झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)
मुख्य कार्यालय : चौथा मजला, काकडे बीझ आयकॉन,
ई-स्क्वेअर जवळ, पुणे विद्यापीठ रोड, अशोक नगर,
शिवाजी नगर, पुणे - ४११०१६.
दूरध्वनी क्रमांक : (का.) : ०२०-२५५७७९९९, २५५७७९००
ई-मेल : srapune@yahoo.in वेबसाईट : www.srapune.gov.in

स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

जा.क्र. झोपुप्रा/तां१/मास्टर क्र. २८०/१५८५/२०२३
दिनांक- 25/08/2023

वाचा :-

१. विकसक मे.गंगा कन्स्ट्रक्शन्स यांचेकडून प्राप्त झालेला झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचा दाखल प्रस्ताव दि. १४/०६/२०२२.
२. महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१, चे कलम ३(क) अन्वये दि. २२/१२/२०२१ रोजीचा झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घाषित करण्याचा आदेश.
३. विकसक मे.गंगा कन्स्ट्रक्शन्स यांचेकडून झो.पु. क्षेत्रात विकसनाकरिता परवानगी मागितलेली दि.२८/०७/२०२२ रोजीचे पत्र.
४. दि ०२/०९/२०२२ रोजी विशेष नियमावली २०१४ मधील नियम एस.आर ४ (५) अन्वये सादर केलेली झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना.
५. दि १०/०२/२०२३ रोजी विशेष नियमावली २०१४ मधील नियम एस.आर ४ (३) अन्वये सादर केलेली झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना.
६. महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१, चे कलम ३(ड) अन्वये पारित केलेला रोजीचा निर्मुलन आदेश दि. २२/०५/२०२३.
७. दि ११/०४/२०२३ रोजी विशेष नियमावली २०१४ मधील नियम एस.आर ४ (५) अन्वये सादर केलेली झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना.
८. विकसक मे.गंगा कन्स्ट्रक्शन्स यांचेकडून झो.पु. क्षेत्रात विकसनाकरिता परवानगी मागितलेली दि. ०७/०८/२०२३ रोजीचे पत्र.
९. महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१, चे कलम ३z-५ नुसार विकास परवानगी संदर्भातील तरतुद.
१०. महाराष्ट्र झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसंदर्भातील विशेष नियमावलीमधील विशेष नियम एस.आर. १८ नुसार बांधकाम आराखड्याची तपासणी.
११. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ तसेच पुणे पिं.चिं. प्राधिकरणासाठी लागू असलेल्या झोपुप्रा विशेष नियमावली मधील नियम एस आर. ४(४) मधील तरतुदी.

बांधकाम परवानगी (Commencement Certificate)

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

प्रस्तावना :-

१) उपरोक्त वाचा मधील अ.क्र. ४ अन्वये विकसक यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना मंजूरीसाठी या कार्यालयाकडे सादर केली असून मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे यांचेकडून प्रस्तुत

25-08-2023

Scanned with CamScanner

योजनेसाठी उपरोक्त वाचा येथील क्र. ७ वर नमूद एस.आर. ४(५) अन्वये प्रशासकीय मान्यता प्रदान केली आहे

२) मौजे पर्वती येथील स.नं.८०,८१, सि.स.नं. २१९२/१ ते २१९२/१३, सहकारनगर, पर्वती, पुणे येथे टांगेवाला येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसंदर्भात विकसक मे.गंगा कन्स्ट्रक्शन्स व वास्तुविशारद राहुल माळवदकर यांनी वाचा येथील क्र. १ नुसार विकास परवानगी मिळावी यासाठी प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव दाखल केला आहे.

३) सदर क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने सन २०१४ च्या विशेष नियमावलीतील कलम ३(क) नुसार SRA क्षेत्र म्हणून दिनांक २२/१२/२०२१ रोजी घोषित केले आहे.

४) महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर अधिनियमातील कलम २(१९) (b) नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास नियोजन प्राधिकरण म्हणून घोषित केले आहे.

५) विकसकाने सादर केलेल्या प्रस्तावाच्या अनुषंगाने झोपुप्रा, पुणे कार्यालयामार्फत छाननी केली असून त्यानुसार सादर केलेला बांधकाम आराखडा प्रचलित अधिनियम व नियमानुसार सुसंगत आहे हे विचारात घेता खालीलप्रमाणे आदेश पारित करणेत येत आहेत.

