॅन, सेक्शन व इलिव्हेशन
४/७	इमारत क्रं E व K चे प्लॅन, सेक्शन व इलिव्हेशन
५/७	इमारत क्रं F,H व J चे प्लॅन, सेक्शन व इलिव्हेशन
६/७	इमारत क्रं G व I चे प्लॅन, सेक्शन व इलिव्हेशन
७/७	इमारत क्रं N चे पहिला ते पाचवा मजल्याचे प्लॅन सेक्शन व इलेव्हेशन

<u>अटी व शर्ती</u>

१. सदरची परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमान्वये देणे येत आहे.

२ येथे कोणतेही विकास कार्य सुरु करणेपूर्वी हे रेखांकन जागेवर आखून भूमि अभिले खात्याकडून प्रमाणित करुन घ्यावे लागेल. रेखांकन जागेवर आखलेवर भूखंडाचे किमान क्षेत्रफ नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्त्यांची रुंदी , १५ टक्के सुविधा जं

...वर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे ... अर्जदाराना सदनिका वितरित करण्यापूर्वी

४. अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल अर्जदाराने करावयास हवी,अन्यथा ते देखभाल करण्यासाठी सुयोग्य प्राधिकरणाच्या ताब्यात द्यावेत. या जागा व रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी खुले असतील. तसेच रस्ते शेजारच्या जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवले पाहिजेत.

५. वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर रहिवास /वाणिज्य वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.

६. नियोजित बांधकामाचे भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरुन एकूण क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्तारुंदी क्षेत्र वगळता, उर्वरित निव्वळ क्षेत्राच्या नकाशावर दर्शविले इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.

७. विषयाधिन जागा हिंजवडी-मारुंजी या प्रमुख जिल्हा मार्ग क्रं ३० वर सन्मुख असून वापरानुषंगाने रस्ता मध्यपासून बांधकाम/नियंत्रण रेषेच्या अंतराबाबत, तसेच प्रवेश मार्गाबाबत संबंधित विभागाचे ना हरकत घेणेत यावे. त्यानुसार उक्त प्रकरणी पूर्तता होणे जरुर आहे.

८. नियोजित इमारतीमध्ये १/८ रुमच्या क्षेत्रा इतके वायुविजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहील.

९. नियोजित इमारतीसाठी/विकासासाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्या, प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.

१०. पाणी पुरवठा व सांडपाणी निचरा व्यवस्था अर्जदारांनी स्वखर्चाने व सामाधानकारकरित्या करणे आवश्यक राहील.

११. नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

१२. विषयाधिन जमिनीवरील ज्या इमारती पाडून टाकणार असलेचे (To be Demoished)दर्शविल्या आहेत. ज्या जोवर विकास कामास सुरुवात करणेपूर्वी अर्जदारांनी स्वखर्चाने पाडून टाकणे आवश्यक राहील.

१३. प्रस्तावासोबत दि. ३/८/२००९ रोजी मो.र. नं. १२७ ते १३२ व दि. १०/७/२००९ रोजी मो. र. नं. १४३६ ने केलेल्या वहिवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहून सदरची शिफारस करणेत येत आहे. विषयाधिन जमिनीचे वहीवाटीचे /हद्दीचे अनुषंगाने काही वाद/न्यायालयीन वाद उद्भलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

१४. नियोजीत बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही, याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहिजे.

१५. स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.

१६. जमिनीची मालकी, हद्दी, वहिवाट इत्यादीबाबत खात्री करुन घेण्यात यावी. व याबाबत काही वाद उत्पन्न झालेस त्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.

१७. जमीनीचा वापर आदेशाचे दिनांकापासून सुरु झाला आहे असे समजणेत येत आहे.जमीनीचा वापर आदेशापूर्वीच सुरु केलेचे निदर्शनास आलेस अर्जदार महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ चे तरतूदीस पात्र राहतील.

१८. प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्याचे क्षेत्र हे त्या संबंधित खोलीच्या १/८ पेक्षा कमी असू नये.

१९. सदरची अकृषिक परवानगी नागरी जमीन कमाल धारणा कायदा १९७६, मुंबई शेतजमी कुळकायदा १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कायदयाचे तरतूदीस पात्र राहून देणेत आली आहे

२०. विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भूव्याप्त क्षेत्र या बाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका या जागेवर बांधकाम नकाशावर नमूद के व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबधित वास्तुशिल्पी जबाबदार राहतील.

