

# झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे



(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)

मुख्य कार्यालय : चौथा मजला, काकडे बीझ आयकॉन,  
ई-स्क्वेअर जवळ, पुणे विद्यापीठ रोड, अशोक नगर,  
शिवाजी नगर, पुणे - ४११०१६.

दूरध्वनी क्रमांक : (का.) : ०२०-२५५७७९९९, २५५७७९००

ई-मेल : srarpune@yahoo.in वेबसाईट : www.srapune.gov.in



स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

२१८ वाचा :- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे.कामील रियालीटी एल.एल.पी. यांनी ला. वास्तुविशारद ओंकार असोसिएट्स यांचेमार्फत दि. २७/०३/२००१ रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

२) परवानाधारक विकसक मे.कामील रियालीटी एल.एल.पी.यांचेकडून सुधारित बांधकाम परवानगीसाठी प्रस्ताव प्राप्त दि. १७/१२/२०२१.

३) दि.२९/१२/२०२१ रोजीची मंजूर बांधकाम छाननी टिप्पणी.



## सुधारित बांधकाम परवानगी (CC)

ज्याअर्थी सि.स.नं. ३११, ३१२, बोलईखाना, मंगळवार पेठ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे.कामील रियालीटी एल.एल.पी. यांनी वाचा येथील क्रं.१ नुसार प्रस्ताव दाखल केलेला आहे.

ज्याअर्थी उपरोक्त वाचामधील अ.क्र. २ अन्वये विकसक मे.कामील रियालीटी एल.एल.पी. यांनी बांधकाम परवानगीसाठी प्रस्ताव या कार्यालयाकडे सादर केला असता, त्यास मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपूप्रा, पुणे यांचेकडून प्रस्तुत योजनेसाठी मंजूर बांधकाम छाननी टिप्पणीस वाचा येथील क्रं.३ अन्वये प्रदान करण्यात आलेली आहे.

त्याअर्थी आता, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन, व नगर रचना अधिनियम, सन १९६६ चे कलम ४५, तसेच महाराष्ट्र झोपडपट्टी ( सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास ) अधिनियम १९७१ इ. चे तरतूदीनुसार खालील तक्त्यात नमूद केलेनुसार आणि सोबतचे बांधकाम नकाशा संचामध्ये दर्शविलेनुसार खालील अटी व शर्तीसह, प्रकरणी सुधारित बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

"A" Building (पुनर्वसन घटक + विक्री घटक) - Composite Building (Existing Building)

मजला	Rehab Building		Sale Building		Rehab Tenements		Sale Tenements	
	Comm.	Resi.	Comm.	Resi.	Comm.	Resi.	Comm.	Resi.
LOWER GROUND FLOOR	२४०.९८	-	-	-	२२	-	-	-
UPPER GROUND FLOOR	५२५.९१	-	५८.४७	-	३४	-	०५	-
१ ला	-	४८८.०८	-	५५.४२	-	१९	-	०२
२ रा	-	४३८.७६	-	५५.४२	-	१९	-	०२



३ रा	-	४३८.७६	-	५५.४२	-	१९	-	०१
४ था	-	४३८.७६	-	५५.४२	-	१९	-	०१
५ वा	-	४३८.७६	-	५५.४२	-	१९	-	०१
६ वा	-	४३८.७६	-	५५.४२	-	१९	-	०१
७ वा	-	२६७.८९	-	५५.४२	-	१९	-	०१
८ वा	-	४३८.७६	-	५५.४२	-	१९	-	०१
९ वा	-	४३८.७६	-	५५.४२	-	१९	-	०१
१० वा	-	४३८.७६	-	५५.४२	-	१९	-	०१
११ वा	-	४३८.७६	-	५५.४२	-	१९	-	०१
१२ वा	-	३५१.५८	-	१००.२२	-	१५	-	०३
१३ वा	-	३९३.९६	-	१००.२२	-	१७	-	०३
एकूण	७६६.८९	५४५०.३५	५८.४७	७५४.६४	५६	२३३	०५	१९
		६२१७.२४		८१३.११		२८९		२४



Building "B" ( विक्री घटक ) (Composite Building)

