झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

(पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे)

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

वाचा :-

१. विकसक मे. साई इन्फ्रा यांचे तर्फे वास्तुविशारद श्री. राहूल माळवदकर यांचा सुधारित एस.आर. ४ (५) व बांधकाम परवानगी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव आ.क्र. ४२०८ दिनांक २३/०८/२०१८

२. मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (पुणे व पिंपरी चिंचवड) यांनी एस.आर. ४(५) अन्वये दिलेली सुधारित प्रशासकीय मान्यता दि. १२/१२/२०१८

(सुधारित) बांधकाम परवानगी

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 पुर्नविकास) अधिनियम १९७१ इ. चे तरतूदीनुसार **सि.स.नं. ११३२, स.नं. २६/३क, २६/३ड, बोपोडी, पुणे** येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे साई इन्फ्रा यांचेतर्फे वास्तुविशारद राहूल माळवदकर यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या बांधकाम नकाशांना उपरोक्त वाचामध्ये नमूद केलेनुसार मंजूरी अपेक्षिलेली आहे. त्यानुषंगाने खालील तक्त्यात नमूद केलेनुसार व यासोबतचे मंजूर बांधकाम नकाशात दर्शविलेनुसार, तसेच खालील तक्त्यानंतरचे अटी व शर्तीसह, प्रकरणी **(सुधारीत) बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.**

(I) (पुनर्वसन घटक) इमारतीचे बांधकाम क्षेत्राबाबतचा तपशील -

मजला	अनुज्ञेय वापर	मंजूर बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	सदनिका
Ground Floor	वाणिज्य , पार्किंग	११३.६९ चौ.मी.	०५ दुकाने
१ ला मजला	रहिवास	१८७.०८ चौ.मी..	०७ सदनिका
२ रा मजला	रहिवास	२३२.५१ चौ.मी..	०९ सदनिका
३ रा मजला	रहिवास	२३२.५१ चौ.मी..	०९ सदनिका
४ था मजला	रहिवास	२३२.५१ चौ.मी..	०९ सदनिका
५ वा मजला	रहिवास	२३२.५१ चौ.मी..	०९ सदनिका
६ वा मजला	रहिवास	२३२.५१ चौ.मी..	०९ सदनिका
७ वा मजला	रहिवास	२३२.५१ चौ.मी..	०९ सदनिका
८ वा मजला	रहिवास	२०९.४५ चौ.मी..	०८ सदनिका
९ वा मजला	रहिवास	२३२.५१ चौ.मी..	०९ सदनिका
१० वा मजला	रहिवास	२३२.५१ चौ.मी..	०९ सदनिका
११ वा मजला	रहिवास	२३२.५१ चौ.मी..	०९ सदनिका
१२ वा मजला	रहिवास	५८.८४ चौ.मी..	०२ सदनिका

एकूण	२६६१.६५ चौ.मी.	०५ दुकाने + ९८ सदनिका
TOTAL PROPOSED B/U AREA	२६६१.६५ चौ.मी.	--
PERMISSIBLE BALCONY १५ % (२६६१.६५ चौ.मी. X १५%)	३९९.२८ चौ.मी.	--
TOTAL PROPOSED BALCONY	५१७.९५ चौ.मी.	--
EXCESS BALCONY TAKEN IN (५१७.९५ -११८.७०)	११८.७० चौ.मी.	--
TOTAL PROPOSED B/U AREA (२६६१.६५+११८.७०)	२६६१.६५ चौ.मी.	--

अटी/शर्ती

१. प्रकरणी यापूर्वी दिलेल्या सर्व बांधकाम परवानग्या रद्द समजणेत याव्यात.

२. जमिनीचे मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत 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 परवानगी होणे बंधनकारक राहील.

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

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

५. सदर प्रकरणी मान्य ले-आऊट नकाशा वरील अटी / शर्ती बंधनकारक राहतील.

६. Slum Act १९७१ व झो.पु.प्रा.ची नियमावली, 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.

९. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने वेळोवेळी निर्गमित केलेले परिपत्रक व अटी विकसकावर बंधनकारक राहतील.

१०. 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.

११. बांधकाम परवानगीसाठी सादर केलेली कागदपत्रे चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे आढळून आल्यास दिलेली बांधकाम परवानगी आपोआप रद्द होईल.

१२. प्रस्तुत बांधकाम परवानगीचे अनुषंगाने विविध देय शुल्कांच्या परिगणनेमध्ये तफावत आढळून आल्यास फरकाची रक्कम भरणे बंधनकारक राहील. तसेच विविध शुल्काबाबत शासनाकडून / प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी होणारे बदल बंधनकारक राहतील.

(37)

१३. नकाशात दाखविलेल्या नियोजनामध्ये पूर्व परवानगीशिवाय बदल करु नये.

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

१५. 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.

१६. बेसमेंटचा वापर Not for habitation purpose व केवळ वाहनतळासाठी आहे. सदरहू बेसमेंट वापरण्याबाबत उल्लेख फलकावर ठळक अक्षरात. नमूद करण्यात यावा. त्याचे रहिवासी / व्यापारी वापरास प्रतिबंध राहील.

१७. 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, जोते तपासणी पूर्वी सादर करण्यात यावे.

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

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

29/12

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

जा.क्र. झोपुप्रा/तां.२/2८e४/२०१८

दिनांक- 29/12/2018

प्रत:-

१) **विकसक मे. साई इन्फ्रा**
१२९, नाना पेठ, पुणे ०५

२) **वास्तुविशारद श्री. राहुल माळवदकर,**
स.नं. ६७२/६७३, प्लॉ.नं. १०, समर्थ बिल्डींग,
लोकेश को. ऑ.हौ. सोसा., कॅनरा बँकेसमोर,
बिबवेवाडी, पुणे -३७.

D:\SHOBHA\SR(6)\२६ BOPODI.doc