

**BEFORE THE HON'BLE NATIONAL GREEN TRIBUNAL, PUNE.**

**ORIGINAL APPLICATION No. 33/2020**

<b>Date of Site visit:</b>	<b>20.08.2020</b>
<b>Address:</b>	Project developed by JV M/s. Bhandari Gelada associates LLP & M/s. Prayeja Developers LLP as M/s. Prayeja City- I at S.No. 71/5(p), 71/6A/1 to 71/6A/13, 71/6B/1 to 71/6B/6, 71/7B, 71/9A/1, 71/3/1 to 71/3/6 & Prayeja City-II at S. No.71(PT) and 72/20A to 27A, Village Vadgaon Bk, Sinhgad Road, Pune 411051.

**THE REPORT ON THE "POINTS TO BE EXAMINED"**

The visit to the site is carried out by a committee consisting Dr. Y. B. Sontakke, Joint Director (WPC) MPCB Sion Mumbai, Dr. Mukund S. Athavale Member of SEIAA Maharashtra, Dr. J. B. Sangewar, Regional Officer, MPC Board, Pune, Mr. Pratap Jagtap Sub regional officer MPC Pune-I, Mr. Namdeo Gambhire, Executive Engineer, Building Permission Dept., Pune Municipal Corporation [PMC], Pune.

The Project Proponents [PP] JV M/s. Bhandari Gelada associates LLP & M/s. Prayeja Developers LLP have developed two projects as Prayeja City- I on Survey. No. 71/5(p), 71/6A/1 to 71/6A/13, 71/6B/1 to 71/6B/6, 71/7B, 71/9A/1, 71/3/1 to 71/3/6 and Prayeja City- II on Survey. No.71(PT) and 72/20A to 27A, Village Vadgaon Bk, Sinhgad Road, Pune 411051.

The committee has scrutinized various documents made available to it by the PP and observed the buildings and the project premises from the view point of the concerns raised by the appellant. The followings are the important particulars:

**1. Projects and their lands**

In the view of Building Permission Department, PMC, Pune (their letter dated 21/08/2020) Prayeja City I & Prayeja City II are two different projects not only by the name but also by the land over which they are built. The land pieces of these two projects are adjacent to each other and have different 7/12 extracts. As such both these projects hold different permissions, plinth checking certificates, and completion certificates. They have their own recreational open spaces and front, side, and rear open spaces. In Prayeja City I, the land is sloping, highest contour level 100.31 M and lowest contour level is 96.54 M.

**2. Approvals**

**2.1: Prayeja City- I**

Total Plot area: 19833.33 Sq.M.

The project is approved by PMC vide commencement certificate No. CC/1001/17 dated 10/07/2017 (Last revision), Part Occupancy Certificate No. OCC/1219/12 dated 29/12/2012, and Part Occupancy Certificate No. OCC/1506/13 dated 09/01/2014.

(Ref: letter by Building Construction Department, PMC dated. 21.08.2020).

Prayeja City I [12 residential buildings and 1 club house] : Building configurations:

Building No. A – Ground Floor+ 05 Floors  
 Building No. A1 – Parking+Parking+10 Floors  
 Building No. B – Parking+09 Floors  
 Building No. C1 – Parking+09 Floors  
 Building No. C2 – Parking+09 Floors  
 Building No. C3 – Parking+09 Floors  
 Building No. C4 – Parking+11 Floors  
 Building No. E1 – Parking+11 Floors  
 Building No. E2 – Parking+06 Floors  
 Building No. D – Parking+06 Floors  
 Building No. F1– Parking+STILT+06 Floors  
 Building No. F2- Parking+STILT+06 Floors  
 Building No. G – Ground Floor+01 Floors

Total built-up area [TBA]: 56292.04 Sq.M. (Ref :- Architect's Certificate dated 21 and 23.08.2020)

Environmental Clearance [EC]: No prior EC; PP is seeking the post- facto approval. Consent to Establish & Consent to Operate are not obtained in the absence of the EC.

## 2.2: Prayeja City- II

Total Plot area: 14027.12 Sq.M.

The project is approved by PMC vide commencement certificate No. CC/2107/2015 dated 08/10/2015 (final version).

(Ref: letter by Building Construction Department PMC dated 21.08.2020)

Prayeja City II [3 residential buildings] : Building configurations:

Building No. H – B1+B2+G+11 Floors (Completed)  
 Building No. G1– B1+B2+G+ 9 Floors (Proposed)  
 Building No. G2- B1+B2+G+ 9 Floors (Proposed)

Total built-up area [TBA]: 11200.15 Sq.M.

(Ref: Architect's Certificate dated 21.08.2020)

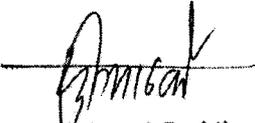
### 3. Point wise observations

Sr. No.	Point examined	Observations
1	That the PP has mislead on account of two different projects	As per the aforementioned particular no.1, Prayeja City I and Prayeja City II are different projects.
2	That the total BUA of project completed till today was more than 67154.88 Sq.M. But PP did not applied for Environmental Clearance from SEIAA or MoEF and also not applied for consents from MPCB.	<p>As per the aforementioned particular no.2.1, it is clear that the Project Proponent has carried out construction activity for TBA – 56292.04 Sq.M for project Prayeja City I without taking prior Environmental Clearance and has also not obtained consent to establish &amp; consent to operate under Water (P &amp; CP) Act 1974 and Air (P &amp; CP) Act, 1981. PP has applied for prior Environmental Clearance to MoEFCC, New Delhi on 05.09.2019.</p> <p>Environment Department, Gov. of Maharashtra, vide letter dated 29/08/2019 issued proposed directions to M/s. Prayeja City - JV of M/s. Bhandari Gelada associates LLP &amp; M/s. Prayeja Developers LLP, Pune u/s 5 of the Environmental (P) Act 1986 r. w. EIA Notification-2006 dated 14/09/2006 and to the Commissioner, PMC, Pune, on 16/11/2019. Accordingly, PMC has issued stop work order to PP on 21/09/2019.</p> <p>As per the aforementioned particular no.2.2, it is clear that the Project Proponent has carried out construction activity for TBA - 11200.15 Sq.M for project Prayeja City II, which is less than 20,000 Sq.M and therefore does not only attract prior Environmental Clearance under EIA Notification 2006 but also consent to establish, consent to operate under Water (P &amp; CP) Act 1974 and Air (P &amp; CP) Act, 1981.</p>
		In Prayeja City II, TBA is below 20,000 Sq.M and does not require prior Environmental Clearance under EIA Notification 2006, consent to establish, consent to operate under Water (P & CP) Act 1974 and Air (P & CP) Act, 1981 following observations are for the project Prayeja City I only

3	PP is extracted huge quantity of ground water from four bore wells for construction of project as well as domestic use of occupied project.	Four bore wells are found on the site out of which two bore wells are used for rainwater harvesting and another two bore wells are used by the residents for non-domestic purpose. PP has informed that one bore is there right from the purchase of the land. No NOC from CGWA is obtained for the extraction of ground water.
4	PP has constructed illegal basement damaging ground water level.	PP has carried out construction activity as per approvals from PMC (particular No. 2.1).
5	PP has not made any test for ground water contamination and quality of water and there is serious ground water contamination.	The PP could not show the ground water test report.
6.	PP has not provided any solid waste management system and waste generated is dumped to PMC waste yard creating burden on public systems and solid waste is generating various green house gases and there is no scientific disposal of the solid waste generated from project.	PP has provided vermin-composting pits for the treatment of wet waste. A place for dry waste segregation is not seen in the premises.
7	PP has not provided any energy conservation system for energy saving like solar system.	PP has provided solar panels for energy conservation to the ten buildings.
8	PP has not provided any rainwater harvesting system for ground water recharge.	PP has provided rainwater harvesting system.
9	PP has not preserved top layer of fertile soil and there is no soil test for contamination.	All buildings are already constructed as such the committee is unable to offer any comments in this regard.
10	PP has not made tree plantation as per the norms.	The committee could see many trees on the premises; for its quantity, it relies on the remarks of the PMC in the letter dated 2/4/2011 which says that the number of trees planted is 364.
11	PP has provided swimming tank giving additional burden on the ground water.	PP has provided Swimming Pool as per PMC approvals and their No Objection Certificate dated 05/10/2010.

