

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)



II, मुश्ता चेंबर (विन्तार इमारत), मनापती बापट मार्ग, पुणे - ४११०१६.

दूरध्वनी क्रमांक : ०२०-२५६३०२३४/३६ फॅक्स : ०२०-२५६३०२३५

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

वाचा :-

- परवानाधारक वास्तुविशारद प्राईड डिझायनर्स यांचेकडून एस.आर.४ (५) मान्यतेसाठी प्राप्त प्रस्ताव दि.०७/०९/२०१९
- एस.आर.४ (५) अन्वये दिलेली नविन मान्यता (टिपणी दि.१६/०९/२०१९ व २३/०९/२०१९)

(नवीन) बांधकाम परवानगी

सि.स.नं. ३१६४ ते ३२०८ स.नं. १६अ/२ पैकी, बोपोडी पुणे, येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे. गोल्डन प्रमोटर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स व वास्तुविशारद प्राईड डिझायनर्स यांनी सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस एस.आर.४ (५) खालील सुधारित 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 नविन प्रशासकीय 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 १९७९ 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 (Rehab + sale)

अ.क्र.	Floor	Rehab B/U area		Sale FSI B/U area		Rehab tenement		Sale tenement	
		Resi	comm	Resi	comm	Resi	comm	Resi	comm
१.	Basement	--	--	--	--	--	--	--	--
२	Lower ground	--	३२.१४	--	--	--	०३	--	--
३	Upper ground	--	--	२८७.७३	--	--	--	--	०९
४	First	--	--	२४९.७५	--	--	--	०५	--
५	Second	--	--	२४९.७५	--	--	--	०५	--
६	Third	--	--	२४९.७५	--	--	--	०५	--
	Total	--	३२.१४	१०९२.९८	--	--	--	१५	--
	Total		३२.१४	१०९२.९८		०३		१६	

B wing (Rehab + sale)

अ.क्र.	Floor	Rehab B/U area		Sale FSI B/U area		Rehab tenament		Sale tenament	
		Resi	comm	Resi	comm	Resi	comm	Resi	comm
१.	Basement	--	--	--	--	--	--	--	--
२	Lower ground	--	--	--	--	--	--	--	--
३	Upper ground	--	--	--	--	--	--	--	--
४	First	१२२.०१	--	६६.०९	--	५	--	३	--
५	Second	१२०.५९	--	१०९.२०	--	५	--	५	--
६	Third	१२०.५९	--	१०९.२०	--	५	--	५	--
७	Fourth	१२०.५९	--	१०९.२०	--	५	--	५	--
८	Fifth	१२०.५९	--	१०९.२०	--	५	--	५	--
९	Sixth	१२०.५९	--	१०९.२०	--	५	--	५	--
१०	Seventh	८८.४८	--	१४१.३१	--	४	--	६	--
११	Eighth	८८.४८	--	९९.६२	--	४	--	४	--
१२	Ninth	८८.४८	--	१४१.३१	--	४	--	६	--
१३	Tenth	८८.४८	--	१४१.३१	--	४	--	६	--
१४	Eleventh	८८.४८	--	१४१.३१	--	४	--	६	--
१५	Twelfth	८८.४८	--	१४१.३१	--	४	--	६	--
१६	Thirteen	८८.४८	--	९९.६२	--	४	--	४	--
	Total	१३४४.३२	--	१५१७.८८	--	५८	--	६६	--
	Total	१३४४.३२		१५१७.८८		५८		६६	

एकूण पुनर्वसन घटक बांधकाम क्षेत्र = १३७६.५२ चौ.मी.

एकूण विक्री घटक बांधकाम क्षेत्र = २५३०.८० चौ.मी.

एकूण चटई क्षेत्र निर्देशांकामध्ये घेतलेले बाल्कनी क्षेत्र = ९२४.१४ चौ.मी.

Exess Balcony क्षेत्र (९२४.१४-५३८.१२) = ३८६.०२

एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र

(१३७६.५२+२५३०.८०+३८६.०२) = ४२९३.३४ चौ.मी.

