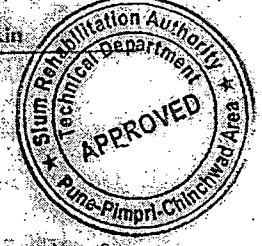


झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे (गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)



II, मुख्य चेंबर्स (विस्तार इमारत), सेनापती बापट मार्ग, पुणे - ४११०१६.
दूरध्वनी क्रमांक : ०२०-२५६३०२३४/३६ फॅक्स : ०२०-२५६३०२३४
ई-मेल : srापune@yahoo.in वेबसाईट : www.srapune.gov.in



वाचा :-

- बांधकाम चालू करण्याकरीता दाखला (प्रथम बांधकाम परवानगी) जा.क्र. झोपुप्रा/ता/प्र.क्र.२०१/६९५/२०१८ दि.१९/०४/२०१८
- परवानाधारक वास्तुविशारद जी.एच.नाईकनवरे यांचेकडून एस.आर.४ (५) मान्यतेसाठी प्राप्त प्रस्ताव दि.०३/०१/२०१९
- एस.आर.४ (५) अन्वये दिलेली सुधारित मान्यता (टिपणी दि.२८/०२/२०१९)
- मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे पत्र क्र.प्रस्ताव शाखा/४१५२/२०१९ दि.१९/०७/२०१९

सुधारित बांधकाम परवानगी

सि.स.न.११०८/७, फा.प्लॉट क्र.४८७/७, मांबुर्डा, शिवाजीनगर, पुणे, येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे.नाईकनवरे डेव्हलपर्स प्रा.लि. यांना सदर योजनेचे बांधकाम चालू करण्याकरीता दाखला (प्रथम बांधकाम परवानगी) संदर्भ क्र.१ अन्वये देण्यात आलेला आहे.

सि.स.न.११०८/७, फा.प्लॉट क्र.४८७/७, मांबुर्डा, शिवाजीनगर, पुणे, येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे.नाईकनवरे डेव्हलपर्स प्रा.लि. व वास्तुविशारद जी.एच.नाईकनवरे यांनी सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस एस.आर.४ (५) खालील सुधारित मान्यता व सुधारित बांधकाम नकाशांना उपरोक्त वाचामधील अ.क्र. २ अन्वये मंजुरी अपेक्षितेली आहे.

उपरोक्त वाचामधील अ.क्र. ३ अन्वये मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (पुणे व पिंपरी चिंचवड) यांचेकडून प्रस्तुत योजनेसाठी एस.आर. ४(५) अन्वये सुधारित प्रशासकीय मान्यता देणेत आलेली आहे.

सदर पुनर्वसन योजनेचे विकसक "मे.नाईकनवरे डेव्हलपर्स प्रा.लि." ऐवजी "मे.नाईकनवरे बिल्डिंग प्रा.लि." असा नामांतर करण्यास मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे यांनी संदर्भित क्र.४ चे पत्रान्वये मान्यता दिलेली आहे.

सदर मान्य योजनेच्या अनुषंगाने, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, सन १९६६ चे कलम ४४ व ४५, तसेच महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ तसेच महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ इ. चे तरतुदीनुसार (तसेच प्रकरणी असलेली पूर्वमंजूर नकाशांची बांधिलकी विचारात घेता) व खालील तक्त्यात नमूद केलेनुसार आणि सोबतचे बांधकाम नकाशा संचामध्ये दर्शविलेनुसार तसेच खालील तक्त्यानुसार अटी व शर्तीसह, प्रकरणी सुधारित बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

1) Composite Building (Rehab component + sale component) Proposed B/U-Area (F.S.I)

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.	Ground	१७२.५२	--	२७९.३९	--	--	०८	--	०९
२.	Mazzanine	--	--	३२७.२३	--	--	--	--	०१
३.	First	९५.५६	--	४१४.८०	--	०३	--	--	०५

४.	Second	१८०.८६	--	--	३६४.५७	०६	--	--	०५
५.	Third	१८०.८६	--	--	३९२.३४	०६	--	--	०५
६.	Fourth	१८०.८६	--	--	३६३.४९	०६	--	--	०५
७.	Fifth	१८०.८६	--	--	३६३.४९	०६	--	--	०५
८.	Sixth	१८०.८६	--	--	३५२.३४	०६	--	--	०४
९.	Seventh	१८०.८६	--	--	३७२.३५	०६	--	--	०५
१०.	Eighth	१८०.८६	--	--	३८८	०५	--	--	०५
११.	Ninth	१८०.८६	--	--	३५९.६२	०६	--	--	०४
१२.	Tenth	१८०.८६	--	--	१९८.०२	०६	--	--	०५
१३.	Eleventh	९६.६९	--	--	१२९.४४	०३	--	--	०५
१४.	Lift machine rooms	--	--	--	१४.८२	--	--	--	--
	Total	१७९३.८०	१७२.५२	--	४३१९.६५	५९	०८	--	५३
	Total	१९६६.३२		--	४३१९.६५	६७		--	५३

एकूण पुनर्वसन घटक बांधकाम क्षेत्र

= १९६६.३२ चौ.मी.