12	PP has installed 5 DG Sets at project site and operation of the DG Set is causing air pollution.	PP has installed 4 numbers of DG Sets of Capacity 40 KVA, 62 KVA x 2, 82 KVA.
13	Huge quantity of sewage water is generated and there is no scientific treatment of sewage water as PP has not installed.	PP has provided 260 CMD Capacity STP. However, during visit STP's all units were found in idle condition except the Sand and Carbon Filter. Also, there is no ventilation for collection and filtration treatment area.
14	There is no approach road for Fire Engine.	PP has obtained the Fire NOC. The committee has observed that the fire tender can manoeuvre in the premises so as to carry out the rescue operation.
15	PP has not provided ramp slope in the ratio of 1:10, PP has not provided site margin as per the DC Rule, PP has not provided 10% recreational open space on virgin land.	PP has developed the project as per the approvals by PMC (particular no. 2.1) and accordingly provided all open spaces; side, front, rear, and recreation open space as per provisions of DC Rules. The recreation open space is provided on the Podium and is in accordance with the PMC circular. Below this podium, there is a parking space. As it is provided in the sloping ground, it is closed from the three sloping sides and approached by a natural slope from one open side. The slope is adequate for the vehicular movement. This space by being deep needs improvements in the ventilation.
16	PP has not provided Fire and Safety system at site.	PP has provided Fire Hydrants at certain locations and has obtained Fire NOC.

23 August 2020.  
Pune

  
(Dr. Mukund S. Athavale)  
Member  
SEIAA Maharashtra

  
(Dr. Y. B. Sontakke)  
Jt. Director (Water)  
MPC Board, Mumbai



Office of the City Engineer  
Building Permission Department  
Pune Municipal Corporation  
Outward No. 20NE 2/580  
Date: 21/08/2020.

Original Application No. 33/2020 (WZ)

(IA No. 40/2020)

Tanaji Balasaheb Gambhire

Vs.

Union of India&Ors.

Site visit was conducted on 20 Aug. 2020 by Maharashtra Pollution Control Board (MPCB) and Building Permission Department, PMC officials for projects Prayeja City I and Prayeja City II. The observations made during the site inspection are as follows-

1. Prayeja city I and Prayeja city II are two different projects and hold different permissions, plinth checking certificates, completion certificates, side margins, front margins and recreational open spaces.

### PRAYEJA CITY I

2. Prayeja city I is building project developed on land bearing S. No. 71/5 (p), 71/6A/1 TO 71/6A/13, 71/6B/1 TO 71/6B/6, 71/7B, 71/9A/1, 71/3/1 TO 71/3/6 Vadgoan BK and has its own open space.
3. Prayeja city I have been constructed vide commencement certificate number DLP/1116/PLU-4/ WADGOAN BK/205 Dated 29/03/2007. It has its latest revision vide CC 1001/17 dated 10/07/2017 (Last revision). The details of built up area as per Latest revised building plans are as below.

The FSI area details sanctioned by PMC vide commencement Certificate No CC 1001/17 dated 10/07/2017 are as follows-

Sr. No.	Wings	Details	Tenement	FSI (Sqm)	Observation at site
1	A	G+5	126	3230.58	G+5 Completed
2	A1	P + P + 10	108	2910.68	P + P + 10 Completed
3	B	P+ 9	73	2270.33	P+ 9 Completed
4	C1	P+ 9	36	2223.81	P+ 9 Completed
5	C2	P+ 9	36	2223.81	P+ 9 Completed

E:\RESHMA\Dhananjay Khole\Wadgaon Budruk Khurd\S.No. 71, 72 Prayeja .Docx

6	C3	P+ 9	36	2219.85	P+ 9 Completed
7	C4	P+ 11	43	2282.65	P+ 11 Completed
8	E1	P+ 11	43	3637.95	P+ 11 Completed
9	E2	P+ 6	24	1357.26	P+ 6 Completed
10	D	P+ 6	36	1847.94	P+ 6 Completed
11	F1	P+ STILT+ 6	56	3387.83	P+ STILT+ 6
12	F2	P+ STILT+ 6			P+ STILT+ 6 Completed
13	G	G+ 1		264.61	G+ 1 Completed
TOTAL	13 WINGS		617	27857.30	

The NON FSI area details sanctioned by PMC vide commencement Certificate No CC 1001/17 dated 10/07/2017 are as follows-

BALCANY	STAIRCASE	PASSAGE	TERRACE	LIFT	REFUGEE +CUUB HOUSE	PARKING	TOTAL
4192.93	1103.57	2474.79	5345.61	390.07	400.00	6929.40	20836.73

- 10 % open space & 15% Amenity space is provided as per the provision of D.C Rule.
- The project is completed as per the sanctioned layout and building plan and completion certificates has been awarded partly for the completed buildings.
- The FSI area of Prayeja city I is 27857.30 Sq.m and NON FSI area is 20836.73 sq.m. The total built up area ( FSI + NON FSI) is 48694.03 Sq.m., as per sanctioned by PMC vide commencement Certificate No CC 1001/17 dated 10/07/2017 which is greter than 20000 Sq.m., hence its mandatory to take Environment clearance certificate (EC) for this project according to EIA Notification 2006 dated 14.9.2006.
- Project proponent had not submitted the EC certificate to PMC as on date hence, the WORK STOP notice is issued to the project vide outward no ZONE2/3484 Dated 21/09/2019 and strictly instructed to not carry out any construction activity on site. However, the developer has not submitted any EC in this regard to Pune Municipal Corporation as on date.

### PRAYEJA CITY II

- Prayeja city II is developed on land bearing S. No. 71(PT) and 72/20A TO 27A Vadgaon Bk..
- Prayeja city II has been constructed vide commencement certificate no-2107/15 dated 08/10/2015 (final revision). The details of built up area as per last revision are as below.

E:\NESHMA\Dhananjay Khole\Wadgaon Budruk Khurd\S.No. 71, 72 Prayeja ..Docx

The FSI area details sanctioned by PMC vide commencement Certificate No CC 2107/15 dated 08/10/2015 are as follows-

Sr. No.	Wings	Details	FSI (Sqm)	Tenament	Observation at site
1	H	B1+B2+G+11	5245.35	108	B1+B2+G+11 completed
2	G1	B1+B2+G+9	2223.81	36	Not constructed.
3	G2	B1+B2+G+9	2223.81	36	Not constructed
Total	3 Wings		9692.97	180	

The NON FSI area details sanctioned by PMC vide commencement Certificate No CC 2107/15 dated 08/10/2015 are as follows-

BALCANY	STAIRCASE	PASSAGE	TERRACE	LIFT	REFUGEE	PARKING	TOTAL
1254.56	290.05	1181.93	1675.59	119.11	200.00	4047.0	8768.24

- 10 % open space & 15% Amenity space is provided as per the provision of D.C Rule
- The total built up area ( FSI + NON FSI) is 18461.21 sq.m. as per sanctioned layout by PMC vide commencement Certificate No CC 2107/15 dated 08/10/2015 This area being less than 20000 Sqm, hence Environment Clearance (EC) Certificate was not made mandatory for carrying out for Prayeja city II according to EIA Notification 2006 dated 14.9.2006.
- Environment Department, Gov.of Maharashtra also mentioned in their letter No.Comp-2019/CR-23/SEIAA dated 16.11.2019 that, "Prayeja city I and Prayeja city II are two different projects and Prayeja city II is liable to be excluded from getting environmental clearance as per provision of the environment (p) Act." Completion certificate is not issued to Prayeja city II till date form Pune Municipal Corporation.

