Slum Rehabilitation Authority
Technical Department
APPROVED
Pune-Pimpri-Chinchwad Area

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे
(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)
II, मुथ्था चेंबर्स (विस्तार इमारत), सेनापती बापट मार्ग, पुणे - ४११०१६.
दूरध्वनी क्रमांक : ०२०-२५६३०२३४/३६ फॅक्स : ०२०-२५६३०२३५
ई-मेल : srapune@yahoo.in वेबसाईट : www.srapune.gov.in

वाचा :-

१. परवानाधारक वास्तुविशारद श्री. धनंजय पवार यांचेकडून एस.आर.४ (५) मान्यतेसाठी प्राप्त प्रस्ताव दि. ०३/०१/२०१९

२. एस.आर.४ (५) अन्वये दिलेली मान्यता (टिपणी दि.२०/११/२०१८ व दि. ०९/०१/२०१९)

(नवीन) बांधकाम परवानगी

स.नं. ४९/१अ शाहुनगर, मुंढवा, पुणे, येथीलझोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे. डी.पी. असोसिएट्स व वास्तुविशारद श्री. धनंजय पवार यांनी सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस एस.आर.४ (५) खालील मान्यता व बांधकाम नकाशांना उपरोक्त वाचामधील अ.क्र. १ अन्वये मंजूरी अपेक्षिलेली आहे.

उपरोक्त वाचामधील अ.क्र. २ अन्वये मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (पुणे व पिंपरी चिंचवड) यांचेकडून प्रस्तुत योजनेसाठी एस.आर. ४(५) अन्वये मान्यता देणेत आलेली आहे.

सदर मान्य योजनेच्या अनुषंगाने, 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, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ इ. चे तरतूदीनुसार **व** खालील तक्त्यात नमूद केलेनुसार आणि सोबतचे बांधकाम नकाशा संचामध्ये दर्शविलेनुसार तसेच खालील तक्त्यानंतरचे अटी व शर्तीसह, प्रकरणी **(नवीन)** बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

A wing (sale)

अ.क्र.	Floor	Rehab FSI		Sale FSI		RehabTenament		Sale Tenament	
		Resi	comm	Resi	comm	Resi	comm	Resi	comm
१	Basment १	Parking				Parking			
२	Basment २	Parking				Parking			
३	Basment ३	Parking				Parking			
४	Lower ground	--	--	--	२४८.९८	--	--	--	१६
५	Upper ground Shops & parking	--	--	--	३२५.७०	--	--	--	०८
६	Upper ground & First	--	--	--	--	--	--	--	--
७	Second	--	--	--	२५३.४०	--	--	--	१५
८	Third	--	--	--	२२४.४५	--	--	--	०९
९	Fourth	--	--	--	३५१.८०	--	--	--	१०
१०	Fifth	--	--	--	३२२.८५	--	--	--	०९
११	Sixth	--	--	--	३२२.८५	--	--	--	०९
१२	Seventh	--	--	--	२९३.९०	--	--	--	०७
१३	Eighth	--	--	--	२९३.९०	--	--	--	०८
१४	Ninth	--	--	--	२६४.९५	--	--	--	०७
१५	Tenth	--	--	--	२६४.९५	--	--	--	०७
१६	Eleventh	--	--	--	२४५.६६	--	--	--	०१
१७	Twelfth	--	--	--	२४५.६६	--	--	--	०२
१८	Total	--	--	--	३६५७.०५	--	--	--	१०८
	Total	३६५७.०५				--		१०८	

बांधकाम नकाशे २ प्रती मिळाल्या
विनोबा मिन्चळे

B wing (Rehab + sale)

अ.क्र.	Floor	Rehab FSI		Sale FSI		RehabTenament		Sale Tenament	
		Resi	comm	Resi	comm	Resi	comm	Resi	comm
१	Basment १	Parking				Parking			
२	Basment २	Parking				Parking			
३	Basment ३	--				--			
४	Lower ground	--	१८४.५९	--	३८.१५	--	१६	--	०३
५	Upper ground Shops & parking	--	--	--	२७४.७७	--	--	--	१७
६	Upper ground & First	--	--	--	१७०.८९	--	--	--	०७
७	Second	३७८.०४	--	--	--	--	--	--	--
८	Third	३७८.०४	--	--	--	--	--	--	--
९	Fourth	३७८.०४	--	--	--	--	--	--	--
१०	Fifth	३७८.०४	--	--	--	--	--	--	--
११	Sixth	३७८.०४	--	--	--	१६	--	--	--
१२	Seventh	१५१.९७	--	१३९.४५	--	०६	--	०६	--
१३	Eighth	३७८.०४	--	--	--	१६	--	--	--
१४	Ninth	३७८.०४	--	--	--	१६	--	--	--
१५	Tenth	३७८.०४	--	--	--	१६	--	--	--
१६	Eleventh	३७८.०४	--	--	--	१६	--	--	--
१७	Twelfth	३७८.०४	--	--	--	१६	--	--	--
१८	Total	३९३२.३७	१८४.५९	१३९.४५	४८३.८१	१६६	१६	०६	२७
	Total	४११६.९६		६२३.२६		१८२		३३	