एकूण विक्री घटक बांधकाम क्षेत्र

= ४३१९.६५ चौ.मी.

एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र

= ६२८५.९७ चौ.मी.



अटी/शर्ती

- प्रकरणी यापूर्वी दिलेल्या सर्व बांधकाम परवानग्या रद्द समजणेत याव्यात. तसेच सदर बांधकाम परवानगीची मुदत संपादनानंतर अर्धे १९६६ च्या कलम ४८ नुसार लागू राहील.
- विषयकित जमिनीचे मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत, वहिवाटीबाबत, चतुर्सिमेबाबत, वाद-विवाद न्यायालयीन तला निर्माण झाल्यास त्यास सर्वस्वी विकसक जबाबदार राहील.
- योजनेतील भूखंडाच्या हद्दीनुसार किमान १.५ मी उंचीची सिमाभित आवश्‍यक त्या रस्ता वक्रीकरणानुसार (Road curvature) बांधणे बंधनकारक आहे. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात येणार आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र भागण्यापूर्वी प्रत्येक विकसकाने इमारतीसमोर सिमाभितेच्या (क्राउंड वॉल) आत वृक्ष संवर्धन कायदा १९७५ च्या तरतुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. रस्त्यावरील झाडांना जरूर ते संरक्षण कुपण अजदाराने 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 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. 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. याचे 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. साडपाणी प्रक्रिया Recycling करणे आवश्यक आहे.
९. नैसर्गिकरीत्या साडपाणी विल्हेवाट पध्दतीचा अवलंब करणे बंधनकारक राहिल.
१०. Solid waste विल्हेवाटीसाठी ओला कचरा/सुका कचरा याचे नियोजन व कारभार जमिनी पातळीवर करणे बंधनकारक राहिल.
११. शक्य असल्यास Solar water heating system ची व्यवस्था करण्यात यावी.
१२. बांधकाम साहित्यात पर्यावरण पूरक Environment friendly साहित्य जसे प्लास अंश विटा इ. वापर करणे बंधनकारक राहिल.
१३. बांधकाम परवानगीसाठी सादर केलेली कागदपत्रे चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे आढळून आल्यास दिलेली बांधकाम परवानगी आपोआप रद्द होईल. बांधकाम नकाशातील सर्व आऊटलेट्स त्यामध्ये तफावत / दुरुस्त्या अगर चूक याची संपूर्ण जबाबदारी ही विकसक व वास्तुविशारद यांची राहिल.
१४. सदर प्रकरणी संदर्भ क्र.१ अन्वये दिलेल्या बांधकाम परवानगी वेळी चलन क्र.१५५ दि.११/०४/२०१८ अन्वये रु.२.२९.५०.०००/- इतका भरणा विकसक यांनी केलेला आहे. आता फरकाचे वाढीव शुल्क चलन क्र.३४७ दि.१७/०६/२०१९ अन्वये विकसक यांनी Axis Bank (चालू खाते क्र.१९९०२००२१८६०५८९) चेक क्रमांक ९९४९६७ दि.२१/०६/२०१९ द्वारे रु.५,१३,७४,९३७/- इतका भरणा केल्याचे सादर केलेल्या छायांकित प्रती 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.

१५. 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.
१६. प्रस्तुत बांधकाम परवानगी मिळाल्यानंतर परवानाधारक / भूखंडधारक यांनी जागेवर खालील प्रमाणे माहिती दर्शविणारा फलक लावावा.
 - अ. भूखंडधारकाचे / परवानाधारकाचे (विकसक वास्तु विशारद) नाव व पत्ता.
 - ब. भूखंड क्रमांक त्याच्या हद्दी व समोवतालची माहिती नमूद करणे.
 - क. बांधकाम आरंभ प्रमाणपत्राचा क्रमांक व दिनांक.
 - ड. एकूण मंजूर बांधकाम क्षेत्र / मंजले.
१७. Refuge area क्षेत्र बदल करणे अनुज्ञेय नाही तो कायमस्वरूपी खुला ठेवावा.
१८. बेसमेंटचा वापर Not for habitation purpose व केवळ परवानगी प्राप्त झाल्याशिवाय अनुज्ञेय आहे. सदरहू बेसमेंट वापरण्याबाबत उल्लेख फलकावर ठळक अक्षरात नमूद करण्यात यावा. त्याचे रहिवासी / व्यापारी वापरास प्रतिबंध राहिल. 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.
१९. आपत्कालीन व्यवस्थापन अधिनियमातील तरतुदीनुसार प्रस्तावित बांधकाम हे भूकंप विरोधक (Earthquake Resistant) पद्धतीने होईल. याची संपूर्ण जबाबदारी ही विकसक / वास्तुविशारद यांची राहिल. याबाबत Structural Designer यांचे प्रमाणपत्र हे जोत तपासणी पूर्वी सादर करण्यात यावे.
२०. फायर एस्केप जिन्ना (safety stop door सह) बाहेरील बाजूस उघडेल याची दक्षता घेण्यात यावी.
२१. विक्री घटक इमारतीसाठी स्थावर संपदा अधिनियम २०१६ (REERA ACT) च्या तरतुदी बंधनकारक आहेत.
२२. योजनांच्या रेखाकनातील रस्ते, खुली जागा (DCPR मधील तरतुदीनुसार), सार्वजनिक वापराचे वाहनतळ सर्व रहिवाशांसाठी उपलब्ध करून देणे बंधनकारक आहे.
२३. अस्तित्वातील तसेच न.वि.यो. तील रस्त्यांरुंदी क्षेत्र, आरक्षणांतर्गत क्षेत्र सुविधा क्षेत्र इत्यादी संबंधित म.न.पा.कडे त्वरीत हस्तांतरित करण्यात यावे. याशिवाय त्यासाठीचा टप्पेनिहाय डिडीआर आणि श्रीमंदा पत्र अनुज्ञेय होणार नाही.
२४. योजनेमध्ये दिव्यांग व्यक्तीसाठी (physically disable persons) आवश्यक त्या सोयी सुविधा बांधकामांमध्ये उपलब्ध करून देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसकाची राहिल.