*RS*  
Executive Engineer  
Building permission Dept.  
Pune Municipal Corporation  
*RS*



## 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 २५३ व २५४ यांतील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक : VDB/0071/06

Proposal Type : Residential

Case Type : Revised

Project Type : Proposed Building



क्रमांक : CC/1001/17

दिनांक : 10/07/2017

श्री / श्रीमती **SANDEEP N JANI** द्वारा आर्किटेक्ट / ला. स. श्री **SWAPNEEL J. DESHPANDE** यांस राहणार पुणे, पेठ महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका, अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेतील पेठ **VADGAON-BUDRUK** घरांक सर्व्हे न 71(PART) सी. सं. न. \_\_\_\_\_ हिस्सा नं \_\_\_\_\_ फायनल प्लॉट क्र \_\_\_\_\_ प्लॉट क्र १ सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 28/03/2016 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 ह्या संमतीपत्राचा 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/संमत 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 घातललेल्या 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/लगात 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.
- काम सुरुकरणपूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

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

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अगर त्यास अनुसरून 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. सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.
२. जलसंवर्धनाकरिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी फ्लश यंत्रणा, नियंत्रित दाब यंत्रणा
३. इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
४. हायराईज इमारतीचे सर्व्हिस/फायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
५. मा. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८०७/२५२/सी.आर.६३०/०७/युडी-१३ मधील अतिरिक्त अग्निशामन व्यवस्था, विशेष वर्गवारीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनियर याची नेमणूक, सर्व्हिस व फायर लिफ्ट याबाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील
६. हायराईज इमारती संदर्भातील वि.नि.नि.नियम क्र. २१.६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.

### काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. प्रकल्पाच्या सिमाभितीबाबत रिटेनिंग वॉल बाबत कार्यालयीन परिपत्रक क्र. अन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहतील.
२. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये युरिनल व डब्ल्यूसी करिता ३ लि. (हाफफ्लश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (विब कॉक, बेसिन टॅप इ. नळ) ६लि. (फुल फ्लॅश) असे प्रकारचे फ्लॅश 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 पट्ट्या वापरलेला पारदर्शक दरवाजा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.
३. भविष्यात मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मॉर्निंग अंतरात व टेरसवरील शेड, पार्टीशन वॉल करून अगर ग्रील लावून
४. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भितीचा भाग, कॉर्नर पार्ट रस्तारुंदी/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर
५. व्यापारी वापराच्या इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरापैकी ३.० मी. रुंदीचे व्हिजीटर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ वरून अॅक्सेस व्यवस्था करणार.
६. संरक्षक भितीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
७. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरूपी मान्य नकाशामध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापर म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
८. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
९. सार्वजनिक वहिवाटीचे व समाईक वापराचे रस्ता/बोळ/प्रवेशमार्गाचे वहिवाटीबाबत 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 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) सुधारीत नकाशे दाखल करण्यापूर्वी पुणे म.न.पा.ने निर्धारित केलेले नोटलाईज्ड हमीपत्र करणार.
११. जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरु करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
१२. रस्तारुंदीचे अतिरिक्त चटई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जागा 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. आर्कि. व कॉन्ट्रॅक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुध्वनी / भ्रमण दुरध्वनी क्रमांक.



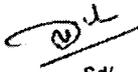
१५. काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनियरसंचे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
१६. ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
१७. कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित/ स्वतंत्र असा ७/१२ उतारा व मोजणीचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
१८. विकास योजना खात्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिव्हीजन/लेआऊट ऑफ बिल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
१९. यु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक/विकासकार बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.

**-: अटी:-**

१. भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनियरचा दाखला (स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट) दाखल करणार.
२. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रू. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेन्टि बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
३. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणी व करसंकलन पाणी पुरवठा, जलोत्सारण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे रकम व थकबाकी रकम पूर्णपणे भरणार.
४. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
५. मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
६. जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते वैध मार्गाने पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.
७. 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 सुरु करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचे, ड्रेनेज जोडासह नकाशे व दाखला हजर करण्यात यावा.
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 सुरु करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पुर्वपरवानगी 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 सिमा भितीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तरतुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
१२. सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिटकवलेल्या अटींवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
१३. भूमीप्रापण कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्तारूंदी प्रमाणरेषा जागेवर आखून घेणार व मगच बांधकाम सुरु करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
१४. जोत्यापर्यंत काम आल्यावर सेट-बॅक, मार्जिनल ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरु करू नये.
१५. सोबतच्या नवीन/दुरूस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
१६. यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकसनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात 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 त्याप्रित्यर्थ 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 नमूद केल्याप्रमाणे २०००० चौ.मी.पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास

- मा. केंद्र शासन यांचेकडील 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 (उदवाहन)परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहिल.
२१. 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.
२२. विरल वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवारात गांडूळ खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.

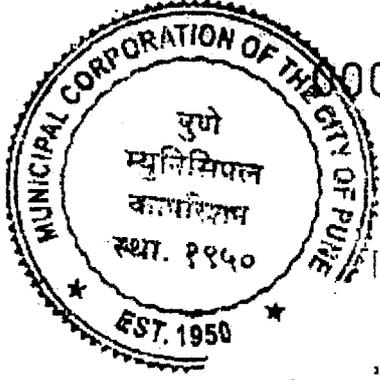
  
Sd/-  
इमारत निरीक्षक  
बांधकाम विकास विभाग  
पुणे म न पा

  
अ अभियंता  
बांधकाम विकास विभाग  
पुणे म न पा



# पुणे महानगरपालिका

शिवाजीनगर, पुणे ४११००५.



006078

वांधकाम नियंत्रण कार्यालय

क्रमांक : ०९८१५०६१९३

दिनांक : २१/११/१४

मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९-कलम २६३ (१) अन्वये ]

## भोगवटा पत्र - पार्ट - इमारत क्र. ३१

श्री. श्रीमती सदिप जानी व इ. ८/० स्वामिनी देवापांडे (ला. आ.)

राहणार अ. १ सफ़ेस चेंबर्स, १२३८, आपटे रोड, पुणे - ४

यांस -

आपणांस मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९, कलमे २५३/२५४ व एम्. आर. टी. पी. अॅक्ट कलमे ४५/६९ प्रमाणे पुणे, पेठ वडगाव बु. ११ वरांक - फायनल प्लॉट क्र. :-

प्लॉट क्र. ७१/३, ७१/५, ७१/६/१, ७१/६/५, ७१/६/६, ७१/७, ७१/९  
इकडील संमती पत्र / कमेन्समेंट सर्टिफिकेट क्रमांक २३११/१२ दिनांक ०८/११/२०१२

अन्वये वांधकाम करण्यास परवानगी देण्यात आली आहे. सदरील संमती पत्र / कमेन्समेंट सर्टिफिकेटप्रमाणे सर्व काही भागाचे काम पुरे झाल्याबद्दल व सदर नवीन वांधलेल्या इमारतीची जागा उपयोगात आणावयास संमती मिळण्याबाबत दिनांक ०६/१०/१४ रोजी अर्ज केल्याबद्दल आपणांस मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९, कलम २६३ (१) प्रमाणे कळविण्यात येते की, खालील नमूद केलेल्या अटीवर पुढील वर्णनाचा इमारतीचा भाग उपयोगात आणण्यास संमती देण्यात येत आहे.