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

२२. प्रादेशिक योजनेतील ३६.० मी रुंद रस्त्याने प्रमुख जिल्हा मार्ग क्रं ३० चे रस्तारुंदीने बाधीत सार्वजनिक वापरासाठी कायमस्वरुपी खुले ठेवणे आवश्यक राहील व समुचित प्राधीकरणाने ह जागा मागणी केल्यांनतर तो विनातक्रार, प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. अस्तित्वातील रस्त्याखालील क्षेत्राचा चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होणार नाही.

२३. या कार्यालयाने यापुर्वी या प्रकरणात दिलेली आदेशाची परवानगी रद्द समजणेत यावी.

२४. विषयाधिन जमिनीमधील रेखांकन नकाशावर दर्शविलेले विदयमान पाण्याचे प्रवाहाचे स्थान, रुं आंखणी प्रकरणातील मोजणी नकाशावंर (मो.र.नं. १२७ ते १३२ दि. ३/८/२००९ वर) दर्शविले नाही. या प्रवाहाची विंदयमान अस्तित्वातील रुंदी व खोली कमी न करता त्याचे खुल्या पध्दत (Open Cannel) सुयोग्य प्रकारे मजबुतीकरण करुन पाण्याचा संपूर्णपणे निचरा होईल अशा प्रव स्वखर्चाने विकसीत करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.

२५. प्रस्तुत जमीनीमध्ये या आदेशाचे दिनांकापासून अकृषिक वापर सुरु झालेचे समजणेत येत असून अर्जदारांनी सदर दिनांकापासून अकृषिक सारा नियमितपणे भरावा. प्रस्तुत जमीनीवर ०.१० प्रती चौ.मी./प्रती वर्षी या दराने अकृषिक आकारणी करणेत आली असून सद आकरणी ही तात्पुरत्या स्वरुपाची आहे. दिनांक १/८/२००६ पासून सुधारीत दर अमंल आल्यानंतर त्यानुसार आकरणी करणेत येईल व सदर आकारणीनुसार रक्कम भरणे अर्जदार बंधनकारक असेल.

२६. अर्जदाराने सादर केलेले कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास सदरी मंज रद्द समजणेत येईल व अर्जदार भारतीय दंडविधान कायदयांतर्गत कारवाईस पात्र ठरेल.

२७. शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दि. २८/८/२२००८ रोजीचे प्रारुप प्रसिध्द अधिसुचन अनुसरुन अर्जदारांनी छाननी फी बाबत या कार्यालयात दाखल केलेले बंधपत्र/हमी अर्जदारांनवर बंधनकारक आहे.

२८. रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

२९. सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तस शक्यतर सौर उर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे बसविंण्याचे आहेत.

३०. वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅनट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे. व पाण्याचा रे वापर बगीचा झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.

३१. विघटन होणा-या ओल्या कच-यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावया आहे.

३२. सदर प्रस्तावाखालील प्रकल्पामधील प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र २०,००० चौ.मी. पेक्षा जा असल्याने जमिनीचा प्रत्यक्ष विकास सुरु करण्यापूर्वी राज्यस्तरीय State Environment Impa Assessment Authority कडून Environmental Clearance प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहील.

३३. शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे परिपत्रक क्रं टिपीव्ह ४३०८/४१०२/प्र.क्र. ३५९/०८ नवि -११ दि. १९/११/२००८ नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्ये सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र नमूद केलेले आहे. याबाबत गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुशिल्पी अर्जदार जबाबदार राहतील.

... मधील क्षेत्रामध्ये एकत्रिककरण बाबतची ... दर्शविलेले आहे. सब त्यानुसार आवश्यक ती नोंद महसूल दप्तरी होवून तसा नोंदीबाबतच्या ७/१२ उतारा/मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक आहे.

३५. सदर भूखंडाचे बांधकाम क्षेत्रफळ ५००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८०.० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्षलागवड करणे व जोपासना करणे बंधनकारक राहील.

३६. प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केले नंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी वर नमूद सर्व अटींची पूर्तता करुन भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहील.

३७. उक्त बिनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरित जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुंठेवारी प्रमाणे अनाधिकृतरित्या भूखंड पाडता येणार नाहीत. किंवा विक्री करता येणार नाही. अशा प्रकारे अनधिकृतरित्या तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

३८. १५ मी पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीबाबत

a) "अ" वर्ग नगरपरिषदेच्यां प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमांवलीमधील नियम क्रं १३.४ (ii) नुसार प्रस्तावित इमारतीसभोवताली ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलू शकेल याप्रमाणे डिझाईन करुन विकसीत करणेची जबाबदारी विकासकर्त्याची /अर्जदाराची राहील.

b) अर्जदारांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहील त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा शासनाने दि. २८/८/२००९ च्या नोटीसी अन्वये अंतिम केलेल्या नियमानुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.