मजला	Rehab Building		Sale Building		Rehab Tenements		Sale Tenements	
	Comm.	Resi.	Comm.	Resi.	Comm.	Resi.	Comm.	Resi.
Ground Floor	-	-	१२४६.७७	-	-	-	-	-
१ ला					PARKING			
२ रा					PARKING			
३ रा					PARKING			
४ था					PARKING			
५ वा					PARKING			
६ वा	-	-	१७५१.४७	-	-	-	१९	-
७ वा	-	-	१६२१.९२	-	-	-	१७	-
८ वा	-	-	१७५१.४७	-	-	-	-	१९
९ वा	-	-	१७५१.४७	-	-	-	-	१९
१० वा	-	-	१७५१.४७	-	-	-	-	१९
११ वा	-	-	२०६.८०	-	-	-	-	-



१२ वा	-	-	-	१०७५.४९	-	-	-	०८
१३ वा	-	-	-	१०७५.४९	-	-	-	०८
१४ वा	-	-	-	१०७५.४९	-	-	-	०८
१५ वा	-	-	-	१०२७.९९	-	-	-	०८
१६ वा	-	-	-	१०७५.४९	-	-	-	०८
१७ वा	-	-	-	१०७५.४९	-	-	-	०८
१८ वा	-	-	-	१०७५.४९	-	-	-	०८
१९ वा	-	-	-	१०७५.४९	-	-	-	०८
२० वा	-	-	-	१०२७.९९	-	-	-	०८
२१ वा	-	-	-	१०७५.४९	-	-	-	०८
२२ वा	-	-	-	१०७५.४९	-	-	-	०८
२३ वा	-	-	-	१०७५.४९	-	-	-	०८
२४ वा	-	-	-	१०७५.४९	-	-	-	०८
२५ वा	-	-	-	१०७५.४९	-	-	-	०८
२६ वा	-	-	-	१०७५.४९	-	-	-	०८
२७ वा	-	-	-	१०७५.४९	-	-	-	०८
२८ वा	-	-	-	१०७५.४९	-	-	-	०८
एकूण	-	-	१००८९.३७	१८९३७.०७	-	-	-	९३८
	-	-	२८२९८.४४		-	-	-	९३८

एकूण पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र = ६२९७.२४ चौ.मी.

एकूण विक्री घटक बांधकाम क्षेत्र = २९०३९.५५ चौ.मी. (८९३.९९ + २८२९८.४४)

Excess Balcony क्षेत्र = ७८.९९ चौ. मी.

एकूण क्षेत्र = ३५३२७.७८ चौ. मी.

प्रस्तावित ३५३२७.७८ चौ.मी. < अनुज्ञेय ३५४९४.०९ चौ.मी.



### अटी/शर्ती

- सदर बांधकाम परवानगीची मुदत म.प्रा.नि.व.न.र. अधि. १९६६ च्या कलम ४८ नुसार लागू राहिल.
- विषयांकित जमिनीचे मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत, वहिवाटीबाबत, चर्तुःसिमेबाबत, वाद-विवाद न्यायालयीन तंट्या निर्माण झाल्यास त्यास सर्वस्वी विकसक जबाबदार राहिल.



३. योजनेतील भूखंडाच्या हद्दीनुसार कमाल १.५ मी. उंचीची सिमाभित्त आवश्यक त्या रस्ता वक्रीकरणानुसार (Road curvature) बांधणे बंधनकारक आहे. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात येणार आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी विकसकाने इमारतीसमोर सिमाभित्तीच्या (कंपाऊंड वॉल) आत वृक्ष संवर्धन कायदा, १९७५ च्या तरतूदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. रस्त्यावरील झाडांना जरूर ते संरक्षण कुंपण अर्जदाराने करावयाचे आहे. तसेच योजना क्षेत्रातील झाडे बांधकामासाठी तोडणे आवश्यक झाल्यास योग्य त्या प्राधिकरणाची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
४. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान पुरेशा तात्पुरत्या स्वरूपाच्या स्वच्छता गृहाची सोय करणेची, तसेच कामगारांच्या सुरक्षिततेसाठी आवश्यक व्यवस्था करणेची जबाबदारी विकसकाची राहिल. इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनियमन व सेवाशर्ती) अधिनियम, १९९६ व त्याअंतर्गत अधिनियमाचे तसेच नियमाचे काटेकोरपणे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
५. सदर प्रकरणी मान्य ले-आऊट नकाशा / बांधकाम नकाशा वरील दर्शविलेल्या दुरुस्त्या / अटी / शर्ती बंधनकारक राहतील.
६. महाराष्ट्र झोपडपट्टी पुनर्वसन अधिनियम, १९७१ (Slum Act १९७१) व झो.पु.प्रा. पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्रासाठी लागू नियमावली, तसेच शासनाकडून वेळोवेळी प्राप्त निर्देशानुसार कार्यवाही करणे बंधनकारक राहिल. यापुढे मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा. यांचे मान्यतेने अटी घालण्याचे अधिकार झो.पु.प्रा. कार्यालयास राहतील. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने वेळोवेळी निर्गमित केलेले परिपत्रक / आदेश विकसकावर बंधनकारक राहतील.
७. पर्यावरण अधिनियम अथवा त्यासंबंधित कायद्याचे अनुषंगाने आवश्यक ती नियमानुसार पूर्तता करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. तसेच इको हौसिंग बाबत सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
८. या बांधकामासाठी Rain Water Harvesting करून पावसाचे पाणी साठविणे व ते पुनर्वापर करणे बंधनकारक राहिल. सांडपाणी प्रक्रिया (recycling) करणे आवश्यक आहे.
९. सांडपाणी विल्हेवाट (sewage treatment) पध्दतीचा अवलंब करणे बंधनकारक राहिल.
१०. घन कचरा व्यवस्थापन (Solid waste) विल्हेवाटीसाठी ओला कचरा/सुका कचरा याचे नियोजन/ वर्गीकरण जमीन पातळीवर करणे बंधनकारक राहिल.
११. बांधकाम साहित्यात पर्यावरण पूरक (Environment friendly) साहित्य जसे फ्लाय अॅश विटा इ. वापर करणे बंधनकारक राहिल.