### उपयोगात आणावयाच्या वांधकामाचे वर्णन

तळ मजला	संपूर्ण जागेत	दिग ३१
१ ला मजला	१०१,१०२,१०३,१०४ = ४ सदनिका	
२ वा मजला	२०१,२०२,२०३,२०४ = ४ सदनिका	
३ वा मजला	३०१,३०२,३०३,३०४ = ४ सदनिका	
४ वा मजला	४०१,४०२,४०३,४०४ = ४ सदनिका	
५ वा मजला	५०१,५०२,५०३,५०४ = ४ सदनिका	
६ वा मजला	६०१,६०२,६०३,६०४ = ४ सदनिका	
७ वा मजला	७०१,७०२,७०३,७०४ = ४ सदनिका	
८ वा मजला	८०१,८०२,८०३ व रिफ्युज एरिया = ३ सदनिका, रिफ्युज एरियासह	
९ वा मजला	९०१,९०२,९०३,९०४ = ४ सदनिका	
१० वा मजला	१००१,१००२,१००३,१००४ = ४ सदनिका	
११ वा मजला	११०१,११०२,११०३,११०४ = ४ सदनिका	
अने एकूण ४३ सदनिका, रिफ्युज एरिया संपूर्ण पार्किंगसह कर.		

### अट-भविष्यात मान्य नकाशाखेरीज

कोणतीही वांधकामे (सदा. मार्जिनल अंतरात व टेरेसवर शेड, पार्टी पॉल, बरलून अगर-ग्राल लावून पार्किंग, वॉटर टँक, इत्यादी) केल्यास कोणताही मुदतवा २ देता सदरची संपूर्ण अनधिकृत वांधकामे पाडण्यास येतील व त्यासाठी येणाऱ्या खर्च फ्लॅट धारक/मालक वांजण्यातून वसूल करण्यात येईल.

सहायक अभियंता,  
वांधकाम नियंत्रण क्र.  
पुणे महानगरपालिका.


**TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN**

We are working as Architects for the scheme "PRAYEJA CITY PLOT-1" at At S. No. 71/5(Pt), 71/6A/1 TO 71/ 6A/13, 71/6B/1 to 71/6B/6, 71/7B, 71/9A/1, 71/3/1 TO 71/3/6, PLOT NO 1, Village:Vadgaon Bk, Tal. Haveli, Dist: Pune being developed by "PRAYEJA DEVELOPERS" having their office at S. NO.71, Vadgaon Bk., Pune-411051.

Following is the built-up area statement for Plot No 1 of the said scheme:

SR NO	PARTICULARS	AREA IN SQ M
1	FSI	(27857.30+14.33)=27871.63
2	NON-FSI	28420.41
3	Total Built-up Area	56292.04

\*Note- Excess balcony (14.33 sqmtrs) is treated as FSI as per sanction plan (1001/17) of 10/7/2017.

Commencement certificate wise configuration of the said Plot No1 is as below:

SR. NO	PLOT AREA	NET PLOT	LAYOUT SANCTION/ DATE/CC	BUILDG SANCTION/ DATE/CC	SANCTION FSI	SANCTION NON FSI	TOTAL BUA	WINGS	REMARKS	
1	21991.00	16971.53	DPO/1111/ PLU-4/WD BK/205 DATED 29/3/2007	30/3/2007 (HDH NEW) CC/4871/06	12828.36	7600.49	20428.85	A1,A2,AS,B1, B2,C,D,E	BASIC HDH SANCTION	
2	21991.00	16971.53	DPO/11/103 8/PLU- 4/WD BK/227 DATED 6/9/2007	20/9/2007 (REV. 1) - CC/1857/07	12532.84	8521.88	21054.72	A,B,C1,C2,C3 ,E	1 REVISED SANCTIONED	
3	29290.67	24271.20	DPO/PLU4/ 0005/08/25 02/4/2008		18463.69	12800.63	31264.32	A (PMC),B,C1,C 2,C3, C4,E1,D,E2	PLOT AREA INCREASED BY 7299.67SQMTR	
4	29290.67	24271.20		7/5/2008 (REV. 2) CC/0436/08	18457.04	13073.02	31530.06	A (PMC),B,C1,C 2,C3,C4,E1,D ,E2	2ND REVISED	
5	29290.67	24271.20		11/8/2010 (REV. 3) CC/1515/10	18562.32	18990.66	37552.98	A(PMC),B,C1 ,C2,C3,C4,E1, D,E2	3RD REVISED	
6	29290.67	24271.20		8/11/2012 (REV. 4) - 1/17 CC/2311/12	19619.22	19141.99	38761.21	A,A1(PMC),B ,C1,C2,C3,C4 ,D,E1,E2	SR. NO	
AMALGAMATION										
7	40549.13	33860.45	3/8/2013 (DPO)CC/1 446/13	SUBDIVISION AS PLOT 1 & PLOT 2				GROSS PLOT 1 AREA 19833.33 SQMTR GROSS PLOT 2 AREA 14027.12 SQMTR		





PLOT 1									
8	19833.33	17500		3/8/2013 (REV. 5) CC/1446/13	25781.23	24880.6	49063.56	A,A1(PMC),B ,C1,C2,C3,C4 ,E1,E2,D,F	5TH REVISED OCCUPANCY CERTIFICATE BUILDING E1 ISSUED DATED 9/1/2014, OCC NO/1506/13, TOTAL TENEMENTS 43
9	19833.33	17500		12/3/2014 (REV. 6) CC/4050/13	27871.63	24668.7	50449.93	A,A1(PMC),B ,C1,C2,C3,C4 ,E1,E2,D,F,G	6TH REVISED
10	19833.33	17500		10/7/2017 (REV. 7) CC/1001/17	27871.63	28420.41	56292.04	A,A1(PMC),B ,C1,C2,C3,C4 ,E1,E2,D,F1+ F2,G	7TH REVISED EXCESS BALCONY 14.33 SQM IS ADDED IN FSI

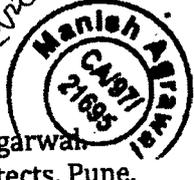
Wing wise configuration of the said Plot No1, is as below:

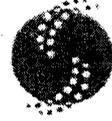
Sr. No	Name of Wing	Configuration	Height (m)	Tenements
1	Wing A	G+5	17.70	126
2	Wing A1	P+P+10	34.80	108
3	Wing B	P+9	29.00	73
4	Wing C1	P+9	29.00	36
5	Wing C2	P+9	29.00	36
6	Wing C3	P+9	29.00	36
7	Wing C4	P+11	34.80	43
8	Wing E1	P+11	34.80	43
9	Wing E2	P+6	20.30	24
10	Wing D	P+6	20.30	36
11	Wing F1+F2	P+STILT+6	23.75	56
12	Wing G	G+1	7.73	-
13	CLUB HOUSE	G+1	6.95	-
Total			617 Residential units + (7)Commercial units	

That the construction work at above mentioned site is initiated and completed as per sanctioned plan, and completed area details of the same are given as below:-  
Total Built-up area = 56292.04(FSI+NON-FSI) on site as on today.