c) नगर विकास विभागाच्या दिनांक२८/८/२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम ४ मधील टीप-(ii) प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिन्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. तथापी या कार्यालयाकडून मंजूरीसाठी शिफारस केलेल्या याबाबतचे नियोजनानुसार इमारतीचे नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांची मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे फायर रेजिस्टन्ट असणे आवश्यक आहे.तसेच उंच इमारतींचे नियोजनाअनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी पुणे महानगरपालिका यांनी दि. ५/५/२०१० चे पत्र क्रं FB ३०० ने दिलेल्या Provisinal Fire N.O.C. मधील अटी/शर्तींची पूर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकार राहील.

d) "अ" वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्रं ६.२ ६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत परिशिष्ट पी मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.

e) नेहमीच्या वापराशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरिता, पाणीपुरवठा जलनिस्तारण, सांडपाणी, कचरा विल्हेवाट इत्यादीबाबींची पूर्तता अर्जदाराने स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीने करणे आवश्यक राहील.

f) "अ" वर्ग नियमावलीतील नियम क्रं १८.१ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहील.

g) अशा विकासासाठी इमारतीचे Structural Stability बाबत शासनाच्या नोंदणीकृत Structu: Engineer चे प्रमाणपत्र अर्जदाराने जोता तपासणीपूर्वी या कार्यालयात सहाय्यक संचाल नगररचना कार्यालयात दाखल करणे आवश्यक राहील. तसेच अशा इमारतीचे Structural Desi हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहील.

h) विकासकाने जोत्यापर्यंतचे बांधकाम केल्यानंतर जिल्हाधिकारी पुणे यांना कळविणे आवश्यक आ जोत्यापर्यंतच्या बांधकामांना जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी प्रमाणित केल्यानंतरच पुढील बांधक करावे. तसेच त्यानंतरसुध्दा बांधकाम परवानगीनुसार सुरु आहे किंवा कसे याची शहानि. जिल्हाधिकारी, पुणे यांना करता येईल. जोत्याचे बांधकाम तसेच प्रमाणपत्र सादर केल्यान: अथवा वेळोवेळी असे बांधकाम/इमारतीची तपासणी करण्याकरीता उपविभागीय अधिकारी यां तहसिलदार यांना सूचना दयाव्यात . तसेच जिल्हाधिकारी पुणे किंवा त्यांचे प्रतिनिधींनी सहाय्य संचालक नगररचना यांचे कार्यालयातील तांत्रिक अधिकारी यांचे मदतीने अशा इमारत बांधकाम दिलेल्या परवानगीनुसार व अटीनुसार सुरु असल्याची खातरजमा करावी.

i) अशा इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे. असे भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी र अग्निशमन यंत्रणेची पूर्तता व वर नमूद अटींची पूर्तता होणे आवश्यक राहील.

j) विषयाधीन जागेवर, विषयाधीन जमिनीचा स. नं. /ग. नं. निहाय तपशिल, जमिन मालकाचे न. विकासकाचे नाव, वास्तुशिल्पाचे नाव, बिनशेती परवाना क्रमांक इत्यादी आश्यक दर्शविण योग्य आकाराचा फलक लावणे आवश्यक राहील.

३९. अकृषिक परवागनीच्या आदेशाच्या दिनांकापासून ३० दिवसांचे आत मोजणीचे शुल्क तालु निरीक्षक भूमि अभिलेख मुळशी यांचेकडे जमा करावी.

४०. अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेली माहीती चुकिची अथवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजेण येईल.

(चंद्रकांत दळवी).
जिल्हाधिकारी पुणे

(जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे)

प्रति,

मे, सीरीन डेव्हलपर्स फर्म तर्फे भागीदार
श्री. राजकुमार रामचंद्र पंजाबी व श्री. विनीत कृष्णकुमार गोयल
रा. ए-१०२ आयसीसी ट्रेड टॉवर सेनापती बापट रोड पुणे १६

Annexure-III

(२९)

जोते तपासणी दाखला (Partly Plinth Checking)

(महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ प्रमाणे)