१२. बांधकाम परवानगीसाठी सादर केलेली कागदपत्रे चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे आढळून आल्यास दिलेली बांधकाम परवानगी आपोआप रद्द होईल. बांधकाम नकाशातील सर्व आकडेमोड यामध्ये तफावत / दुरुस्त्या अगर चूक याची संपूर्ण जबाबदारी ही विकसक व वास्तुविशारद यांची राहिल.

१३. चलन क्र.०.३२३ दि.३१/१२/२०२१ अन्वये विकसक यांनी सादर बांधकाम परवानगी अनुषंगाने शुल्क रक्कम रु. ३,०५,३०,३८९/- चा भरणा Bank of Baroda केल्याचे सादर केलेल्या चलन वरून निदर्शनास येत आहे, तथापि प्रस्तुत बांधकाम परवानगीचे अनुषंगाने विविध देय शुल्कांच्या परिगणनेमध्ये तफावत आढळून आल्यास फरकाची रक्कम त्वरीत भरणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. तसेच विविध शुल्काबाबत शासनाकडून / प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी होणारे बदल बंधनकारक राहतील.

१४. नकाशात दाखविलेल्या नियोजनामध्ये पूर्व परवानगीशिवाय कोणतेही बदल करू नये. तसेच इमारती बांधकाम करतानाची देखरेख (Supervision) हे सुशिक्षित तज्ञ अभियंत्यामार्फत करणेची व गुणवत्ता नियंत्रण (Quality Control) ची जबाबदारी संपूर्णपणे विकसक/ वास्तुविशारद यांची राहिल.

१५. प्रस्तुत बांधकाम परवानगी मिळाल्यानंतर परवानाधारक / भूखंडधारक यांनी जागेवर खालील प्रमाणे माहिती दर्शविणारा फलक लावावा.

अ. भूखंडधाराकाचे / परवानाधारकाचे (विकसक / वास्तु विशारद) नाव व पत्ता.

ब. भूखंड क्रमांक त्याच्या हद्दी व सभोवतालची माहिती नमुद करणे.

क. बांधकाम आरंभ प्रमाणपत्राचा क्रमांक व दिनांक

ड. एकूण मंजूर बांधकाम क्षेत्र / मजले.

१६. पुनर्वसन / विक्री घटक इमारतीमधील Refuge area क्षेत्र बंद करणे अनुज्ञेय नाही त्या कायमस्वरूपी खुल्या ठेवाव्यात.

१७. बेसमेंटचा वापर Not for habitation purpose व केवळ परवानगी प्राप्त वाहनतळासाठी अनुज्ञेय आहे. सादरहू बेसमेंट वापरण्याबाबत उल्लेख फलकावर ठळक अक्षरात नमूद करण्यात यावा. त्याचे रहिवासी / व्यापारी वापरास प्रतिबंध राहिल.

आवश्यक असल्यास, बेसमेंटसाठी पुरेशा प्रमाणात वायु विजनाची सोय नैसर्गिकरित्या अथवा मेकॅनिकल पद्धतीने करणे बंधनकारक राहिल. तसेच इमारतीमधील प्रस्तावित रॅम्पचा स्लोप किमान १:१० इतका असणे आवश्यक राहिल.