Date: 21/08/2020

Place: Pune


  
 Arch. Manish Agarwal  
 Siddhant Architects, Pune.  
 LIC No- CA/97/21695



**SIDDHANT**  
architects

**TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN**

We are working as Architects for the scheme "PRAYEJA CITY PLOT-1" at At S. No. 71/5(P), 71/6A/1 TO 71/ 6A/13, 71/6B/1 to 71/6B/6, 71/7B, 71/9A/1, 71/3/1 TO 71/3/6, PLOT NO 1, Village:Vadgaon Bk, Tal. Haveli, Dist: Pune being developed by "PRAYEJA DEVELOPERS" having their office at S. NO.71, Vadgaon Bk., Pune-411051.

This is to state that the derived area of 56292.04 sq.mt is including Sanctioned FSI & NON FSI against the area calculated by the PMC authority which is 48694.03 sq.mt. The basic difference is due to the NON FSI area calculation that is built on site as per sanction drawing but not calculated in sanctioned NON FSI area such as Fire Staircase area, OHT slab area, UGWT slab area, Ground Floor slab area and Podium slab between the buildings. We have considered the Above area as per the Total Built Up Area considered under EIA notification 2006.

Date: 23/08/2020  
Place: Pune



Arch. Manish Agarwal.  
Siddhant Architects, Pune.  
LIC No- CA/97/21695



**TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN**

We are working as Architects for the scheme "PRAYEJA CITY PLOT-2" at S. NO. 71(PT) & 72/20A TO 27A, PLOT NO 2, Village: Vadgaon Bk, Tal. Haveli, Dist: Pune being developed by "PRAYEJA DEVELOPERS" having their office at S. NO.71, Vadgaon Bk, Pune-411051.

FOLLOWING DETAILS AS PER SANCTION (CC NO-2107/2015) DATED 8/10/2015- (PLOT 2)

SR NO	PARTICULARS		AREA IN SQ M
1	FSI	-	9692.97
2	NON-FSI	-	8768.24
3	Total Built-up Area	-	18461.21

Sr. No	Name of Wing	Configuration	Height (m)	Tenements
1	Wing 'H'	B1+B2+Ground+11 Floors	35.40	108
2	Wing 'G1'	B1+B2+Ground+9 Floors	29.00	36
	Wing 'G2'	B1+B2+Ground+9 Floors	29.00	36
Total			180 Residential Tenements + Commercial Shops	

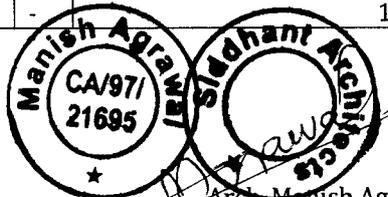
Commencement certificate wise configuration of the said Plot No 2 is as below:

SR. NO	PLOT AREA	NET PLOT	LAYOUT SANCTION/ DATE/CC	BUILDG SANCTION/ DATE /CC	SANCTION FSI	SANCTION NON FSI	TOTAL BUA	WINGS	REMARKS	
1	40549.1 3	33860.4 5	3/8/2013 (DPO)CC/14 46/13	AMALGAMATION				AREA INCREASED BY AMALGAMATING 7958.46 SQMTRS+3300 SQMTRS		
				SUBDIVISION AS PLOT 1 & PLOT 2				GROSS PLOT 1 AREA 19833.33 SQMTR		
								GROSS PLOT 2 AREA 14027.12 SQMTR		
PLOT 2										
2	14027.1 2	7895.34		3/8/2013 CC/1446/1 3	10309.38	8420.16	18729.5 4	H,G1,G2,G 3	BASIC	
3	14027.1 2	7895.34		8/10/2015 CC/2107/1 5	9692.97	8768.24	18461.2 1	H,G1,G2	REVISED	

That the construction work at above mentioned site is initiated as per sanctioned plan (dated 08/10/2015, CC No-2107/2015), and completed Construction area details of the same are given as below:-  
Total Built-up area = 11200.15 sq.m. (FSI+NON-FSI) on site as on today.

SR NO	PARTICULARS		AREA IN SQ M
1	FSI	-	5245.35
2	NON-FSI	-	5954.80
3	Total Built-up Area	-	11200.15

Date: 21/08/2020  
Place: Pune



Arch. Manish Agarwal.  
Siddhant Architects, Pune.  
LIC No-CA/97/21695

**Acknowledgement Slip for EC application**

This is to acknowledge that the proposal has been successfully uploaded on the portal of the Ministry. The proposal shall be examined in the Ministry to ensure that required information has been submitted. An email will be sent seeking additional information, if any, within 20 working days. Once verified, an acceptance letter shall be issued to the project proponent.

Following should be mentioned in further correspondence

1. **Proposal No.** : SIA/MH/MIS/116410/2019
2. **Category of the Proposal** : Infrastructure and Miscellaneous Projects + CRZ
3. **Name of the proposal** :
4. **Date of Receipt of Proposal** : 05 Sep 2019
5. **Name of the Project proponent along with contact details**
  - a) **Name of the proponent** : PRAYEJACITY A JV BHANDARI GELADA ASSOCIATES LLP & PRAYEJA DEVELOPERS LLP
  - b) **State** : Maharashtra
  - c) **District** : Pune
  - d) **Pincode** : 411030

**Government of Maharashtra**

No. Comp-2019/CR- 23/SEIAA  
Environment Department  
217 (Annex), Mantralaya,  
Mumbai- 400 032.  
November 16, 2019.

To,

The Commissioner,  
Municipal Commissioner Office,  
Pune.

**Subject:** Proposed Directions dated 29.08.2019 issued under Section 5 of the Environment (P) Act, 1986 r.w. EIA Notification dated 14.09.2006.

**Ref. :**

- 1) Complaint Notice of Mr. Tanaji Balasaheb Gambhire through Advocate Nitin Lonkar dated 06.08.2019.
- 2) Directions u/s 5 of the Environment (P) Act, 1986 r.w. EIA Notification dated 14.09.2006 issued to you vide letter dated 29.8.2019.
- 3) Representation submitted by M/s Prayeja City vide letter dated 10.11.2019
- 4) Personal hearing conducted in the chamber of the Secretary, Environment Department on 11.11.2019.

We refer to the Show Cause notice/proposed directions at reference (2) dated 11.11.2019 issued to the project proponent under section 5 of the Environment (P) Act 1986 r.w. EIA Notification dtd. 14.09.2006 whereby and where under the project proponent was asked to show cause as to why its building construction activity in respect of project "Prayeja City-I & II" situated at Survey no. 71 (P) & 72 (P) of village Vadgaon (Budruk), Taluka Haveli, District Pune should not be stopped forthwith for the violation of EIA Notification dated 14.09.2006, and why further legal action should not be initiated against the project proponent under the provisions of Environment (P) Act 1986 and Rules made thereunder.

We also refer to the representation made by M/s Prayeja City under reference (3) above and also the personal hearing conducted in the chamber of the Secretary, Environment Department on 11.11.2019 in connection with our said show cause notice dated 29.8.2019.

After going through the contents of complaint raised by Adv. Nitin Lonkar, on behalf of his client, Mr. Tanaji Balasaheb Gambhire, under Notice / Complaint dated 29/7/2019, for the subject project identified as "Prayeja City-I & II", situated at City Survey no. 71 (P) & 72 (P) of village Vadgaon (Budruk), Taluka Haveli, District Pune this office has issued a proposed direction notice to project proponent / promoter, Prayeja City-I & II and sought the clarification on various issues related to subject project. Accordingly the project proponent submitted its Reply/written submissions on 10/11/2019, alongwith papers of evidence. The project proponent/promoter in its reply has denied the contentions of the complaint and requested to withdraw the show cause notice and to dismiss the complaint.