जा.क्र. पमगा/कावी/११६१/११

दिनांक २८/६/२०११

मौजे मारुंजी ता. हवेली येथील स.नं. १२/६, ४७/५/१, ५०/१/अ/१, ५५/१५ व ८२ क्षेत्र ४४२० चौ.मी. यांस सहायक संचालक,नगर रचना, पुणे शाखा,पुणे यांनी पत्र क्रमांक रेखांकन/एनएबीपी/मौ. मारुंजी/ता. मुळशी/स.नं. १२/६ व इतर/ससंपु/२२०८ दि. - १/७/२०१० अन्वये रेखांकन व बांधकाम नकाशांना सुधारित मंजूरीची शिफारस केलेली आहे व त्याप्रमाणे रेखांकन / बांधकामास आदेश क्रमांक पमह/एनए/एसआर/ ४०३/०९ दिनांक - २४/८/२०१० अन्वये मंजूरी व बिगरशेती आदेश मे. सिडीन डेव्हलपर्स फर्म तर्फे कुलमुखत्यार श्री. राजकुमार रामचंद्र पंजाबी व श्री. विनीत कृष्णकुमार गोयल यांना जिल्हाधिकारी पुणे यांनी प्रदान केलेले आहेत. बिगरशेती बांधकाम परवानगी पत्रातील अट क्र.३८ अ नुसार या इमारीतींचे प्लिंथ चेकींग प्रमाणपत्रे घेणे बंधनकारक आहे.

आपला प्लिंथपर्यंत बांधकाम पुर्ण झाल्याबद्दलचा अर्ज जिल्हाधिकारी , पुणे कार्यालयास दिनांक - १/११/२०१० रोजी मिळाला. त्याप्रमाणे जोते तपासणी करण्यासाठी सहायक संचालक , नगर रचना , पुणे शाखा , पुणे यांना जा.क्र. पमअ/कावि/१५५/२०१०, दिनांक - २५/११/२०१० अन्वये कळविलेले होते. त्याप्रमाणे या कार्यालयाने सहायक नगर रचनाकार पुणे यांचेकडून, दिनांक - ६/१२/२०१० रोजी सकाळी ११-०० वाजता, जोत्यापर्यंतचे बांधकामाची तपासणी करण्यात आलेली आहे. प्रस्तावासोबत तात्पुरत्या मंजुर रेखांकन / बांधकाम नकाशानुसार केलेल्या सिमांकनाचा प्रमाणित नकाशा अर्जदारांनी सादर केला नसलेने मंजूर रेखांकन / बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविलेल्या हद्दीनुसार तपासणी केलेली आहे. उपरोक्तखालील मंजूर बांधकाम परवानगीनुसार अे, जे, एन असे १४ विंग पैकी इ, एफ, जी, एच व अे असे ५ विंगचे प्लींथ पर्यत बांधकाम पूर्ण झाले असलेने अंशत: जोते तपासणी दाखला देणेत येत आहे. जोत्यापर्यंतचे बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे पुर्ण झालेले आहे. त्याचा तपशिल पुढीलप्रमाणे आहे.

बांधकामाचा तपशिल

बांधकामाचा तपशिल इमारत

एफ	पी + ८
जी	पी + ८
एच	पी + ८
अे	पी + ८
इ	पी + ८

सदरचे बांधकामाचे स्ट्रक्चरल स्टॅबेलिटी प्रमाणपत्रही सादर केलेले आहे. त्यानुसार आपण पुढील इमारतीचे मजल्यांचे बांधकाम करण्यास कांहीही हरकतीचे नाही.

सहायक संचालक,नगर रचना,
पुणे शाखा, पुणे

[Seal: जिल्हाधिकारी पुणे]

जिल्हाधिकारी
पुणे

३९

अशंतः जोते तपासणी दाखला (Partly Plinth Checking)

(महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ प्रमाणे)

जा.क्र. पमगा/कावी/११६२/११

दिनांक २८/६/११

मौजे मारुजी ता. मुळशी येथील स.नं. १२/६, ४७/५/१, ५०/१/अ/१, ५५/१५ व ८२ क्षेत्र ४४२०० चौ.मी. यांस सहायक संचालक,नगर रचना, पुणे शाखा,पुणे यांनी पत्र क्रमांक रेखांकन/एनएबीपी/मौ. मारुजी/ता.मुळशी/स.नं. १२/६ व इतर/ससंपु/२२०८ दि. - १/७/२०१० अन्वये रेखांकन व बांधकाम नकाशांना सुधारित मंजूरीची शिफारस केलेली आहे व त्याप्रमाणे रेखांकन / बांधकामास आदेश क्रमांक पमह/एनए/एसआर/ ४०३/०९ दिनांक - २४/८/२०१० अन्वये मंजूरी व बिगरशेती आदेश श्री. मे सिडीन डेव्हलपर्स तर्फे कुलमुखत्यार श्री. राजकुमार रामचंद्र पंजाबी व श्री. विनीत कृष्णकुमार गोयल यांना जिल्हाधिकारी पुणे यांनी प्रदान केलेले आहेत. बिगरशेती बांधकाम परवानगी पत्रातील अट क्र.३८ नुसार इमारत अे ते एन (एकूण १४) इमारीतींचे प्लिंथ चेकींग प्रमाणपत्रे घेणे बंधनकारक आहे.