एकूण पुनर्वसन घटक बांधकाम क्षेत्र = **४४७७.६२ चौ.मी.**

एकूण विक्री घटक बांधकाम क्षेत्र = **४३८६.८३ चौ.मी.**

एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र = **८८६४.२५ चौ.मी.**

अटी/शर्ती

१. सदरची बांधकाम परवानगी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ अन्वये बांधकाम परवानगी दिनांकापासून एक वर्षासाठी वैद्य राहील. तद्नंतर अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार मुदत वाढ घेणे बंधनकारक राहील.

२. जमिनीचे मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत, वहिवाटीबाबत, चर्तुसिमेबाबत, वाद-विवाद न्यायालयीन तंटा निर्माण झाल्यास त्यास सर्वस्वी विकसक जबाबदार राहील.

३. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात येणार आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक विकसकाने इमारतीसमोर कंपाऊंड वॉलच्या आत वृक्ष संवर्धन कायदा १९७५ च्या तरतूदींनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थीत वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय Occupancy Certificate (भोगवटापत्र) मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना जरुर ते संरक्षण कुंपण अर्जदाराने करावयाचे आहे. तसेच योजना क्षेत्रातील झाडे बांधकामासाठी तोडणे आवश्यक झाल्यास योग्य त्या प्राधिकरणाची पूर्व 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. सदर प्रकरणी मान्य ले-आऊट नकाशा / बांधकाम नकाशा वरील दर्शविलेल्या दुरूस्त्या / अटी / शर्ती बंधनकारक राहतील.

Slum Rehabilitation Authority, Technical Department, APPROVED, Pune-Pimpri-Chinchwad Area

O/C

६. Slum Act १९७१ व झो.पु.प्रा. पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्रासाठी लागू नियमावली, तसेच 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.

७. पर्यावरण अधिनियम / कायद्याने अनुषंगाने आवश्यक ती नियमानुसार पुर्तता करणे विकसकावर बंधनकारक राहील. तसेच इको हौसिंग बाबत सर्व अटी बंधनकारक राहतील.

८. या बांधकामासाठी Rain Water Harvesting करुन पावसाचे पाणी साठविणे व ते पुनर्वापर करणे बंधनकारक राहील. सांडपाणी Recycling करणे आवश्यक आहे.

९. नैसर्गिकरीत्या सांडपाणी विल्हेवाट पध्दत maintain करणे बंधनकारक राहील.

१०. Solid waste विल्हेवाटीसाठी ओला कचरा/सुका कचरा याचे नियोजन/ वर्गीकरण जमिन पातळीवर करणे बंधनकारक राहील.

११. Solar water system उभारावी.

१२. बांधकाम साहित्यात Environment friendly साहित्य वापर जसे फ्लाय ॲश विटा इ. वापर करणे बंधनकारक राहील.

१३. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने वेळोवेळी निर्गमित केलेले परिपत्रक / आदेश विकसकावर बंधनकारक राहतील.

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

१५) चलन क्र.२६० दि.१४/०२/२०१९ अन्वये विकसक यांनी **बँक ऑफ महाराष्ट्र या बँकेचा** (चालू खाते क्र.६००३७३८६९०४) RTGS No. MAHBR ५२०१९०३२९०६३९८२१९ दि.२९/०३/२०१९ द्वारे भरणा केल्याचे विकसक यांनी सादर केलेल्या छायांकित प्रती वरून निर्देशनास येत आहे तथापि प्रस्तुत बांधकाम परवानगीचे अनुषंगाने विविध देय शुल्कांच्या परिगणनेमध्ये तफावत आढळून आल्यास फरकाची रक्कम त्वरीत भरणे विकसकावर बंधनकारक राहील. तसेच विविध शुल्काबाबत शासनाकडून / प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी होणारे बदल बंधनकारक राहतील.

१६. नकाशात दाखविलेल्या नियोजनामध्ये पूर्व परवानगीशिवाय बदल करु नये.

१७. इमारती बांधकाम करतानाची देखरेख (Supervision) हे सुशिक्षित तज्ञ अभियंत्यामार्फत करणेची व गुणवत्ता नियंत्रण (Quality Control) ची जबाबदारी संपूर्णपणे विकसक/ वास्तुविशारद यांची राहील.