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

२५. इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनियम व सेवाशर्ती) अधिनियम १९९६ व त्या अंतर्गत अधिनियमाचे तसेच नियमाचे काटेकोरपणे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
२६. सिमाभित / संरक्षक / प्रतिधारक भित ही तज्ञ आर.सी.सी. संल्लागाराकडून प्रचलित भारतीय मानक आय.एस.४५६-२०००, आय.एस.१४४४८-१९९८ व अनुषंगिक इतर मानांकामधील तरतुदीनुसार डिझाईन करून घेवून भारत राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता (नॅशनल बिल्डिंग कोड) मधील तरतुदीनुसार तज्ञ संल्लागाराचे देखरेखीखाली करण्यात याव्यात. सिमाभित आरसीसी फ्रेम स्ट्रक्चर मध्ये व संरक्षक / प्रतिधारक भित ही आरसीसी मध्येच इमारत विकसनाचे कोणतेही काम करण्यापुर्वी बांधण्यात याव्यात. तसेच लगतच्या बांधकाम / विकसनाचा विचार करून सदर मिळकतीचे तळघराचे कामाचे स्ट्रक्चरल कन्सलटंट कडून डिझाईन ड्राईंग घेवून काम करण्यात यावे.

अ. प्रकल्पाची गुणवत्ता तपासणी

सदर प्रकल्पाचे बांधकाम झो.पु.प्रा.ने निश्चित केलेल्या मानकाप्रमाणे विहित मुदतीत पूर्ण करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. तसेच प्रकल्पाचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी बांधकामात वापरण्यात येणा-या साहित्याची गुणवत्ता तसेच बांधकामाचा दर्जा याबाबत कसलीही तडजोड न करता बांधकाम करणेची सर्व जबाबदारी विकसकाची राहिल.

ब. Fire NOC, EC आणि इतर नाहरकत प्रमाणपत्राबाबत:

पुणे मनपाकडील फायर एनओसी क्र.W.NO.11/१०५२ दि.०८/०६/२०१७ अन्वये ३५.०५ मी. पुनर्वसन घटक व ४४.९८ मी. विक्री घटक इमारतीच्या उंचीसाठी नकाशासह नाहरकत प्राप्त आहे. त्यातील अटी शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल. तसेच नकाशात प्रस्तावित करणेत आलेल्या बदलाच्या अनुषंगाने सुधारीत फायर NOC Plinth Checking पूर्वी सादर करणेत यावी. भविष्यात पर्यावरण विभागाची E.O. इत्यादीची आवश्यकता भासल्यास ती सादर करावी लागेल.

- क. भविष्यात पात्र ठरणा-या तसेच अपात्र झोपडीधारकांचे सशुल्क पुनर्वसनासाठी आवश्यक त्या माव्यांविषयी सदर योजनेच्या संरचनेत / स्ट्रक्चरल डिझाईनमध्ये तरतूद करणे विकसक / वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.



(Signature)
सहाय्यक संचालक नगररचना
झो.पु.प्रा. पुणे.

जो.क्र. झोपुप्रा/ता.२/मा.क्र.२०१७/१६८७ /२०१७
दिनांक-२०/०७/२०१९

प्रत:-

- १) विकसक भे.नाईकनवरे विल्डकॉन प्रा.लि.
सि.टी.एस.नं.१२०४/४, फा.प्लॉट नं.५६८,
घोलेरोड, शिवाजीनगर, पुणे ४११००४
- २) वास्तुविशारद जी.एच. नाईकनवरे
सि.टी.एस.नं.१२०४/४, फा.प्लॉट नं.५६८,
घोलेरोड, शिवाजीनगर, पुणे ४११००४

- ३) संगणक अधिकारी यांना संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यासाठी अग्रेषित.