410

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

(पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे)

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

वाचा :- विकसक मे. अंजुमन-ए-ताहेरी तर्फे आर्किटेक्ट प्राईड डिझायनर्स यांचा प्रस्ताव अर्ज दि. १८/११/२०१६.

बांधकाम चालू करण्याचे प्रमाणपत्र
(नवीन)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ व ४५, तसेच मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४, तसेच महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ इ. चे तरतुदीनुसार **स.नं. ५३९अ, फा.प्लॉ.क्र. १६३, १६३अ, घोरपडे पेठ, पुणे** येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे. अंजुमन-ए-ताहेरी तर्फे आर्किटेक्ट प्राईड डिझायनर्स यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या इमारत बांधकाम नकाशांना, उपरोक्त वाचामध्ये नमूद केलेनुसार मंजूरी अपेक्षिलेली आहे. त्या अनुषंगाने सोबतचे मंजूर बांधकाम नकाशात दर्शविलेनुसार व खालील तक्त्यात नमूद के लेनुसार, तसेच खालील तक्त्यानंतरचे अटी व शर्तीनुसार, मान्यता देणेत येत आहे.

सोबतचे मंजूर नकाशातील बांधकाम क्षेत्राबाबतचा तपशील

इमारत 'ए' करिताचा तपशील :

मजला	प्रस्तावित वापर	मंजूर बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	विक्री घटक मंजूर बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी)	सदनिका		दुकाने / ऑफिसेस
				पुनर्वसन	विक्री	
बेसमेंट	--	--	--	--	--	--
लोअर ग्राऊंड	पुनर्वसन	--	--	--	--	
अप्पर ग्राऊंड	पुनर्वसन	--	--	--	--	
तळ मजला	पुनर्वसन	३९.०८	२२४.२९	--	--	पुनर्वसन - ३ दुकाने विक्री -१३ दुकाने

१ ला मजला	रहिवास	३८४.१८	--	१५	--	
२ रा मजला	रहिवास	४३३.१५	--	१७	--	
३ रा मजला	रहिवास	४३३.१५	--	१७	--	
४ था मजला	रहिवास	११४.९९	३१८.१६	५	१२	
५ वा मजला	रहिवास	११४.९९	३१८.१६	५	१२	
६ वा मजला	रहिवास	११४.९९	३१८.१६	५	१२	
७ वा मजला	रहिवास	११४.९९	३१८.१६	५	१२	
८ वा मजला	रहिवास	११४.९९	३१८.१६	५	१२	
९ वा मजला	रहिवास	११४.९९	३१८.१६	५	१२	
१० वा मजला	रहिवास	११४.९९	३१८.१६	५	१२	
११ वा मजला	रहिवास	११४.९९	३१८.१६	५	१२	
१२ वा मजला	रहिवास	८६.७०	३१८.१६	४	१२	
१३ वा मजला	रहिवास	११४.९९	३१८.१६	५	१२	
एकुण		**२३८२.८८**	**३४०५.८९**	**९७**	**१२०**	**१६**

इमारत 'बी' करिताचा तपशील :

मजला	**प्रस्तावित वापर**	**मंजूर बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)**	**विक्री घटक मंजूर बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी)**	**सदनिका**		**दुकाने / ऑफिसेस**
				पुनर्वसन	**विक्री**	
बेसमेंट	--	--	--	--	--	--
लोअर ग्राऊंड	पुनर्वसन	--	--	--	--	--
अप्पर ग्राऊंड	पुनर्वसन	--	--	--	--	--
तळ मजला	पार्किंग	--	--	--	--	--
१ ला मजला	रहिवास	--	२०६.१२	--	८	--

