

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 : srापुने@yahoo.in वेबसाईट : www.srapune.gov.in



स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

वाचा :- १) योजना दाखल दि. ०६/०४/२००५

- २) मूळ बांधकाम मंजूरी CC/००१९/०८ दि. १३/०६/२००८.
- ३) सुधारित बांधकाम मंजूरी CC/१११७/१४ दि. २६/०४/२०१४.
- ४) भोगवटा प्रमाणपत्र क्र. झोपुप्रा/तां ३/प्र.क्र.२५/११४४/२०१५ दि. २२/०७/२०१५.
- ५) अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र क्र. झोपुप्रा/तां १/प्र.क्र.२५/१४९४/२०१५ दि. १६/०९/२०१५.
- ६) वास्तुविशारद मे. ओंकार असोसिएट्स यांचा अर्ज दि. ०३/०६/२०२४.
- ७) मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेमार्फत मंजूर बांधकाम टिपणी दि. ३०/०७/२०२४.

सुधारित बांधकाम मंजूरी (As Built Plan)

ज्याअर्थी भांबुर्डा टी. पी. स्कीम, फायनल प्लॉट क्र. २८, सि. स. नं. १७१७, १७१९ ते १७२२, भैय्यावाडी, शिवाजीनगर, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक अनुतेज अथर्व या विकसकामार्फत वाचा क्र. १ नुसार पुनर्वसन प्रस्ताव दाखल केलेला आहे. उपरोक्त वाचामधील अ.क्र. २ व ३ नुसार योजनेच्या बांधकाम नकाशांना परवानगी देण्यात आलेली आहे. तसेच योजनेस अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र वाचा क्र. ५ नुसार देण्यात आलेले आहे.

आता योजनेचे वास्तुविशारद मे. ओंकार असोसिएट्स यांचेमार्फत सदर संदर्भीय क्र. ३ चे बांधकाम परवानगी मधील भोगवटा प्राप्त मंजूर नकाशामध्ये अंतर्गत बदल प्रस्तावित असून, त्याबाबत as built plan (Record Plans) ला मंजूरी मिळणेसाठी दि. ०३/०६/२०२४ रोजी अर्ज सादर केला आहे.

प्रस्तुत योजनेस अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र दि. १६/०९/२०१५ रोजी प्रदान केलेली असल्याने योजना पूर्ण झालेली आहे. परंतु सदर योजनेचे क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्रामधून वगळल्याचे (Denotification) योजनेच्या उपलब्ध नस्तीवरून आढळून आले नाही. त्यामुळे सदर योजना क्षेत्राकरिता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणच नियोजन प्राधिकरण म्हणून अस्तित्वात आहे.

वरीलप्रमाणे प्रस्तावित बदल करताना मुक्त विक्री घटकाचे इमारतीत अंतर्गत layout मध्ये बदल केलेला असून, यामध्ये इमारतीचे चटई क्षेत्र निर्देशांक, सामासिक अंतर, उंची व संरचनात्मक (Structural) बाबी यामध्ये कुठल्याही प्रकारचा बदल प्रस्तावित करण्यात आलेला नाही. याबाबत वास्तुविशारद यांनी Structural Engineer चे प्रमाणपत्र दि. २९/०७/२०२४ सादर केले आहे.

उपरोक्त प्रस्तावास मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी संदर्भ क्र. ७ नुसार मंजुरी दिलेली आहे.

त्याअर्थी आता, खालील तक्त्यात नमूद केलेनुसार आणि सोबतचे बांधकाम नकाशा संचामध्ये दर्शविलेनुसार खालील अटी व शर्तीना अधिन राहून, मुक्त विक्री घटकाचे इमारतीचे प्रस्तावित सुधारित बदलांना व त्याचे As Built Plans ला सुधारित मंजुरी देणेत येत आहे.