आपला अंशतः प्लिंथपर्यंत बांधकाम पुर्ण झाल्याबद्दलचा अर्ज जिल्हाधिकारी , पुणे कार्यालयास दिनांक - २/२/२०११ रोजी मिळाला. त्याप्रमाणे जोते तपासणी करण्यासाठी सहायक संचालक , नगर रचना , पुणे शाखा , पुणे यांना जा.क्र. पमग/कावि/२२९/२०११, दिनांक - ८/२/२०११ अन्वये कळविलेले होते. त्याप्रमाणे या कार्यालयातील सहायक नगर रचनाकार, यांचे दिनांक - १७/२/२०११ रोजी सकाळी १०.०० वाजता, जोत्यापर्यंतचे बांधकामाची तपासणी करण्यात आलेली आहे. प्रस्तावासोबत तात्पुरत्या मंजुर रेखांकन / बांधकाम नकाशानुसार केलेल्या सिमांकनाचा प्रमाणित नकाशा अर्जदारांनी सादर केला नसलेने मंजूर रेखांकन / बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविलेल्या हद्दीनुसार तपासणी केलेली आहे. मंजुर बांधकाम नकाशानुसार

उक्त प्रस्तावामध्ये अे ते एन असे १४ विंग पैकी दि. ४/१/२०११ रोजी इ., एफ, जी, एच व अे अशा पाच इमारतींचे जोते तपासणी दाखला देणेत आला असून सध्या बी, सी, डी, आय, जे, के, या इमारतीचे प्लींथ पर्यत अंशतः जोत्यापर्यंतचे बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे पुर्ण झालेले आहे. त्याचा तपशिल पुढीलप्रमाणे आहे.

बांधकामाचा तपशिल

अ.क्र.	इमारत क्र.	मंजूरी नुसार	प्रत्यक्ष जागेवर
१	बी	पी + ८	प्लींथ स्लॅब
२	सी	पी + ८	प्लींथ स्लॅब
३	डी	पी + ८	प्लींथ स्लॅब
४	आय	पी + ८	प्लींथ स्लॅब
५	जे	पी + ८	प्लींथ स्लॅब
६	के	पी + ८	प्लींथ स्लॅब

सबब उर्वरित जोत्याचे बांधकाम पूर्ण करुन त्यास जोते तपासणी घेतले खेरीज भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही. सदरचे बांधकामाचे स्ट्रक्चरल स्टॅबेलिटी प्रमाणपत्रही सादर केलेले आहे. त्यानुसार आपण पुढील इमारतीचे मजल्यांचे बांधकाम करण्यास कांहीही हरकतीचे नाही.

सहायक संचालक,नगर रचना,
पुणे शाखा, पुणे

जिल्हाधिकारी
पुणे

जिल्हाधिकारी
पुणे

3310

Annexure-IV

MAHARASHTRA POLLUTION CONTROL BOARD

Phone : - 24010437/24020781/24014701

Fax : - 24044532 / 24023516

Email :- enquiry@mpcb.gov.in

Visit At:- http://mpcb.gov.in

MAHARASHTRA

Kalpataru Point, 3rd & 4th floor, Sion-Matunga Scheme Road No. 8, Opp. Cine Planet Cinema, Near Sion Circle, Sion (E), Mumbai - 400 022

Infrastructure/Orange/L.S.I

Consent order No: Format 1.0/BO/ROHQ/CE/PN-21702-14/CC- 8413 *Date* 10/09/2014

To,

M/s. Serene Developers,

Sr. no. 12/6,12/7,47/2,47/3,47/4,47/5/1,47/18,47/19,

50/1/1A/1,55/15,82,

A/P- Marunje, Tal- Mulshi, Dist- Pune.

Sub : Consent to Establish in Orange category for Residential construction project.

Ref : Minutes of Consent Committee meeting held on 12/08/2014

Your application: - CE140500074, Date: 08/05/2014

For: Consent to Establish for Construction of Residential project.

Under Section 25 of the Water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974 & under Section 21 of the Air (Prevention & Control of Pollution) Act, 1981 and Municipal Solid Waste (Management & Handling) Rule 2000 and E-Waste (Management & Handling Rule 2011 is considered and the consent is hereby granted subject to the following terms and conditions and as detailed in the schedule I, II, III & IV annexed to this order:

1. The consent to Establish is granted for a period upto:- Commissioning of the unit or five years, whichever is earlier.
2. The Proposed Capital investment of the Project is Rs 95.0 Crs. (As per CA certificate).
3. The Consent to Establish is valid for construction of Residential project develop by M/s. Serene Developers at Sr. no. 12/6,12/7,47/2,47/3,47/4,47/5/1,47/18,47/19, 50/1/1A/1,55/15,82, A/P-Marunje, Tal- Mulshi, Dist- Pune on total plot area of 49,750.0 Sq. mtrs and total construction area of 106350.0 Sq. mtrs. As per construction commencement certificate issued by local body.
4. Conditions under Water (P&CP), 1974 Act for discharge of effluent:

Sr. no.	Description	Permitted quantity of discharge	Standards to be achieved	Disposal
1.	Trade effluent	Nil	NA	NA
2.	Domestic effluent	546.48 CMD	As per Schedule -I	60% shall be reused & recycled and remaining shall be discharged in municipal sewer.