आदेश :-

उपरोक्त वाचा मधील अ.क्र.९ वर नमूद नुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगर नियोजन अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ अन्वये तसेच महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा) सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१, चे कलम ३z-५ मधील तरतूदीनुसार तसेच उपरोक्त वाचा अ.क्र.७ मधील महाराष्ट्र झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसंदर्भातील विशेष नियमावली २०१४ मधील एस.आर. १८ विचारात घेता सादर झालेल्या बांधकाम आराखड्याची छाननी केल्यानंतर खालील तक्त्यात नमूद केलेनुसार आणि सोबतचे बांधकाम नकाशा संचामध्ये दर्शविलेनुसार खालील अटी व शर्तीसह, विकास परवानगी देणेत येत आहे.

➢ Rehab Building

अ.क्र.	Floor	Rehab FSI		Rehab tenament		Sale FSI	Sale tenament
		Resi	comm	Resi	comm	comm	comm
१	Lower Ground Floor	--	६३.७१ + पार्किंग	--	०५ + पार्किंग	९१.४९	११
२	Upper Ground Floor	--	१७३.८४	--	१२	--	--
३	First	२१७.१४	--	०९	--	--	--
४	Second	२८०.८८	--	१२	--	--	--
५	Third	२८०.८८	--	१०	--	--	--
६	Forth	२८०.८८	--	१२	--	--	--
७	Fifth	२८०.८८	--	१२	--	--	--
८	Sixth	२८०.८८	--	१२	--	--	--
९	Seventh	२८०.८८	--	१२	--	--	--
१०	Eight	२३८.०५	--	१०	--	--	--
११	Ninth	२८०.८८	--	१२	--	--	--
१२	Tenth	२८०.८८	--	१२	--	--	--
१३	Eleventh	२८०.८८	--	१२	--	--	--
१४	Twelfth	२८०.८८	--	१२	--	--	--

25-08-2023

Scanned with CamScanner

१५	Thirteenth	२३८.०५	--	१०	--	--	--
१६	Fourteenth	२८०.८८	--	१२	--	--	--
	Total	३७८२.९२	२३७.५५	१६१	१७	९१.४९	११
	Total	४०२०.४७		१७८		९१.४९	११

➢ उपरोक्त तक्त्यात नमूद क्षेत्र विचारात घेता भूखंडावर अनुज्ञेय करण्यात आलेले बांधकाम क्षेत्र खालीलप्रमाणे आहे

a) एकुण पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र = ४०२०.४७ चौ.मी.
b) एकूण विक्रि घटक बांधकाम क्षेत्र = ९१.४९ चौ.मी.
c) एकुण Excess Balcony क्षेत्र = ९३८.६९ चौ.मी.
d) एकुण बांधकाम क्षेत्र = ५०५०.६५ चौ.मी.

अटी/शर्ती

१. सदर बांधकाम (विकास) परवानगीची मुदत महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगर नियोजन अधिनियम १९६६ मधील कलम ४८ नुसार लागू राहील, सदर क्षेत्रासंदर्भात यापूर्वी जर विकास परवानगी दिली असली तर अशी परवानगी रद्दबातल समजावी.

२. विषयांकीत जमिनीचे मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत, वहिवाटीबाबत, चतु:सिमेबाबत, विवाद किंवा न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याबाबतची सर्व जबाबदारी संबंधित विकसक यांची राहील.

३. योजनेतील पुनर्वसन क्षेत्रासाठी सिमांकीत करावयाच्या भूखंडाच्या हद्दीनुसार किमान १.५ मी उंचीची सिमाभिंत बांधणे बंधनकारक आहे. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात येणार आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी विकसकाने इमारतीसमोर सिमाभिंतीच्या (कंपाऊंड वॉल) आत वृक्ष संवर्धन अधिनियम, १९७५ मधील तरतूदींनुसार वृक्षारोपण करून ती व्यवस्थीत वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. रस्त्यावरील झाडांना जरुर त्या संरक्षक कुंपणाची उभारणी करावी. योजना क्षेत्रातील बांधकामासाठी झाडे तोडणे आवश्यक असल्यास त्यावर योग्य त्या सक्षम प्राधिकरणाची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

४. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर तात्पुरत्या स्वरुपाच्या किमान पुरेशा स्वच्छता गृहाची सोय करणेची, तसेच कामगारांच्या सुरक्षिततेसाठी आवश्यक व्यवस्था करणेची जबाबदारी विकसकाची राहील. इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनियमन व सेवाशर्ती) अधिनियम, १९९६ व त्याअंतर्गत नियमाचे काटेकोरपणे पालन करणे बंधनकारक राहील.