२ रा मजला	रहिवास	--	२०६.१२	--	८	--
३ रा मजला	रहिवास	--	२०६.१२	--	८	--
४ था मजला	रहिवास	--	२०६.१२	--	८	--
५ वा मजला	रहिवास	--	२०६.१२	--	८	--
६ वा मजला	रहिवास	२०६.१२	--	८	--	--
७ वा मजला	रहिवास	२०६.१२	--	८	--	--
८ वा मजला	रहिवास	१८०.२९	--	७	--	--
९ वा मजला	रहिवास	२०६.१२	--	८	--	--
१० वा मजला	रहिवास	२०६.१२	--	८	--	--
एकुण		**१००४.७७**	**१०३०.६०**	**३९**	**४०**	--

इमारत 'सी' करिताचा तपशील :

मजला	**प्रस्तावित वापर**	**मंजूर बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)**	**विक्री घटक मंजूर बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी)**	**सदनिका**		**दुकाने / ऑफिसेस**
				पुनर्वसन	**विक्री**	
बेसमेंट	--	--	--	--	--	--
लोअर ग्राऊंड	पुनर्वसन	--	--	--	--	--
अप्पर ग्राऊंड	पुनर्वसन	--	--	--	--	--
तळ मजला	रहिवास	--	२५५.८०	--	१	--
१ ला मजला	रहिवास	--	१९२.५०	--	७	--
२ रा मजला	रहिवास	--	१९२.५०	--	७	--
३ रा मजला	रहिवास	--	१९२.००	--	७	--
एकुण			८३२.८०		२२	

अटी/शर्ती

१. पुणे महानगरपालिकासाठीची शासनास सादर केलेली प्रारुप सुधारित विकास योजनेच्या अनुषंगाने, प्रस्तुतचे कामास काही उपसर्ग पोहोचत असल्यास अथवा हानी होत असल्यास त्या बदल्यात कोणत्याही प्रकारची भरपाईचा कार्यालयाकडे मागता येणार नाही, व ती देण्याची जबाबदारी झो.पु.प्रा. वर नाही.

२. जमिनीचे मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत वाद-विवाद न्यायालयीन तंटा निर्माण झाल्यास त्यास सर्वस्वी विकसक जबाबदार राहतील.

३. प्रकरणी भोगवटा प्रमाणपत्र प्रस्ताव दाखल करण्यापूर्वी, विकसकाने इमारतीसमोर कंपाऊंड वॉलच्या आत वृक्ष संवर्धन कायदा १९७५ च्या तरतूदींनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थीत वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. रस्त्यावरील झाडांना जरुर ते संरक्षण कुंपण अर्जदाराने करावयाचे आहे. तसेच योजना क्षेत्रातील झाडे बांधकामासाठी तोडणे आवश्यक झाल्यास योग्य त्या प्राधिकरणाची परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

४. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान पुरेशा तात्पुरत्या स्वरुपाच्या स्वच्छता गृहाची सोय करणेची, तसेच कामगारांच्या सुरक्षिततेसाठी आवश्यक व्यवस्था करणेची जबाबदारी विकसकाची राहील.

५. इको हौसिंग बाबत सर्व अटी बंधनकारक राहतील.

६. या बांधकामासाठी Rain Water Harvesting करुन पावसाचे पाणी साठविणे व ते पुनर्वापर करणे बंधनकारक राहील.

७. मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा. यांचे मान्यतेने अटी व शर्ती घालण्याचे अधिकार झो.पु.प्रा. कार्यालयास राहतील. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने वेळोवेळी निर्गमित केलेले परिपत्रक व अटी विकसकावर बंधनकारक राहतील.

८. प्रकल्पांची गुणवत्ता तपासणी

सदर प्रकल्पाचे बांधकाम झो.पु.प्रा.ने निश्चित केलेल्या मानकाप्रमाणे २ वर्षाच्या 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.

९. बांधकाम परवानगीसाठी सादर केलेली कागदपत्रे चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे आढळून आल्यास दिलेली बांधकाम परवानगी आपोआप रद्द समजणेत येईल.

१०. परवानी अनुषंगाने विविध शासनास देय शुल्कांच्या परिगणनेमध्ये तफावत आढळून आल्यास फरकाची रक्कम भरणे बंधनकारक राहील. तसेच विविध शुल्काबाबत शासनाकडून / प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी होणारे बदल बंधनकारक राहतील.