5. Conditions under Air (P&CP) Act, 1981 for air emissions:

Sr. No.	Description of stack / source	Number of Stack	Standards to be achieved
1.	DG sets (250 + 125 KVA)	2	As per Schedule -II

6. Conditions under Municipal Solid Waste (Management and Handling) Rule,2000

Sr. No.	Type Of Waste	Quantity	UOM	Treatment	Disposal
1.	Biodegradable Waste	1374.0	Kg/Day	OWC	Used as manure
2.	Non Biodegradable Waste	916.0	Kg/Day	Segregation	By sale
3.	STP Sludge	55.0	Kg/D	—	Used as manure

7. This Board reserves the right to review, amend, suspend, revoke etc. this consent and the same shall be binding on the industry.
8. This consent should not be construed as exemption from obtaining necessary NOC/permission from any other Government agencies
9. Project Proponent shall submit an affidavit in Board's prescribed format within 15 days regarding the compliance of conditions of Environment Clearance and Consent to Establish conditions.
10. The applicant shall submit an affidavit within 15 days in the prescribed format towards not taking further effective steps prior to obtaining the Environment Clearance and BG of Rs. 10.0 Lakh for ensuring the compliances.
11. The applicant shall not take any effective step prior to obtaining Environment Clearance. As per Para 2 of EIA notification dated-14/09/2006, the effective steps include starting of any construction work or preparation of land by the project management. However as clarified by the MoEF vide office memorandum no. J-1103/41/2006-IA.II(I); Dated-19/8/2010,fencing of the site to protect it from getting encroached & construction of temporary shed(s) for the guard(s) & acquisition of land shall not be treated as an effective steps.
12. The applicant shall submit Board Resolution towards commencement of construction work without obtaining consent to Establish from the Board and Environment Clearance and applicant shall submit a Bank Guarantee of Rs. 2.0 Lakh towards submission of Board resolution by 30/09/2014.

For and on behalf of the
Maharashtra Pollution Control Board

(Rajeev Kumar Mital) IAS
Member Secretary

Received Consent fee of –

Sr. No.	Amount(Rs.)	DD. No.	Date	Drawn On
1	1,25,100.0	005936	21/04/2014	Axis Bank

Copy to:
1. Regional Officer, MPCB, Pune. And Sub-Regional Officer, Pune-II, they are directed to ensure the compliance of the consent conditions.
2. Chief Accounts Officer, MPCB, Mumbai.
3. CC/CAC desk- for record & website updation purposes.

Schedule-I

Terms & conditions for compliance of Water Pollution Control:

1) A] As per your consent application, you have proposed to provide the sewage treatment system with the design capacity of 600.0 CMD.

B] The Applicant shall operate the sewage treatment system to treat the sewage so as to achieve the following standards/ prescribed under EP Act, 1986 and Rules made there under from time to time, whichever is stringent.

1	Suspended Solids	Not to exceed	50 mg/l.
2	BOD 3 Days 27 degree C	Not to exceed	30 mg/l.
3	COD	Not to exceed	100 mg/l

C] The treated domestic effluent shall be 60% recycled and reused for flushing, fire fighting and cooling of Air conditioners etc. The remaining shall be discharged into Municipal sewer/ utilized on land for gardening after conforming to above standards. The firm shall affix the separate meter for ensurance of 60% recycling of treated sewage and keep the records of the same. In no case effluent shall find its way to any water body directly /indirectly at any time.

2) The Board reserves its rights to review plans, specifications or other data relating to plant setup for the treatment of water, works for the purification thereof & the system for the disposal of sewage or trade effluent or in connection with the grant of any consent conditions. The Applicant shall obtain prior consent of the Board to take steps to establish the unit or establish any treatment and disposal system or an extension or addition thereto.

3) The firm shall ensure replacement of pollution control system or its parts after expiry of its expected life as defined by manufacturer so as to ensure the compliance of standards and safety of the operation thereof.

4) In case, the water consumption of the project is not covered under the water consumption of local body, in that situation, the project proponent shall submit the CESS Returns in the prescribed format given under the provision of Water (Prevention & Control of Pollution) Cess Act, 1977 and Rules made thereunder for various category of water consumption.