१८. 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 नमुद करणे.

क. बांधकाम आरंभ प्रमाणपत्राचा क्रमांक व दिनांक

ड. एकूण मंजूर बांधकाम क्षेत्र / मजले.

१९. विक्री घटकाच्या बाल्कन्या बंद करणे अनुज्ञेय नाही त्या कायमस्वरूपी खुल्या ठेवाव्यात.

२०. बेसमेंटचा वापर Not for habitation purpose व केवळ वाहनतळासाठी आहे. सदरहू बेसमेंट वापरण्याबाबत उल्लेख फलकावर ठळक अक्षरात नमूद करण्यात यावा. तसेच रहिवासी / व्यापारी वापरास प्रतिबंध राहील. बेसमेंटसाठी पुरेशा प्रमाणात वायु विजनाची सोय नैसर्गिकरित्या अथवा मेकॅनिकली करणे बंधनकारक राहील.

२१. प्रस्तावति रॅम्पचा स्लोप १:१० आवश्यक राहील.

Slum Rehabilitation Authority Technical Department APPROVED Pune-Pimpri-Chinchwad Area

O/C.

२२. आपत्कालीन व्यवस्थापन अधिनियमातील तरतूदीनुसार प्रस्तावित बांधकाम हे भूकंप विरोधक (Earthquak Resistant) पध्दतीने होईल, याची संपूर्ण जबाबदारी ही विकसक / वास्तुविशारद यांची राहील. याबाबत Structural Designer यांचे प्रमाणपत्र हे जोते तपासणी पूर्वी सादर करण्यात यावे.

२३. फायर एस्केप जिना बाहेरील बाजूस उघडेल याची दक्षता घेण्यात यावी.

२४. प्रस्तावित लॉफ्टची उंची १.५० मीटरचे मर्यादेत तसेच क्षेत्र ३३% / ५०% मर्यादेत ठेवण्यात यावे.

२५. इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनीयमन व सेवाशर्ती) अधिनियम १९९६ व त्याअंतर्गत अधिनियमाचे तसेच नियमाचे काटेकोरपणे पालन करणे बंधनकारक राहील.

२६. कुंपण भिंत/सिमा भिंतीचे बांधकाम नियमानुसार करण्यात यावे.

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

अ. प्रकल्पांची गुणवत्ता तपासणी

सदर प्रकल्पाचे बांधकाम झो.पु.प्रा.ने निश्चित केलेल्या मानकाप्रमाणे लवकरात लवकर करणे विकसकावर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी बांधकामात वापरण्यात येणाऱ्या साहित्याची गुणवत्ता तसेच बांधकामाचा दर्जा याबाबत कसलीही तडजोड न करता बांधकाम करणेची सर्व जबाबदारी विकसकाची राहील.

ब. Fire NOC, EC व इतर NOC बाबत

i) पुणे मनपाकडील फायर एनओसी क्र.w.no.fb/३०९४ दि.१८/१०/२०१७ अन्वये ३९.०५ मी. उंचीसाठी नकाशासह नाहरकत प्राप्त आहे. त्यातील अटी शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहील. भविष्यात पर्यावरण विभागाची E.C. ची आवश्यकता भासल्यास ती सादर करावी लागेल.

ii) रेल्वे विभागाची दि. १९/०९/२०१७ रोजीच्या नाहरकत प्रमाणपत्रातील सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

क. विकास योजना रस्त्याखालील क्षेत्रासाठीचा टप्पेनिहाय टीडीआर मा.मु.का.अ. यांचे दि. ९/१/२०१९ रोजीच्या टिपणीवरील आदेशान्वये अनुज्ञेय राहील.

ड. भविष्यात पात्र ठरणाऱ्या तसेच अपात्र झोपडीधारकांचे पुर्नवसनासाठी (सशुल्क) आवश्यक त्या गाळ्यांविषयी सदर योजनेच्या संरचनेत / स्ट्रक्चरल डिझाईनमध्ये तरतूद करणे विकसक / वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील.

9/1/19

सहाय्यक संचालक नगररचना

का.प्र.

झो.पु.प्रा. पुणे.

जा.क्र. झोपुप्रा/तां.१/मास्टर क्र.२४०/ UL2 /२०१८

दिनांक- 09/01/2019

9/1/19

Slum Rehabilitation Authority Technical Department APPROVED Pune-Pimpri-Chinchwad Area

प्रत:-

१) विकसक मे. मे. डी.पी. असोसिएट्स
पत्ता : २१/१० अक्षर सोसायटी अरणेश्वर, पुणे ०९

२) वास्तुविशारद : श्री. धनंजय पवार
पत्ता : ४७/३१ A अरणेश्वर पुणे-सातारा रोड, पुणे ०९