५. सदर प्रकरणी मंजूर करण्यात आलेल्या ले-आऊट नकाशा / बांधकाम नकाशा वरील दर्शविलेल्या दुरूस्त्या / अटी / शर्ती बंधनकारक राहतील.

६. जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वास्तुविशारदाचे प्रमाणपत्र विहित नमुन्यात सादर केल्यानंतर व यासंदर्भात जोते बांधकाम प्रमाणपत्र प्राधिकरणाकडून अदा केल्यानंतरच पुढील बांधकाम करणेत यावे.

७. महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ व झो.पु.प्रा. पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्रासाठी लागू असलेली विकास नियंत्रण नियमावली, तसेच शासनाकडून वेळोवेळी प्राप्त निर्देशानुसार कार्यवाही करणे बंधनकारक राहील. मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा. यांचे मान्यतेने याप्रकरणी आवश्यक त्या शर्ती व अटी वेळोवेळी निर्देशित करण्याचे अधिकार झो.पु.प्रा.

25-08-2023

Scanned with CamScanner

कार्यालयास राहतील. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने वेळोवेळी निर्गमित केलेली तसेच या संदर्भात भविष्यात जारी होणारी परिपत्रके / आदेश विकसकावर बंधनकारक राहतील.

८. पर्यावरणाशी संबंधित अधिनियमांचे अनुषंगाने आवश्यक ती पुर्तता करणे विकसकावर बंधनकारक राहील, तसेच इको हौसिंग बाबत सर्व मानके व अटी बंधनकारक राहतील.

९. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होण्याचा मार्ग जात असल्यास तो संबंधित म.न.पा.च्या परवानगीशिवाय बंद करू नये अथवा त्याचा मार्ग बदलण्यात येवू नये.

१०. प्रस्तावातील बांधकामासाठी Rain Water Harvesting करुन पावसाचे पाणी साठविणे व त्याचा पुनर्वापर करणे बंधनकारक राहील, तसेच सांडपाण्यावर प्रक्रिया (Recycling) करणे आवश्यक राहील.

११. सांडपाणी विल्हेवाट (sewage treatment) पर्यावरण / प्रदुषण नियंत्रण विभागाकडील सुचनेनुसार पार पाडणे बंधनकारक राहील.

१२. घन कचरा व्यवस्थापन (Solid Waste) विल्हेवाटीसाठी ओला कचरा/सुका कचरा याचे नियोजन/ वर्गीकरण करणे व त्यासंदर्भात स्थानिक प्राधिकरणांच्या सूचनांचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

१३. बांधकाम साहित्यात पर्यावरण पूरक (Environment friendly) साहित्य, जसे की फ्लाय अ‍ॅश विटा इत्यादींचा वापर करणे बंधनकारक राहील.

१४. बांधकाम परवानगीसाठी सादर केलेली कागदपत्रे चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे आढळून आल्यास दिलेली बांधकाम परवानगी आपोआप रद्द होईल. बांधकाम नकाशातील सादर केलेल्या आकडेवाडी संदर्भात तफावत / दुरूस्त्या अगर चूक आढळल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी ही विकसक व वास्तुविशारद यांची राहील.

१५. विकसक यांनी सदर बांधकाम / विकास परवानगी अनुषंगाने विकास शुल्क रक्कम रु. २४,६०,४४७/- भरणा (RTGS द्वारे) चलन क्र.०६४६ दि.२१/०८/२०२३ अन्वये (बँक ऑफ बडोदा, शाखा येथे केला आहे. तथापी, प्रस्तुत बांधकाम परवानगीचे अनुषंगाने विविध देय शुल्कांच्या परिगणनेमध्ये तफावत आढळून आल्यास फरकाची रक्कम त्वरीत भरणे विकसकावर बंधनकारक राहील. तसेच या संदर्भात विविध शुल्काबाबत शासनाकडून / प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी होणारे बदल बंधनकारक राहतील, याची नोंद घ्यावी.

१६. नकाशात दाखविलेल्या नियोजनामध्ये प्राधिकरणाच्या सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या पूर्व परवानगीशिवाय कोणतेही बदल करु नये. तसेच इमारती बांधकाम करतानाची देखरेख (Supervision) हे सुशिक्षित तज्ञ अभियंत्यामार्फत करणेची व गुणवत्ता नियंत्रणाची (Quality Control) जबाबदारी संपूर्णपणे विकसक/ वास्तुविशारद यांची राहील.