१) इमारतीचे मंजूर बांधकाम नकाशामधील बदलांसंबंधी तपशील -

अ.क्र.	बदलांचा तपशील	तत्कालीन विकास नियंत्रण नियमावली नुसार आवश्यक तरतुद	दि.२६/०४/२०१४ चे मंजूर बांधकाम परवानगी नकाशांमधील तरतुद	वास्तुविशारद यांचे मार्फत प्रस्तावित बदल	शेरा
१.	Basement Floor व Ground Floor (पार्किंग)	(७५ बेड हॉस्पिटल) कार - २३ स्कूटर - ७५ सायकल - ७५	मंजूर - कार - ५४ स्कूटर - ७५ सायकल - ७५	प्रस्तावित बदल कार - २३ स्कूटर - ७५ सायकल - ७५	Basement floor मधील कार पार्किंग क्र. १ ते २४ व Ground Floor वरील कार पार्किंग क्र. ४८ ते ५२ मधील बदल करून Services (क्षेत्रफळ - २४० चौ.मी.) करिता गाळा प्रस्तावित केला आहे.
२.	पहिला मजला ते आठवा मजला	-	हॉस्पिटल करिता आवश्यक अंतर्गत वार्ड, रुम्स, Labs, Cabin च्या तरतुदी	सर्व अंतर्गत खोल्यांची मापे व क्षेत्रफळामध्ये बदल प्रस्तावित करण्यात आलेले आहेत.	सदर बदल करताना FSI, Built Up Area, उंची, Structural Members मध्ये बदल करण्यात आलेला नाही.

अटी/शर्ती

- विषयांकित जमिनीचे मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत, वहिवाटीबाबत, चर्तुःसिमेबाबत, वाद-विवाद न्यायालयीन तंट्या निर्माण झाल्यास त्यास सर्वस्वी विकसक जबाबदार राहिल.
- सदर प्रकरणी मान्य ले-आऊट नकाशा / बांधकाम नकाशा वरील दर्शविलेल्या दुरुस्त्या / अटी / शर्ती बंधनकारक राहतील.
- महाराष्ट्र झोपडपट्टी पुनर्वसन अधिनियम, १९७१ (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. यांचे

मान्यतेने अटी घालण्याचे अधिकार झो.पु.प्रा. कार्यालयास राहतील. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने वेळोवेळी निर्गमित केलेले परिपत्रक / आदेश वि बंधनकारक राहतील.

४. पर्यावरण अधिनियम अथवा त्यासंबंधित कायद्याचे अनुषंगाने आवश्यक ती नियमानुसार पुर्तता करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल.

५. Rain Water Harvesting करून पावसाचे पाणी साठविणे व ते पुनर्वापर करणे बंधनकारक राहिल. सांडपाणी प्रक्रिया (recycling) करणे आवश्यक आहे.

६. सांडपाणी विल्हेवाट (sewage treatment) पध्दतीचा अवलंब करणे बंधनकारक राहिल.

७. घन कचरा व्यवस्थापन (Solid waste) विल्हेवाटीसाठी ओला कचरा/सुका कचरा याचे नियोजन/ वर्गीकरण जमीन पातळीवर करणे बंधनकारक राहिल.

८. नकाशातील सर्व आकडेमोड यामध्ये तफावत / दुरुस्त्या अगर चूक याची संपूर्ण जबाबदारी ही विकसक व वास्तुविशारद यांची राहिल.

१०. नियोजनामध्ये पूर्व परवानगीशिवाय कोणतेही बदल करू नये.

११. योजनेच्या रेखांकनातील रस्ते, खुली जागा (UDCPR मधील तरतुदीनुसार), सार्वजनिक वापराचे वाहनतळ सर्व रहिवाशांसाठी उपलब्ध करून देणे बंधनकारक आहे.

१२. योजनेमध्ये दिव्यांग व्यक्तीसाठी आवश्यक त्या सोयी सुविधा उपलब्ध करून देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसकाची राहिल.

१३. 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 उपलब्धता करून देणे बंधनकारक राहिल.

१९. सांदर केलेली कागदपत्रे चुकीची, खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे आढळून आल्यास दिलेली बांधकाम परवानगी आपोआप रद्द समजण्यात यावी.

वरीलप्रमाणे कोणत्याही अटी / शर्तीचा भंग झाल्याचे आढळल्यास प्रस्तुतची मंजुरी रद्दबातल ठरविण्यात येऊन विकसक / वास्तुविशारद यांच्यावर एम.आर.टी.पी. कायद्यातील कलम ५२ ते ५६ नुसार करवाई करण्यात येईल.

[मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी
यांची मान्यता दि. ३०/०७/२०२४]

जा.क्र.झोपुप्रा/नगररचना/२०१६/२०२४

दिनांक :- ३०/०८/२०२४

सहायक संचालक नगररचना
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
(पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र), पुणे

प्रतिलिपी -

१. सह्याद्री हॉस्पिटल प्रा. लि., प्लॉट क्र. ५४, सर्वे क्र. ८९, ९०, लोकमान्य कॉलनी, कोथरुड, पुणे

२. ओंकार असोसिएट्स, २, तृप्ती अपार्टमेंट, हॉटेल रणजीत समोर, भांडारकर रोड, पुणे

30/08/2024