After going through the Complaint by complainant, reply of the project proponent and the papers on record, it appears that the project proponent / promoters, M/s Prayeja City I & II have made total construction BUA of 67154.88 Sq. Mtrs. As per the reply of the project proponent, it is clarified that the total BUA construction of 67,154.88 Sq. Mtrs. is made on

1721

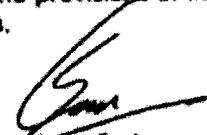
plot No.1 and Plot No.2. on Survey No. 71 (P) and 72 (P). As per the bifurcation the total BUA constructed on Prayaja City-I project is 56,292.038 Sq. Mtrs. and Prayaja City-II is 11,150.00 Sq. Mtrs. It is submitted that both these two projects are independent with separate Commencement and Sanctions and therefore requested not to consider these two separate projects as single project as stated in the complaint.

It reveals from the record that the total BUA construction for the project completed is 67,154.88 Sq. Mtrs. which exceeds limit of 20000 Sq. Mtrs. The project proponent did not apply for Environment Clearance from SEIAA or MoEF and also not applied for consents from MPCB.

Taking into consideration, the contents of the complaint, reply of the project proponent, and record before me, it is clear that there is total BUA construction of 67154.88 Sq. Mtrs. It is clear that Prayaja City-I and Prayaja City -II are the two independent projects. But the BUA construction for Prayaja City-I is 56292.038, which is violation of EP Act. It is also cleared from the record that the BUA construction for Prayaja City-II is 11,150.00 Sq. Mtrs., which is liable to be excluded from getting environmental clearance as per provisions of the Environment (P) Act.

However, total BUA construction for Prayaja City-1 is 56292.038 Sq. Mtrs.. The project proponent have constructed and completed the project/buildings without obtaining Environmental Clearance. Hence it's a clear cut violation of Environment (P) Act. Therefore, legal action needs to be taken against the project proponent.

You are hereby directed to take strict legal action against the project proponent in respect of Irregularities in total BUA construction for Prayaja City-I as per the provisions of the EP Act and submit report of the action taken within a period of 15 days.

  
(Anil Diggikar)  
Principal Secretary  
Environment Department

CC to: 1) Member Secretary, Maharashtra Pollution Control Board, Mumbai is hereby directed to take legal action as per section 5 of the EP Act r/w EIA Notification dtd.14.9.2006.

2) M/s Prayaja City- A Joint Venture of  
a. Bhandari Gelada Associates LLP  
b. Prayaja Developers LLP  
1464, Mangeshri Apartments,  
Near Renuka Swarup School,  
Sadashiv Peth,  
Pune- 41 030.

रजिस्टर्ड ऐ.डी. पोस्टाने खाना  
अतित्वर्य व त्नातडीने दखल घेणेसाठी



कार्यकारी अभियंता कार्यालय,  
बांधकाम विकास विभाग, झो.क्र. २  
सावरकर भवन इमारत  
पुणे महानगरपालिका.

जावक क्र. :- झोन २/३४८४  
दिनांक :- २९/१२/०९

प्रति,  
श्री. संदिप जानी( पी.ए.एच.)  
ऑफिस नं. १४६४, मंगेश्री अपार्टमेंट,  
रेणुका स्वरूप स्कुल जवळ,  
सदाशिव पेठ, पुणे ४११०३०.

यांजकडेस खाना ---

विषय :- पुणे पेठ वडगाव बु. स.नं. ७१/३, ७१/५, ७१/६/१, ७१/६/५, ७१/६/६, ७१/६/७,  
७१/६अ/८, ७१/६अ/९, ७१/६अ/११ व ७२/२०अ ते २७अ येथील प्रयेजा सिटी या गृह  
प्रकल्पाचे जागेवरील सर्व विकसनाचे काम बंद ठेवणेबाबत.

संदर्भ :- विषयांकित बांधकाम प्रकल्पाची पाहाणी व तद्अनुषंगाने मा. शहर अभियंता यांची दि. २९/९/२०१९  
रोजीची मान्यता.

वरील विषयांकित पुणे पेठ वडगाव बु. स.नं. ७१/३, ७१/५, ७१/६/१, ७१/६/५,  
७१/६/६, ७१/६/७, ७१/६अ/८, ७१/६अ/९, ७१/६अ/११ व ७२/२०अ ते २७अ येथील प्रयेजा  
सिटी मिळकतीवरील बांधकाम /विकसनाचे काम आपले मार्फत जागेवर चालू आहे. या मिळकतीवर  
डीपीओ/११११६/पीएलयू -४/वडगाव बु /२०५ दि. २९/३/२००७ अन्वये प्रथम इमारत आराखडा  
मंजूर आहे. व तदनंतर वेळोवेळी दुरुस्ती इमारत आराखडा व बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.  
या बांधकाम प्रकल्पाची बांधकाम विकास विभाग, झोन क्र. २ यांचे मार्फत जागेवरील प्रत्यक्ष पाहाणी  
केले नंतर खालील बाबी निदर्शनास आलेल्या आहेत.

- १) विंग एफ १ व एफ २ या इमारतीच्या मागील बाजूचे सामासिक अंतर मान्य नकाशानुसार ७.५० मी. असणे आवश्यक आहे. तथापी जागेवर या सामासिक अंतरात वृक्षारोपण केले आहे व झाडांच्या लगत बांधकाम असल्याने, सामासिक अंतरात व वाहणांची ये-जा करणे अडचणीचे वाटत आहे.
- २) मान्य इमारत आराखडयाव्यतिरिक्त जागेवर एफ १ व एफ २ इमारतीच्या मागील बाजूस सुमारे २.५० मी. उंचीची सुरक्षाभितीचे बांधकाम केलेले आहे.
- ३) विंग एफ १ व एफ २ लगत रॅम्प ऐवजी, पंप रूम चे अनाधिकृत बांधकाम केलेले आहे.
- ४) सोसायटी ऑफीस चे बांधकाम अनाधिकृतपणे केलेले आहे.

५) इमारत आराखडयामधील पाण्याच्या टाकीचे स्थान बदललेले आहे.

वरील बाबींचे अवलोकन करता आपणा मार्फत मान्य नकाशांनुसार जागेवरील बांधकामात बदल केलेला असल्याचे निदर्शनास येत आहे. त्यामुळे डीसीपीआर २०१७ मधील तरतुद क्र. ७.३.२ नुसार वाढीव बांधकाम अनाधिकृत असलेचे सिध्द होत आहे. सद्यस्थितीत मान्य नकाशाव्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम व बदल केले असलेने एकूण चटई क्षेत्रात वाढ होत आहे.

तसेच विषयांकित बांधकाम प्रकल्पातील एकूण बांधकाम क्षेत्र २०००० चौ.मी. पेक्षा जास्त होत असल्याने पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक व अनिवार्य राहिल. डी.सी.पी.आर २०१७ मधील तरतुद क्र.१३.५ व पर्यावरण विभागाकडील दि.१४/९/२००६ रोजीच्या अधिसूचनेनुसार २०००० चौ.मी. पेक्षा जास्त बांधकाम क्षेत्र असल्यास पर्यावरण विभागाचे पर्यावरण नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे बंधनकारक आहे. तथापी या बाबत आपणांस वेळोवेळी अवगत करूनही पुर्तता झाल्याचे दिसून येत नाही.

