

## झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

(पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे)

मुथा चेंबर्स II, (विस्तार इमारत), सेनापती बापट रोड, पुणे-१६.



वाचा :-

- विकसक मे.आनंद डेव्हलपर्स यांचे तर्फे वास्तुविशारद एस.एम.असोसिएटस् यांचा दि.२८/०९/२०१८ रोजीचा एस.आर. ४ (५) व नविन बांधकाम परवानगी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव दिनांक- ०९/०८/२०१८
- मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (पुणे व पिंपरी चिंचवड) यांनी एस.आर. ४(५) अन्वये दिलेली नविन प्रशासकीय मान्यता. (टीपणी दि.०१/०१/२०१९ व दि.१६/०१/२०१९)

### (नविन) बांधकाम परवानगी

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, सन १९६६ चे कलम ४४ व ४५, तसेच मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ तसेच महाराष्ट्र झोपडपट्टी ( सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास ) अधिनियम १९७१ इ. चे तरतूदीनुसार सि.स.नं.५६१ अ, ५६१/ब/१, ५६१/ब/१अ व ५६२ नाना पेठ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे.आनंद डेव्हलपर्स यांचेतर्फे वास्तुविशारद एस.एम.असोसिएटस् यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस उपरोक्त वाचामध्ये नमूद केलेनुसार संदर्भ क्र.१ अन्वये (नविन) प्रशासकीय मान्यता व अनुषंगिक (नविन) बांधकाम परवानगी अपेक्षिलेली आहे.

उपरोक्त संदर्भ क्र.२ अन्वये, प्रस्तुत योजनेस, मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, (पुणे व पिंपरी चिंचवड) यांनी एस.आर. ४(५) अन्वये (नविन) प्रशासकीय मान्यता दिलेली आहे.

त्यानुषंगाने खालील तक्त्यात नमूद केलेनुसार व यासोबतचे मंजूर बांधकाम नकाशात दर्शविलेनुसार, तसेच खालील तक्त्यानंतरचे अटी व शर्तीसह, प्रकरणी (नविन) बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

१) "A" इमारत (पुनर्वसन + विक्री घटक)

| मजला           | Rehab                |         |           |       | Sale                 |         |           |       |
|----------------|----------------------|---------|-----------|-------|----------------------|---------|-----------|-------|
|                | B/u क्षेत्र (चौ.मी.) |         | Tenements |       | B/u क्षेत्र (चौ.मी.) |         | Tenements |       |
|                | Comm.                | Resi.   | Comm.     | Resi. | Comm.                | Resi.   | Comm.     | Resi. |
| Lower Ground   | ८४५.८८               | -       | ३५        | -     | -                    | -       | -         | -     |
| Upper Ground   | ९६५.४५               | -       | ०६        | -     | ८३८.९९               | -       | २९        | -     |
| १ ला           | -                    | ३८५.८३  | -         | ९६    | -                    | ९८९.९५  | -         | ०४    |
| २ रा           | -                    | ३८५.८३  | -         | ९६    | -                    | ९८९.९५  | -         | ०४    |
| ३ रा           | -                    | ३८५.८३  | -         | ९६    | -                    | ९८९.९५  | -         | ०४    |
| ४ था           | -                    | ३८५.८३  | -         | ९६    | -                    | ९८९.९५  | -         | ०४    |
| ५ वा           | -                    | ३८५.८३  | -         | ९६    | -                    | ९८९.९५  | -         | ०४    |
| ६ वा           | -                    | ३८५.८३  | -         | ९६    | -                    | ९८९.९५  | -         | ०४    |
| ७ वा           | -                    | ३३८.७९  | -         | ९४    | -                    | ८४.९९   | -         | ०२    |
| ८ वा           | -                    | ३८५.८३  | -         | ९६    | -                    | ९८९.९५  | -         | ०४    |
| ९ वा           | -                    | ३८५.८३  | -         | ९६    | -                    | ९८९.९५  | -         | ०४    |
| १० वा          | -                    | ३८५.८३  | -         | ९६    | -                    | ९८९.९५  | -         | ०४    |
| ११ वा          | -                    | ३८५.८३  | -         | ९६    | -                    | ९८९.९५  | -         | ०४    |
| १२ वा          | -                    | ३८५.८३  | -         | ९६    | -                    | ९३५.३९  | -         | ०४    |
| १३ वा          | -                    | ३८५.८३  | -         | ९६    | -                    | ९८९.९५  | -         | ०४    |
| लिफ्ट मशिन रुम |                      |         |           |       |                      | ६.३५    |           |       |
| एकूण           | १०११.३३              | ४९६८.७५ | ४१        | २०६   | ८३८.९९               | २३०७.३० | २९        | ५०    |
|                | ५९८०.०८              |         | २४७       |       | ३९४६.२९              |         | ७९        |       |