अटी/शर्ती

१. प्रकरणी यापूर्वी दिलेल्या सर्व बांधकाम परवानग्या रद्द समजणेत याव्यात.
२. जमिनीचे मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत, वहिवाटीबाबत, चर्तुसिमेबाबत, वाद-विवाद न्यायालयीन तंटा निर्माण झाल्यास त्यास सर्वस्वी विकसक जबाबदार राहिल.
३. 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 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.
५. सादर प्रकरणी मान्य ले-आऊट नकाशा / बांधकाम नकाशा वरील दर्शविलेल्या दुरुस्त्या / अटी / शर्ती बंधनकारक राहतील.
६. Slum Act १९७१ व झो.पु.प्रा. पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्रासाठी लागू नियमावली, तसेच शासनाकडून वेळोवेळी प्राप्त निर्देशानुसार कार्यवाही करणे बंधनकारक राहिल. 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 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 Recycling करणे आवश्यक आहे.
९. नैसर्गिकरीत्या सांडपाणी विल्हेवाट पध्दत maintain करणे बंधनकारक राहिल.
१०. Solid waste विल्हेवाटीसाठी ओला कचरा/सुका कचरा याचे नियोजन/ वर्गीकरण जमिन पातळीवर करणे बंधनकारक राहिल.
११. Solar water system उभारावी.
१२. बांधकाम साहित्यात Environment friendly साहित्य वापर जसे प्लाय अॅश विटा इ. वापर करणे बंधनकारक राहिल.
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 / दुरुस्त्या अगर चूक याची संपूर्ण जबाबदारी ही विकसक व वास्तुविशारद यांची राहिल.
- १५) चलन क्र.२६३ दि.२१/०२/२०१९ अन्वये विकसक यांनी द मुस्लीम को.ऑ. बँकेचा (चालू खाते क्र.३१७४) चेक क्रमांक १५६०७१ दि.२२/०२/२०१९ 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 राहिल. तसेच विविध शुल्काबाबत शासनाकडून / प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी होणारे बदल बंधनकारक राहतील.

१६. नकाशात दाखविलेल्या नियोजनामध्ये पूर्व परवानगीशिवाय बदल करू नये.
१७. इमारती बांधकाम करतानाची देखरेख (Supervision) हे सुशिक्षित तज्ञ अभियंत्यामार्फत करणेची व गुणवत्ता नियंत्रण (Quality Control) ची जबाबदारी संपूर्णपणे विकसक/ वास्तुविशारद यांची राहिल.
१८. प्रस्तुत बांधकाम परवानगी मिळाल्यानंतर परवानाधारक / भूखंडधारक यांनी जमगेवर 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. सादरहू बेसमेंट वापरण्याबाबत उल्लेख फलकावर ठळक अक्षरात नमुद करण्यात यावा. त्याचे रहिवासी / व्यापारी वापरास प्रतिबंध राहिल. बेसमेंटसाठी पुरेशा प्रमाणात वायु विजनाची सोय नैसर्गिकरित्या अथवा मेकॅनिकली करणे बंधनकारक राहिल.
२१. प्रस्तावित रॅम्पचा स्लोप १:१० आवश्यक राहिल.
२२. आपत्कालीन व्यवस्थापन अधिनियमातील तरतूदीनुसार प्रस्तावित बांधकाम हे भूकंप विरोधक (Earthquake Resistant) पध्दतीने होईल, याची संपूर्ण जबाबदारी ही विकसक / वास्तुविशारद यांची राहिल. 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.

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

अ. प्रकल्पांची गुणवत्ता तपासणी

सादर प्रकल्पाचे बांधकाम झो.पु.प्रा.ने निश्चित केलेल्या मानकाप्रमाणे आणि जोते तपासणी प्रमाणपत्राच्या दिनांकापासून ०२ वर्षांच्या आत करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. तसेच प्रकल्पाचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी बांधकामात वापरण्यात येणा-या मालाची गुणवत्ता तसेच बांधकामाचा दर्जा याबाबत कसलीही तडजोड न करता बांधकाम करणेची सर्व जबाबदारी विकसकाची राहिल.

ब. Fire NOC व EC बाबत

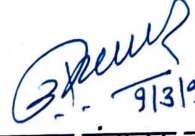
467

पुणे मनपाकडील फायर एनओसी क्र. w.no.fb/३८७९ दि. १०/१२/२०१८ अन्वये ४१.४० मी. उंचीसाठी नकाशासह नाहरकत प्राप्त आहे. त्यातील अटी शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल. तसेच नकाशात प्रस्तावित करणेत आलेल्या बेसमेंटचे अनुषंगाने सुधारीत फायर NOC Plinth Checking पूर्वी सादर करणेत यावी. भविष्यात पर्यावरण विभागाची E.C. ची आवश्यकता भसल्यास ती सादर करावी लागेल.

क. विकास योजना रस्तयाखालील क्षेत्र मनपा कडे हस्तांतरित केल्यानंतरचे टप्पेनिहाय टीडीआर अनुज्ञेय राहिल.

ड. भविष्यात पात्र ठरणा-या तसेच अपात्र झोपडीधारकांचे पुर्नवसनासाठी (संशुल्क) आवश्यक त्या गाळ्यांविषयी सदर योजनेच्या संरचनेत / स्ट्रक्चरल डिझाईनमध्ये तरतूद करणे विकसक / वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.

जा.क्र. झोपुप्रा/तां.१/मास्टर क्र. 153 / ५३२ / २०१८
दिनांक- १/३/२०१८


9/3/18
सहाय्यक संचालक नगररचना
का.प्र.

झो.पु.प्रा. पुणे. 
9/3/18

प्रत:-

- १) विकसक मे. गोल्डन प्रमोटर्स अँड प्रमोटर्स
८४६ भवानी पेठ
पुणे
- २) वास्तुविशारद प्राईड डिझायनर्स
अरोरा टॉवर्स, ईस्ट बिल्डींग,
एम.जी.रोड कॅम्प, पुणे.