In case the water consumption is duly assessed under the quantity of water consumption of local body, the project proponent shall submit certificate to that effect from the concern local body with the request not to assess CESS on their water consumption, being already assessed on the water consumption of local body.

Sr. no.	Purpose for water consumed	Water consumption quantity (CMD)
1.	Domestic purpose	683.1

Schedule-II

Terms & conditions for compliance of Air & Noise Pollution Control:

1. As per your application, you have proposed to erect following stack (s) and to observe the following fuel pattern-

Sr. No.	Stack Attached To	Height in Mtrs. (Above roof top)	Type of Fuel	Quantity
1.	DG sets (250 + 125 KVA	3.5	HSD/ Diesel	18.50 Lit/Hr

* D.G. Set shall be operate only in case of power failure.

2. The applicant shall operate and maintain above mentioned air pollution control system, so as to achieve the level of pollutants to the following standards:

Particulate matter	Not to exceed	150.00 mg/Nm^3.

3. The Applicant shall obtain necessary prior permission for providing additional control equipment with necessary specifications and operation thereof or alteration or replacement/alteration well before its life come to an end or erection of new pollution control equipment.

4. The Board reserves its rights to vary all or any of the condition in the consent, if due to any technological improvement or otherwise such variation (including the change of any control equipment, other in whole or in part is necessary)

5. Conditions during construction phase:-

a	During construction phase, applicant shall provide temporary sewage disposal and MSW facility for staff and worker quarters.
b	During construction phase, the ambient air and noise quality should be closely monitored to achieve Ambient Air Quality Standards and Noise by the project proponent through MoEF approved laboratory.
c	Noise generating activity shall be carried out during day time only.

Schedule-III
Details of Bank Guarantees

Sr. No.	Consent (C to E/O/R)	Amt of BG Imposed	Submission Period	Purpose of BG	Compliance Period	Validity Date
1	Establish	Rs. 5.0 lakh	15 days at regional office Pune	Rs. 5.0 lakh for ensuring the compliance of consent conditions.	Upto Commissioning of the unit	Five years
2		Rs. 10 Lakh		Rs. 10 lakh for not taking any effective steps prior to obtaining the Environment Clearance	Upto Obtaining Environment Clearance.	Five years
3		Rs. 2 Lakh		Rs. 2.0 Lakh towards submission of Board resolution by 10/10/2014.	10/10/2014	31/01/15

Schedule-IV

General Conditions:

The following general conditions shall apply as per the type of the industry.

1) The applicant shall provide facility for collection of samples of sewage effluents, air emissions and hazardous waste to the Board staff at the terminal or designated points and shall pay to the Board for the services rendered in this behalf.
2) The firm shall strictly comply with the Water (P&CP) Act, 1974, Air (P&CP) Act,1981 and environmental protection Act 1986 and Municipal Solid Waste (Management & Handling) Rule 2000 and E-Waste (Management & Handling Rule 2011.
3) Drainage system shall be provided for collection of sewage effluents. Terminal manholes shall be provided at the end of the collection system with arrangement for measuring the flow. No sewage shall be admitted in the pipes/sewers downstream of the terminal manholes. No sewage shall find its way other than in designed and provided collection system.
4) Vehicles hired for bringing construction material to the site should be in good condition and should conform to applicable air and noise emission standards and should be operated only during non-peak hours.
5) Conditions for D.G. Set
   a) Noise from the D.G. Set should be controlled by providing an acoustic enclosure or by treating the room acoustically.
   b) Industry should provide acoustic enclosure for control of noise. The acoustic enclosure/ acoustic treatment of the room should be designed for minimum 25 dB (A) insertion loss or for meeting the ambient noise standards, whichever is on higher side. A suitable exhaust muffler with insertion loss of 25 dB (A) shall also be provided. The measurement of insertion loss will be done at different points at 0.5 meters from acoustic enclosure/room and then average.
   c) The industry shall take adequate measures for control of noise levels from its own sources within the premises in respect of noise to less than 55 dB(A) during day time and 45 dB(A) during the night time. Day time is reckoned between 6 a.m. to 10 p. m and night time is reckoned between 10 p.m to 6 a.m.
   d) Industry should make efforts to bring down noise level due to DG set, outside industrial premises, within ambient noise requirements by proper sitting and control measures.
   e) Installation of DG Set must be strictly in compliance with recommendations of DG Set manufacturer.
   f) A proper routine and preventive maintenance procedure for DG set should be set and followed in consultation with the DG manufacturer which would help to prevent noise levels of DG set from deteriorating with use.
   g) D.G. Set shall be operated only in case of power failure.
   h) The applicant should not cause any nuisance in the surrounding area due to operation of D.G. Set.
   i) The applicant shall comply with the notification of MoEF dated 17.05.2002 regarding noise limit for generator sets run with diesel.
6) Solid Waste – The applicant shall provide onsite municipal solid waste processing system & shall comply with Municipal Solid Waste (Management & Handling) Rule 2000 & E-Waste (M & H) Rule 2011.
7) Affidavit undertaking in respect of no change in the status of consent conditions and compliance of the consent conditions the draft can be downloaded from the official web site of the MPCB.
8) The industry shall submit official e-mail address and any change will be duly informed to the MPCB.
9) The treated sewage shall be disinfected using suitable disinfection method.
10) The firm shall submit to this office, the 30th day of September every year, the environment statement report for the financial year ending 31st march in the prescribed Form-V as per the provision of rule 14 of the Environmental (Protection) Second Amended rule 1992.
11) The applicant shall obtain Consent to Operate from Maharashtra Pollution Control Board before commissioning of the project or before occupancy.