१७. प्रस्तुत बांधकाम / विकास परवानगी मिळाल्यानंतर परवानाधारक / भूखंडधारक यांनी जागेवर झो.पु.प्राधिकरण असा ठळक/मोठ्या अक्षरात उल्लेख करून खालील प्रमाणे माहिती दर्शविणारा फलक लावावा.

अ. भूखंडधारकाचे / परवानाधारकाचे (विकसक / वास्तु विशारद) नाव व पत्ता.

ब. भूखंड क्रमांक त्याच्या हद्दी व सभोवतालची माहिती.

क. बांधकाम आरंभ प्रमाणपत्राचा क्रमांक व दिनांक

ड. एकूण मंजूर बांधकाम क्षेत्र / मजले.

25-08-2023

Slum Rehabilit... Technical ... APPR... Pune-Pimpri-C...

Scanned with CamScanner

१८. विकसकाने भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी महानगरपालिकेच्या जल नि:सारण विभाग ,मल नि:सारण विभाग, अग्निशमन विभाग , पाणी पुरवठा विभाग ,उद्यान (वृक्ष संवर्धन) विभाग , तसेच अन्य संबंधित विभाग यांचेकडील ना हरकत प्रमाणपत्र बांधकाम नकाशांसह सादर करावे. त्याचप्रमाणे महसूल विभागाकडून गौणखनिज उत्खननाची परवानगी तसेच स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा दाखला सादर करणे आवश्यक राहील.

१९. पुनर्वसन / विक्री घटक इमारतीमधील Refuge area क्षेत्र बंद करणे अनुज्ञेय नाही व ते कायमस्वरूपी खुले ठेवावे.

२०. बेसमेंटचा वापर Not for habitation purpose व केवळ परवानगी प्राप्त वाहनतळासाठी अनुज्ञेय आहे. मात्र, सदर क्षेत्रात रहिवासी / व्यापारी वापर प्रतिबंधीत राहील. आवश्यक असल्यास बेसमेंटसाठी पुरेशा प्रमाणात वायू विजनाची सोय नैसर्गिकरित्या अथवा कृत्रीम पद्धतीने करणे बंधनकारक राहील, तसेच इमारतीमधील प्रस्तावित रॅम्पचा उतार कमाल १:१० इतका असणे आवश्यक राहील. सदरहू बेसमेंट वापरण्याबाबत उल्लेख फलकावर ठळक अक्षरात नमूद करण्यात यावा.

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

२२. फायर एस्केप जिना (Safety stop door सह) बाहेरील बाजूस उघडेल याची दक्षता घेण्यात यावी, तसेच इमारतीमधील प्रस्तावित लॉफ्टची उंची अनुज्ञेय मर्यादेत ठेवण्यात यावी.

२३. इमारतीमधील पुरेशा उजेड व वायुवीजन संदर्भातील आवश्यक त्या नियोजनाची संपूर्ण जबाबदारी योजनेचे वास्तुविशारद व विकसक यांची राहील. इमारतीमधील कुठलेही क्षेत्रमध्ये दिवसा अंधार राहणार नाही याची दक्षता घेणेत यावी.

२४. विक्री घटक इमारतीसाठी स्थावर संपदा अधिनियम, २०१६ (RERA ACT) मधील सर्व तरतुदी बंधनकारक राहतील.

२५. योजनेच्या रेखांकनातील रस्ते; खुली जागा सार्वजनिक वापराचे वाहनतळ इमारतीतील सर्व रहिवाशांसाठी समान तत्त्वावर उपलब्ध करून देणे बंधनकारक आहे.

२६. मंजूर विकास योजनेतील रस्त्याखालील क्षेत्र तसेच आरक्षणांतर्गत क्षेत्र अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र मागणीपूर्वी संबंधित मनपाकडे हस्तांतरीत करणेत यावे.

२७. दिव्यांग व्यक्तीसाठी (Differently Abled persons) साठी आवश्यक त्या सोयी सुविधा बांधकामामध्ये उपलब्ध करून देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसक व वास्तुविशारद यांची राहील.