तदनुषंगाने खालील नमुद कारणास्तव आपणांस महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम २६७ (१) अन्वये विषयांकित मिळकतीवरील बांधकाम /विकसनाचे काम त्वरित बंद ठेवणेबाबत आदेश देण्यात येत आहेत.

१) मान्य नकाशाव्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम व बदल केलेने.

२) पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत प्रमाणपत्र (EC)अद्याप सादर न केलेने.

वरील नमुद बाबींची पुर्तता केल्या शिवाय आपणांस यापुढील कोणतीही बांधकाम संमती, सुधारीत नकाशे व आराखडे मंजुरी, भोगवटापत्र इत्यादी या अनुषंगाने कोणतीही कार्यवाही या कार्यालयाकडून केली जाणार नाही. तसेच विषयांकित मिळकतीवरील बांधकाम /विकसनाचे काम उक्त नमुद बाबींची पुर्तता करेपर्यंत बंद ठेवणेबाबत आदेश देण्यात येत आहेत.

कळावे.

कार्यकारी अभियंता,  
बांधकाम विकास विभाग झोन क्र. २,  
पुणे महानगरपालिका

१) प्रत :- ला.आर्कि. स्वप्नील देशपांडे,  
फ्लॅट नं. ७, १५/ब, सिध्दटेक अपार्टमेंट,  
प्रभात रोड, एरंडवणा, पुणे ४११००४ यांजकडेस पुढील आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी खाना

२) श्री जगदिश देव पांडे  
A 1, सक्सेस चेंबर,  
१२३२, मापटे रोड, डेक्कन  
जिमखाना, पुणे ४११००४.

३) श्री संदीप जानी  
२२३, नेहा अपार्टमेंट,  
प्रभात रोड, लेन नं १०, स्वयंसेवक होटेल जवळ, लक्ष भंगला,  
पुणे

मुमादामु. (१२२८) ५,०००-३-०९

उद्यान कार्यालय  
पुणे महानगरपालिका

जावक क्र. उकाजा/७

दिनांक २१/४/२०११

मा. सहायक अभियंता (बांधकाम परवाना विभाग)  
पुणे महानगरपालिका

यांजकडेस -

विषय :- स.ने. ७१ विस्तार नं. ३, ५ (पार्ट) ७, ६।१, ६।६, ६।५, ६।४ व ६।३ या इमारतकडे अ. बी, सी १, सी २, सी ३, सी ४ व ५ साठी फक्त

पुणे येथील बांधकामास पूर्णत्वाचा दाखला देणेबाबत.

- संदर्भ :- (१) भंडारी गेन्डा असोसिएट्स, प्रजेजा ठेक्यांचे दि. ८/३/२०११ चे पत्र.  
(२) महापालिका आयुक्त यांचे कार्यालयीन परिपत्रक जा. क्र. न.अ.जा.।ज।२३३, दि. २६-११-२००७.  
(३) मिळकतीचे एकूण क्षेत्रफळ २९२९०.६१० चौ. मी.  
(४) मान्य बांधकाम परवाना क्र. २९०१०८१२५० व दिनांक २१/४/१०

संदर्भाकित क्र. १ च्या पत्रानुसार विषयांकित ठिकाणी असलेल्या जागेची समक्ष पाहणी करण्यात आली. सदर जागेचे क्षेत्रफळ २४२७१.२० चौ. मी. असून सदर ठिकाणी ३६४ वृक्षांचे यशस्वीरित्या संवर्धन केले आहे.

सबब विषयांकित ठिकाणच्या बांधकामास पूर्णत्वाचा दाखला देण्यास खात्याची शिफारस आहे.

मा. स. कळावे.  
अंतिम भोगवटा पत्र घेण्यापूर्वी पुन्हा ना हरकत पत्र घेण्याच्या अटीवर पारि ना हरकत पत्र देण्यात येत आहे.

वृक्ष अधिकारी तथा  
उपआयुक्त,  
पुणे महानगरपालिका

मुमांदासु. १८७ (५०×३ पानी ६० पेंड्स) ६-०९

विभागीय कार्यालय

पुणे महानगरपालिका

जावक क्र. : हरेकाटि/२२००

दिनांक : ४/१०/२०१०

ना हरकत प्रमाणपत्र

मा. सहायक अभियंता (बांधकाम परवाना),

पुणे महानगरपालिका.

यांजकडेस -

विषय :- पुणे पेट वसावक बु॥ नं. ७१/३/५, ७१/६/५, ७१/७, ७१/९  
 वेधील बांधकाम पूर्णत्वासाठी "ना हरकत पत्र" देणेबाबत...  
 विनिर्णय

संदर्भ :- श्री. / श्रीमती श्री. जे. व. यांचा अर्ज

संदर्भाकित पत्रानुसार विषयांकित ठिकाणी असलेल्या जागेची समक्ष पाहणी केली असता महानगरपालिका जागेवर इमारत मालमसाला नाही. तसेच त्यांच्याकडे इमारत मालमसाला परवाना फी येणे बाकी नाही.

सबब विषयांकित ठिकाणच्या बांधकामास पूर्णत्वाचा दाखला देण्यास शिफारस आहे.

मा. स. कळावे.

श्री. जे. व.  
 क्षेत्रीय अधिकारी  
 सहायक अभियंता,  
 टिकणकराड क्षेत्रीय कार्यालय  
 (आतिक्रमण विभाग),  
 पुणे महानगरपालिका.

प्रत : श्री. जे. व.

वसावक बु॥ पुणे.



OFFICE OF THE CHIEF FIRE OFFICER

Pune Municipal Corporation

Out W.No : FB/ 2408

Date : 6 / 12 / 2012.

(523 / 2012)

To,  
Swapnil Deshpande Architects.  
Apte Road, Pune.

Sub:- Final N.O.C. for building at S.No. 71/3, 71/5, 71/6/1, 71/6/5, 71/6/6, 71/7, 71/9, Wadgaon Blk, Pune. ( For wing A only )

Ref:- Your letter Dtd.21.11.2012

Sir,

As per your referred letter, visited the proposed site along with Mr. Mohan Jadhav on 26.11.2012 and tested the Hydrant system, Hose Reel system with equipments and portable fire extinguishers suggested in Provisional N.O.C. FB/1166, Dt. 26.07.2012 issued by Fire Department.

The suggestions made in Provisional N.O.C. are carried out to my satisfaction and I have No Objection to use the building for proposed purpose.

The fire fighting equipments and systems installed in the building should be maintained in high efficiency state and in proper working order at all time during the use of the building by owner or occupier. It will be your responsibility to get the yearly renewal of this Fire NOC after due inspection from the Fire Brigade authorities.

Name of the person, owner, responsible for the building maintenance should be informed to this office. Fire protection system provided in the building should not be removed from the building for any reason.

This no objection is subjected to any other conditions laid by any other department.

  
Chief Fire Officer,  
Pune Municipal Corporation.

Copy to : Asst. Engineer (B.C.)  
Pune Municipal Corporation.



Office of the Chief Fire Officer  
Pune Municipal Corporation  
Out W.No : FB/ 9.0

Date : 12/04/2009.

(72/2008)

To  
Jagdish Deshpande Architects,  
Apte Road, Pune.

Sub :- Final N.O.C. for building at S.NO. 71/3, 71/5(P), 71/6/1, 71/6/6,  
71/7, 71/9, 72/17, 72/18, 72/20, 72/21, 72/22, Wadoagon Bk, Pune.