Annexture-V

MAHARASHTRA POLLUTION CONTROL BOARD

Phone :	24010437/24020781 /24037124/24035273	Kalpataru Point, 3rd & 4th floor, Sion-Matunga Scheme Road No. 8, Opp. Cine Planet Cinema, Near Sion Circle, Sion (E), Mumbai - 400 022
Fax :	24044532/24024068/24023516	
Email :	jdwater@mpcb.gov.in	
Visit At :	http://mpcb.gov.in	

No.: MPCB/JD(WPC)/Circular/B-230329 FTS 0211

Date: 29/03/2023

CIRCULAR

Sub: COVID Pandemic-Lockdown period exempted from submission of application for consent/Authorization.

Ref: 1. MoEF&CC,GoI Notification dated 18.01.2021.
2.Govt of Maharashtra Order No.DMU/2020/CR.92/DisM-1dated 29/04/2021.
3.Board's Circular No.MPCB/AST/Circular/TB-210507-FTS-0018 dated 07.05.2021.
4. 179th Board Meeting held on 11.01.2023.

It is mandatory on a part of every industry/entrepreneur/establishment to obtain valid Consent to Establish/Operate and Authorization from the Maharashtra Pollution Control Board under section 25/26 of The Water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974, under section 21 of The Air (Prevention & Control of Pollution) Act, 1981 and under rule 5 of The Hazardous & Other Waste (Management and Transboundary movement) Rule, 2016, combined consent and authorization under The Bio-Medical Waste Management Rule, 2016 and The Solid Waste Management Rule, 2016 and carry out commercial production activity by paying requisite consent/Authorization fees as decided by the Government/Board.

Government of Maharashtra has issued order during Pandemic period for imposition of restrictions. Consequent to outbreak of CORONA Virus (COVID-19) & lockdown situation, Maharashtra Pollution Control Board in the public interest had extended the validity of consent to establish /operate /renewal/ Authorisation/ CCAs by 31.07.2020 vide Board's Circular dated 31.03.2020, by 30.09.2020 vide Board's Circular dated 28.04.2020 and by 31.10.2021 vide Board's Circular dated 07.05.2021.

MoEF&CC, GoI vide Notification dated 18th Jan,2021 has passed the order- "9A. *Notwithstanding anything contained in this notification, the period from the 1st April, 2020 to the*

......2/-

Scanned with CamScanner

31st March, 2021 shall not be considered for the purpose of calculation of the period of validity of Prior Environmental Clearances granted under the provisions of this notification in view of outbreak of Corona Virus (COVID-19) and subsequent lockdowns (total or partial) declared for its control, however, all activities undertaken during this period in respect of the Environmental Clearance granted shall be treated as valid.".

The Board has issued Circular dated 12/7/2022 regarding provision of penal fees for occupiers violating combine consent regime prescribed under Air/Water Act.

Now therefore, the period from 1st April,2020 to 31st March, 2021 is exempted for submission of application for consent/Authorization. For this period only regular consent fees will be charged.

This circular is issued with approval of competent authority.

(Dr.Y.B.Sontakke)
Joint Director (WPC)

Copy Submitted for information to:

1. The Hon'ble Principal Secretary, Dept. of Env. & CC, GoM, Mumbai.
2. The Hon'ble Chairman, MPC Board, Mumbai.
3. The Member Secretary, MPC Board, Mumbai.

Copy to:

1. Joint Director (WPC)/Joint Director (APC)/Principal Scientific Officer/Asst. Secretary (Tech) /RO(HQ)/ RO(BMW) – MPC Board, Mumbai.
2. All Regional Officers, MPC Board.
3. All Sub-Regional Officer, MPC Board.

Scanned with CamScanner