२८. सदरच्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील समाविष्ट होणाऱ्या झोपडीधारकांची सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची स्थापना/नोंदणी करण्यासाठीचा प्रस्ताव ३० दिवसांमध्ये सादर करण्यात यावा. भोगवटा प्रमाणपत्रानंतर अशा प्रकारे स्थापन होणाऱ्या सह.गृहनिर्माण संस्थेकडे प्रस्तावातील नमूद खाजगी जमीन विक्री संलेख करून सरकारी जमीन ३० वर्षांच्या भाडेपट्टयाने हस्तांतरीत करणे आवश्यक राहील.

२९. सिमाभिंत / संरक्षक / प्रतिधारक भिंत ही तज्ज्ञ आर.सी.सी सल्लागाराकडून प्रचलित भारतीय मानके (आय.एस.४५६-२०००, आय.एस.१४४४८-१९९८) व अनुषंगिक इतर मानकांमधील तरतुदीनुसार डिझाईन करून घेवून भारत राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता (नॅशनल बिल्डिंग कोड) मधील तरतुदीनुसार

...tion Authority
...epartment ★
...OVED
...inchwad Area

25-08-2023

Scanned with CamScanner

तज्ज्ञ सल्लागाराचे देखरेखीखाली उभारण्यात याव्यात. सिमाभिंत आरसीसी फ्रेम स्ट्रक्चर मध्ये व संरक्षक / प्रतिधारक भिंत ही आरसीसी मध्येच इमारत विकसनाचे कोणतेही काम करण्यापूर्वी बांधण्यात याव्यात. तसेच लगतच्या बांधकाम / विकसनाचा विचार करून सदर मिळकतीचे तळघराचे कामाचे स्ट्रक्चरल कन्सलटंट कडून डिझाईन ड्रॉईंग घेवून काम करण्यात यावे.

३०. प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीची बहुमजली उंची विचारात घेता Aviation Authority Pune तसेच संरक्षण विभागाकडील N.D.A चे C.C.Z Map मधील कलर कोडिंग नुसार निर्धारित केलेल्या सर्व अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील. विषयांकित योजना ही NDA च्या Funnel zone म्हणजेच N-८ zone मध्ये येत असल्याचे Monarch Surveyors And Engineering Consultants PVT.LTD. या संस्थेच्या survey वरून निदर्शनास आले आहे. त्यामुळे सदर योजनेस IAF ची NOC प्राप्त होणे अनिवार्य आहे. सदर योजनेस IAF ची NOC जोते बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेण्यापूर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणे बंधनकारक राहील.

३१. योजनेतील प्रत्येक इमारतीच्या बाहेरील बाजूचा (सामासिक अंतरामधील) एक मी. रूंदीचा समांतर भाग paved असणे बंधनकारक राहील.

३२. आर.सी.सी. व वीट बांधकाम पूर्णत्वापोटीचा टी.डी.आर. मागणीपूर्वी विषयांकित योजनेतील एक पुनर्वसन रहिवासी गाळा Sample Flat म्हणून पाहणीसाठी पूर्ण करणे विकसकावर बंधनकारक राहील.

३३. पिण्याचे पाणी/वापरावयाच्या पाणी टाकीचे नियोजन सुयोग्य आकारमानाचे करावे आणि इमारत निहाय पुरेशी व स्वतंत्र व्यवस्था करण्यात यावी.

३४. पार्किंग, जिना, पॅसेज, व लिफ्ट इ. करिता स्वतंत्र विद्युत मिटरची व्यवस्था सह.गृहरचना संस्थेच्या नावे करण्यात यावी.

३५. महाराष्ट्र इलेक्ट्रिक वाहन धोरण २०२१ नुसार महाराष्ट्र शासनाचे पर्यावरण व वातावरणीय बदल विभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्र.मइवाधो-२०२१/प्र.क्र.२५/ता.क्र.४ नुसार इलेक्ट्रिक वाहन चार्जिंगसाठी जागा उपलब्धता करून देणे बंधनकारक राहील.

३६. विकसकाने शासनाला / प्राधिकरणाला / महापालिकेला देय असलेले कर व इतर रक्कम वेळच्या वेळी भरणा करणे अनिवार्य असेल.

३७. सदर प्रकल्पाचे बांधकाम झो.पु.प्रा.ने निश्चित केलेल्या मानकांप्रमाणे (कार्यालयीन परिपत्रक क्र. १३१ दि. १३/२/२०१४ तसेच वेळोवेळी दिलेल्या सूचना विचारात घेऊन) विहीत मुदतीत पुर्ण करणे विकसकावर बंधनकारक राहील. प्रकल्पाचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी, बांधकामात वापरण्यात येणा-या साहित्यांची गुणवत्ता तसेच बांधकामाचा दर्जा याबाबत कसलीही तडजोड न करता विनिर्देशाप्रमाणे बांधकाम करणेची सर्व जबाबदारी विकसक/ वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांची राहील.