२) "B" इमारत (विक्री घटक)

| मजला | Sale                |        |           |      |
|------|---------------------|--------|-----------|------|
|      | B/u क्षेत्र (चौ.मी) |        | Tenements |      |
|      | Comm                | Resi   | Comm      | Resi |
| १ ला | -                   | १८४.७० | -         | ०२   |
| एकूण | -                   | १८४.७० | -         | ०२   |
|      | १८४.७०              |        | ०२        |      |

३) "C" इमारत (पुनर्वसन Amenity + विक्री घटक)

| मजला | Rehab                |       |           |       | Sale                 |       |           |       |
|------|----------------------|-------|-----------|-------|----------------------|-------|-----------|-------|
|      | B/u क्षेत्र (चौ.मी.) |       | Tenements |       | B/u क्षेत्र (चौ.मी.) |       | Tenements |       |
|      | S.W.C.               | Resi. | Comm.     | Resi. | Comm.                | Resi. | Comm.     | Resi. |
| १ ला | ११३.६२               | -     | ०१        | -     | -                    | -     | -         | -     |
| २ रा | -                    | -     | -         | -     | ११३.६२               | -     | ०१        | -     |
| ३ रा | -                    | -     | -         | -     | ११३.६२               | -     | ०१        | -     |
| ४ था | -                    | -     | -         | -     | ११३.६२               | -     | ०१        | -     |
| एकूण | ११३.६२               | -     | ०१        | -     | ३४०.८६               | -     | ०३        | -     |
|      | ११३.६२               |       | ०१        |       | ३४०.८६               |       | ०३        |       |

अटी/शर्ती

- जमिनीचे मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत वाद-विवाद न्यायालयीन तंटा निर्माण झाल्यास त्यास सर्वस्वी विकसक जबाबदार राहील.
- ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात येणार आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक विकसकाने इमारतीसमोर कंपाऊंड वॉलच्या आत वृक्ष संवर्धन कायदा १९७५ च्या तरतूदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थीत वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय Occupancy Certificate (भोगवटापत्र) मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना जरूर ते संरक्षण कुंपण अर्जदाराने करावयाचे आहे. तसेच योजना क्षेत्रातील झाडे बांधकामासाठी तोडणे आवश्यक झाल्यास धारणीच्या प्राधिकरणाची परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.
- कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान पुरेशा तात्पुरत्या स्वरूपाच्या स्वच्छता गृहाची सोय करणे, तसेच कामगारांच्या सुरक्षिततेसाठी आवश्यक व्यवस्था करणेची जबाबदारी विकसकाची राहील.
- सदर प्रकरणी मान्य ले.आऊट नकाशा वरील अटी / शर्ती बंधनकारक राहतील.
- Slum Act १९७१ व झो.पु.प्रा.ची नियमावली, शासनाकडून वेळोवेळी प्राप्त निर्देशानुसार कार्यवाही करणे बंधनकारक राहील. मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा. यांचे मान्यतेने अटी घालण्याचे अधिकार झो.पु.प्रा. कार्यालयास राहतील.
- पर्यावरण अधिनियम / कायद्याने अनुषंगाने आवश्यक ती नियमानुसार पुर्तता करणे विकसकावर बंधनकारक राहील. तसेच इको हौसिंग बाबत सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
- या बांधकामासाठी Rain Water Harvesting करून पावसाचे पाणी साठविणे व ते पुनर्वापर करणे बंधनकारक राहील.
- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने वेळोवेळी निर्गमित केलेले परिपत्रक व अटी विकसकावर बंधनकारक राहतील.
- इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी विकसकाने गांइळखत प्रकल्प राबविणे बंधनकारक राहील.
- प्रकल्पांची गुणवत्ता तपासणी  
सदर प्रकल्पाचे बांधकाम झो.पु.प्रा.ने निश्चित केलेल्या मानकाप्रमाणे दोन वर्षांच्या आत करणे विकसकावर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी बांधकामात वापरण्यात येणा-या मालाची गुणवत्ता तसेच बांधकामाचा दर्जा याबाबत कसलीही तडजोड न करता बांधकाम करणेची सर्व जबाबदारी विकसकाची राहील.
- बांधकाम परवानगीसाठी सादर केलेली कागदपत्रे चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे आढळून आल्यास दिलेली बांधकाम परवानगी आपोआप रद्द होईल.