( For building B, C1, C2 & C3 Only )

Ref :- Your letter Dtd. 30.03.2010.

Sir,

As per your referred letter, visited the proposed site along with Mr. Mohan Jadhav on 30.03.2010 and tested the Hydrant system, Hose Reel system with equipments and portable fire extinguishers suggested in Provision N.O.C. FB/ 3830, Dt. 05.03.2008 issued by Fire Department.

The suggestions made in Provisional N.O.C. are carried out to my satisfaction and I have No Objection to use the building for proposed purpose.

The fire fighting equipments and systems installed in the building should be maintained in high efficiency state and in proper working order at all time during the use of the building by owner or occupier. It will be your responsibility to get the yearly renewal of this Fire NOC after due inspection from the Fire Brigade authorities.

Name of the person, owner, responsible for the building maintenance should be informed to this office. Fire protection system provided in the building should not be removed from the building for any reason.

This no objection is, subjected to any other conditions laid by any other department.

Chief Fire Officer,  
Pune Municipal Corporation.

Copy to : Asst. Engineer (B.C.)  
Pune Municipal Corporation.



Office of the Chief Fire Officer  
Pune Municipal Corporation  
Out W.No : FB/ 75

Date : 17/12/2011

(765 - 2010)

To,  
Jagdish Deshpande Architect,  
Apte Road, Pune.

Sub:- Final Fire NOC for building at S.NO. 71/3, 71/5, 71/6/1, 71/6/5,  
71/6/6, 71/7, 71/9, Wadgaon Bk, Pune. ( For Wings C4, E1 Only )

Ref:- Your letter Dtd. 09.06.2011.

Sir,

As per your referred letter, visited the proposed site along with Mr. Mohan Jadhav on 24.05.2011 and tested the Hydrant system, Hose Reel system with equipments and portable fire extinguishers suggested in Provisional N.O.C. FB/350, Dt. 20.05.2011 issued by Fire Department.

The suggestions made in Provisional N.O.C. are carried out to my satisfaction and I have No Objection to use the building for proposed purpose.

The fire fighting equipments and systems installed in the building should be maintained in high efficiency state and in proper working order at all time during the use of the building by owner or occupier. It will be your responsibility to get the yearly renewal of this Fire NOC after due inspection from the Fire Brigade authorities.

Name of the person, owner, responsible for the building maintenance should be informed to this office. Fire protection system provided in the building should not be removed from the building for any reason.

This no objection is subjected to any other conditions laid by any other department.

  
Chief Fire Officer,  
Pune Municipal Corporation.

Copy to : Asst. Engineer (B.C.)  
Pune Municipal Corporation.



Office of the Chief Fire Officer  
Pune Municipal Corporation  
Out W.No : FB/ 558  
Date: 6/5/19

(301/2014)

To,  
Jagdish Deshpande Architects,  
Apte Road, Pune.

Sub :- Final Fire NOC for the building at S.NO. 71/5(Part), 71/6A/1 TO 71/6A/13,  
71/6B/1 TO 71/6B/6, 71/7B, 71/9A/1, 71/3/1 TO 71/3/6, Plot No. 1, Vadgaon Bk  
Pune. ( For wings F1-F2, E2 & D Only )

Ref :- Your Office letter Dt. 26.04.2019.

As per your request, visited the proposed site along with your representative Mr.Mohan Jadhav on Dt. 29.04.2019 and tested the Hydrant system, Hose-Reel system with equipments portable fire extinguishers and all type of fire fighting system suggested in Provisional N.O.C. issued vide No.FB/5462, Dt.11.03.2019 issued by Fire Department.

The suggestions made in Provisional N.O.C. are carried out to my satisfaction and I have No Objection to use the building for proposed purpose. Annual Fee is paid by challan No.15665, DL03.05.2019, Rs. 750/- M/s. Sumeet Fire Engineers Pvt. Ltd., Pune has submitted the "FORM A" to this office for the fire prevention, protection & fire fighting system installed in the above said building as per The Maharashtra Fire Prevention & Life Safety Measures Act 2006.

The fire fighting equipments and systems installed in the building should be maintained in high efficiency state and in proper working order at all time during the use of the building by owner or occupier. It will be your respons. bility to get the yearly renewal of this Fire NOC after due inspection from the Fire Brigade authorities. The maintenance work of the fire fighting system shall be done by the licensed contractor, having license from Director Maharashtra Fire services or Chief Fire Officer, Pune Fire Brigade. The list of the licence contractor is available on [www.maharashtrafireservices.org](http://www.maharashtrafireservices.org).

Name of the person, owner, responsible for the building maintenance should be informed to this office. Fire protection system provided in the building should not be removed from the building for any reason.

This Final No Objection is subjected to any other conditions laid by any other department.

  
(Dattatray Nagarkar)  
Asst. Divisional Fire Officer  
Pune Municipal Corporation

  
(Prashant D. Ranpise)  
Chief Fire Officer  
Pune Municipal Corporation

Copy to : Dy. Engineer (B.C.),  
Pune Municipal Corporation

Item No. 02 (Pune Bench)

**BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL  
PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI  
(Through Video Conferencing)**

Original Application No. 33/2020 (WZ)  
(I.A. No. 40/2020)

Tanaji Balasaheb Gambhire

Applicant(s)

Versus

Union of India & Ors.

Respondent(s)

Date of hearing: 09.07.2020

**CORAM: HON'BLE MR. JUSTICE SHEO KUMAR SINGH, JUDICIAL MEMBER  
HON'BLE DR. NAGIN NANDA, EXPERT MEMBER  
HON'BLE MR. SIDDHANTA DAS, EXPERT MEMBER**

For Applicant (s) : Mr. Nitin N. Lonkar alongwith Ms. Sonali R.  
Suryawanshi, Advocates

For Respondent (s) : Pune Municipal Corporation

**ORDER**

1. The present application has been filed against the project proponent for the reasons that project proponent has not complied with environmental norms by non-obtaining of mandatory prior Environmental Clearance, consent to establish, consent to operate, CGWA permission for ground water extraction, non-installation of pollution control devices, non-plantation of tress, non-installation of STP, non-installation of solid waste treatment and OWCS unit and illegal ground water extraction, illegal operation of DG sets at site, 10% recreation space is not developed as per norms, no soil preservation, no soil and ground water test, illegal construction of basements, no use of eco-friendly building material for construction, some portion of the construction completed without Environmental Clearance from SEIAA or MoEF&CC, not obtained prior consent to establish for the State PCB, not complied the show

cause notice issued by the Competent Authority, construction activity without environmental impact assessment and without implementation of the remedial measures and raised a substantial question of environment.

2. We deem it just and proper to constitute a Committee consisting (i) State Environment Impact Assessment Authority (SEIAA), (ii) Maharashtra State Pollution Control Board and (iii) Municipal Commissioner, Chinchwad/Pune and to direct them to submit a joint report with regard to all allegations made in the application specifically with the area of construction and area for which the Environmental Clearance has been applied.
3. Let a joint report in the matter be filed by joint Committee within six weeks by e-mail at [judicial-ngt@gov.in](mailto:judicial-ngt@gov.in) preferably in the form of searchable PDF/ OCR Support PDF and not in the form of Image PDF.
4. The applicant is directed to provide copy of the application and all relevant documents to the Committee within three days by post and also by available e-mail.
5. List it on 25.08.2020.

Sheo Kumar Singh, JM

Dr. Nagin Nanda, EM

Siddhanta Das, EM

July 09, 2020  
Original Application No. 33/2020 (WZ)  
R