३८. महानगरपालिकेचे अग्निशमन विभागाकडील Provisional fire NOC जा.क्र.FB/२०६० दि.०४/०८/२०२३ रोजीची सादर केलेली आहे. सदर विभागाकडील मंजूर केलेले साक्षांकित नकाशे तसेच त्यासंदर्भातील निर्देशीत केलेल्या त्रुटींची पुर्तता विकसक व वास्तुविशारद यांनी करून तसा अहवाल प्राधिकरणास आणि अग्निशमन विभागाला सादर करणे आवश्यक राहील.

३९. भविष्यात पात्र ठरणा-या तसेच अपात्र झोपडीधारकांचे संदर्भात उपलब्धेप्रमाणे सशुल्क पुर्नवसनासाठी आवश्यक त्या उर्वरित गाळ्यांविषयी बांधकाम करणे आवश्यक होईल याबाबतची पडताळणी करण्यात यावी. त्यानुसार योजनेमध्ये समाविष्ट इमारतींच्या RCC संरचनेत / स्ट्रक्चरल डिझाईनमध्ये संभाव्य

25-08-2023

Scanned with CamScanner

वाढ होणाऱ्या बांधकामासंदर्भातील व्यवस्था / तरतूद करणे विकसक /वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील.

४०. शासनाच्या गृहनिर्माण व नगररचना विभागाकडून तसेच सर्व सांविधानिक प्राधिकाऱ्यांकडून प्राप्त होणाऱ्या सर्व निर्देशांच्या / सूचनांच्या अधिन राहून सदर बांधकाम / विकास परवानगी मंजूर करणेत येत आहे व त्यामध्ये वेळोवेळी आवश्यक ते बदल करण्याचे अधिकार निम्नस्वाक्षरीकारांना राहतील.

वरीलप्रमाणे कोणत्याही अटी / शर्तीचा भंग झाल्याचे आढळल्यास प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी रद्दबातल ठरविण्यात येऊन विकसक / वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांच्यावर म.प्रा.नि.व न अधिनियम १९६६ मधील तसेच इतर अनुषंगिक अधिनियम / नियम यामधील तरतुदींनुसार आवश्यक ती कार्यवाही करण्यात येईल,याची नोंद घ्यावी.

दि.०८/०८/२०२३ रोजी म.मुख्य कार्यकारी अधिकारी झो.पु.प्रा यांनी मंजूर केलेल्या टिपणी नुसार सदर मिळकत मूळ शासनाची असल्या कारणाने विकसक यांना ASR नुसार जमिनदारच्या २५% अधिमुल्य रक्कम भरणे बाबत भविष्यात गरज भासल्यास विकसकावर सदरची रक्कम भरणे बंधनकारक राहील.

सोबत मौजे पर्वती येथील स.नं.८०,८१, सि.स.नं. २१९२/१ ते २१९२/१३, सहकारनगर, पर्वती, पुणे येथे टांगेवाला येथील झो.पु योजनेच्या संदर्भातील विकास परवानगी संदर्भात महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगर नियोजन अधिनियम १९६६ मधील कलम ४५ नुसार तसेच झोपुप्रा विशेष नियमावलीतील नियम क्र. ४(५) नुसार मंजूर योजनेच्या अधीन राहून बांधकाम नकाशे मंजूर करण्यात येत आहेत.

मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी झो.पु.प्रा.पुणे यांच्या दि.२१/०८/२०२३ रोजीच्या मान्यतेनुसार

25-08-2023

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

प्र.सहाय्यक संचालक नगररचना,
झो.पु.प्रा. पुणे.

प्रत:-

१. विकसक मे.गंगा कन्स्ट्रक्शन्स,
सन माहू कॉम्प्लेक्स, पूना क्लब, ५ बंड गार्डन रोड, कॅम्प, पुणे-४११००१

२ वास्तुविशारद श्री राहुल माळवदकर
स.नं. ६७२/६७३ प्लॉट १०, लोकेश सोसायटी, समर्थ बिल्डिंग, बिबवेवाडी पुणे ३७.

३.सहाय्यक निबंधक, झोपुप्रा, पुणे.

४.संगणक अधिकारी यांनां संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यासाठी अग्रेषित.

Scanned with CamScanner