१२. प्रस्तुत बांधकाम परवानगीचे अनुषंगाने विविध देय शुल्कांच्या परिगणनेमध्ये तफावत आढळून आल्यास फरकाची रक्कम भरणे बंधनकारक राहिल. तसेच विविध शुल्काबाबत शासनाकडून / प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी होणारे बदल बंधनकारक राहतील.
१३. नकाशात दाखविलेल्या नियोजनामध्ये पूर्व परवानगीशिवाय बदल करू नये.
१४. 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 नाव व पत्ता.  
 ब. भूखंड क्रमांक त्याच्या हद्दी व सभोवतालची माहिती नमूद करणे.  
 क. बांधकाम आरंभ प्रमाणपत्राचा क्रमांक व दिनांक  
 ड. एकूण मंजूर बांधकाम क्षेत्र / मजले.
१६. बेसमेंटचा वापर Not for habitation purpose व केवळ वाहनतळासाठी आहे. सदरहू बेसमेंट वापरण्याबाबत उल्लेख फलकावर ठळक अक्षरात. नमूद करण्यात यावा. त्याचे रहिवासी / व्यापारी वापरास प्रतिबंध राहिल.
१७. आपत्कालीन व्यवस्थापन अधिनियमातील तरतूदीनुसार प्रस्तावित बांधकाम हे भूकंप विरोधक (Earthquake Resistant) पद्धतीने होईल, याची संपूर्ण जबाबदारी ही विकसक / वास्तुविशारद यांची राहिल. याबाबत Structural Designer यांचे प्रमाणपत्र, जोते तपासणी पूर्वी सादर करण्यात यावे.
१८. वरीलप्रमाणे कोणत्याही अटी / शर्तीचा भंग झाल्याचे आढळल्यास प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी रद्दबातल ठरविण्यात येऊन विकसक / वास्तुविशारद यांच्यावर नियमानुसार कार्यवाही करण्यात येईल.

**१९. इमारतीच्या Provisional fire NOC बाबत -**

बांधकाम परवानगीला मंजूरी देताना, मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी प्रस्तावित बांधकाम आराखड्यास त्यांचेकडील पत्र क्र. FB/२०५४ दि.१४/०८/२०१८ अन्वये Provisional fire NOC दिलेली असल्याचे दिसून येते. त्या अनुषंगाने विकसकास अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील. सुधारित इमारत उंचीच्या अनुषंगाने सुधारित फायर एन.ओ.सी, जोते तपासणी पूर्वी सादर करणे बंधनकारक राहिल.

**२०. मंजूर विकास योजनेतील रस्ता/रस्तारूंदी, आरक्षण या खालील क्षेत्र मनपास हस्तांतरीत करणेबाबत -**

प्रस्तुत झोपुयोचे जमिनीमध्ये मंजूर विकास योजनेतील रस्ता/रस्तारूंदी, आरक्षण या खालील क्षेत्र पुणे मनपास इमारतीस अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र साठी प्राधिकरणास विकसकांनी अर्ज करणेपूर्वी हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहिल. विकास योजना रस्तारूंदीकरणा खालील तसेच भूमीप्रापण अभिप्रायानुसारचे रस्ता रूंदीकरण क्षेत्र मनपास हस्तांतरीत केल्यानंतरच यासाठीचा टप्पे निहाय टीडीआर अनुज्ञेय राहिल.

२१. निर्माण होणा-या टी.डी.आर चा वापर A.S.R च्या जमिन दराशी निगडित प्रमाणे अनुज्ञेय राहिल.



जा.क्र. झोपुप्रा/तां.१/ ३०४/२०१९

दिनांक - २/२/२०१९

प्रत:-

- १) विकसक मे.आनंद डेव्हलपर्स  
 बी-१, साधु वासवानी चौक,  
 पुणे रेल्वे स्टेशन जवळ,  
 पुणे - ४११००१.

- २) वास्तुविशारद एस.एम.असोसिएटस्  
 ६, श्वेता कॉर्नर, लेन नं.७,  
 प्रभात रोड, पुणे.

  
 सहाय्यक संचालक नगररचना  
 झो.पु.प्रा. पुणे.