११. प्रकरणी अर्जदार / वास्तुविशारदांनी सादर केलेल्या इमारत बांधकाम आराखडे नकाशामधील क्षेत्रफळाबाबतची सर्व आकडेमोड ही नियमानुसार व अचूकरित्या दर्शविण्याची जबाबदारी अथवा त्यामध्ये तफावत आढळल्यास / वा चुकीची आढळल्यास त्याबाबतची जबाबदारी, ही संपूर्णपणे विकसक व वास्तुविशारद यांची राहील, अशा परिस्थितीत प्रस्तुतची दिलेली परवानगी रद्द समजणेत येईल.

१२. नकाशात दाखविलेल्या नियोजनामध्ये पूर्व परवानगीशिवाय कोणतेही बदल करु नयेत.

406

१३. प्रत्यक्ष जागेवर इमारती बांधकाम हे देखरेख (Supervision) हे सुशिक्षित तज्ञ अभियंत्यामार्फत करणेची व इमारत बांधकामाबाबतचे गुणवत्ता नियंत्रण (Quality Control) याची जबाबदारी संपूर्णपणे विकसक / वास्तुविशारद यांची राहील.

१४. बांधकाम आरंभ प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर विकसक यांनी जागेवर खालील प्रमाणे माहिती दर्शविणारा फलक लावावा.

अ. भूखंडधाराकाचे / परवानाधारकाचे 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.

१५. बेसमेंटचा वापर Not for habitation purpose असून, नियमानुसार केवळ वाहनतळ या प्रयोजनासाठी अनुज्ञेय राहील. त्याठिकाणी रहिवासी / व्यापारी वापरास प्रतिबंध राहील. तसेच सदरहू बेसमेंट वापराबाबतचा उल्लेख स्थानिक फलकावर ठळक अक्षरात नमूद करण्यात यावा.

१६. आपत्कालीन व्यवस्थापन अधिनियमातील तरतूदीनुसार, प्रस्तावित बांधकाम हे भूकंप विरोधक (Earthquak Resistant) पध्दतीने होईल, याची संपूर्ण जबाबदारी ही विकसक / वास्तुविशारद यांची राहील. याबाबत Structural Designer यांचेकडील आवश्यकते प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहील.

१७. वरीलप्रमाणे कोणत्याही अटी / शर्तींचा भंग झाल्याचे आढळल्यास प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी कोणत्याही वेळी स्थगित अथवा रद्दबातल ठरविण्यात येऊन विकसक / वास्तुविशारद यांच्यावर नियमानुसार कार्यवाही करण्यात येईल.

१८. प्रकरणी Slum Act - 1971, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची नियमावली, दि. ११/०९/२०१४, पुणे महानगरपालिकेकडील मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली इ. मधील तरतूदी, तसेच शासनाकडून वेळोवेळी प्राप्त सर्व निदेश लागू राहतील.

१९. प्रस्तुतचे बांधकाम परवानगीचे अनुषंगाने आवश्यकतेनुसार, प्रकरणी सुधारित Fire NOC घेणे बंधनकारक राहील.

२०. प्रकल्पाचे ठिकाणी आवश्यक त्या क्षमतेच्या Transformer ची सोय करणे आवश्यक राहील.

कनिष्ठ अभियंता
झो.पु.प्रा. पुणे.

उप अभियंता (वर्ग १)
झो.पु.प्रा. पुणे.

2 copies Received
10/3/17

जा.क्र. झोपुप्रा/तां.२/प्र.क्र. २११/263 /२०१७
दिनांक- १०/०३/२०१७.

प्रति,

वास्तुविशारद श्री. प्राईड डिझायनर्स
५ वा मजला, ऑ.नं.५२०, आरोरा टावर, ईस्ट विंग, एम.जी.रोड, कॅम्प, पुणे-४१.