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

वाचा :-

१. मूळ बांधकाम नकाशांना परवानगी जा.क्र. झोपुप्रा/६०६/२०१७ दि. ०४/०५/२०१७.

२. सुधारित बांधकाम परवानगी जा.क्र. झोपुप्रा/तां.१/५४८/२०१९ दि.०५/०३/२०१९.

३. विकसक यांचे दि. २८/१२/२०२१ रोजीचे पत्र.

४. योजनेचे वास्तुविशारद यांचे दि. १८/०८/२०२२ रोजीचे पत्र.

५. मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांची दि. ०७/०९/२०२२ रोजीची मान्यता .

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

सुधारित बांधकाम परवानगी

स.नं. ३६/१+८+९ सि.स.नं. १३९ (पै) संत ज्ञानेश्वर नगर, एरंडवणा, पुणे, येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे मे. स्पायर व्हेंचर्स व वास्तुविशारद प्राईड डिझायनर्स यांना सदर योजनेचे बांधकाम चालू करणेकरिता दाखला (मुळ बांधकाम परवानगी) वाचा क्र. १ अन्वये देण्यात आलेली आहे व सुधारित बांधकाम परवानगी वाचा क्र. २ अन्वये देण्यात आलेली आहे.

आता उपरोक्त वाचा क्र. ३ व ४ अन्वये सुधारित बांधकाम परवानगी अपेक्षिण्यात आलेली असून उपरोक्त वाचामधील अ.क्र. ४ अन्वये मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (पुणे व पिंपरी चिंचवड) यांचेकडून प्रस्तुत योजनेसाठी एस.आर.४(५) खाली टिपणीस मान्यता देणेत आलेली आहे.

सदर पुनर्वसन योजनेचे विकसक स्पायर ग्रेस व्हेंचर्स ऐवजी मे. स्पायर व्हेंचर्स" असा नामोल्लेख करण्यास मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांनी संगणक विभाग झोपुप्रा, पुणे यांचेमार्फत सादर केलेल्या टिपणीस दि. ०९/१२/२०२१ रोजी 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, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ इ. चे तरतूदीनुसार (तसेच प्रकरणी असलेली पूर्व मंजूर नकाशांची बांधिलकी विचारात घेता) व खालील तक्त्यात नमूद केलेनुसार आणि सोबतचे बांधकाम नकाशा संचामध्ये दर्शविलेनुसार तसेच खालील तक्त्यानंतरचे अटी व शर्तीसह, प्रकरणी सुधारीत बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे

६) प्रस्तावित इमारतीबाबत नकाशानुसार तपशील खालीलप्रमाणे :-

Wing - A (विक्री घटक)

अ. क्र.	Floor	Rehab FSI		Sale FSI (P- Line)		Rehab tenement		Sale tenement	
		Resi	comm	Resi	comm	Resi	comm	Resi	comm
१	Lower ground	--	--	--	४८.०१		--	--	०५
२	Upper ground			--	५०८.८०		--	--	०४
३	Mazanine			--	४१८.४४		--	--	०६
४	First				३२७.५२				०५
५	Second				३२७.५२				०५
६	Third				३२७.५२				०५
७	Forth				३२७.५२				०५
८	Fifth				३२७.५२				०५
९	Sixth				३२७.५२				०५
१०	Seventh			३०७.९७	--			०४	--
११	Eighth			३२७.५२	--			०५	--
१२	Ninth				३२७.५२				०५
१३	Tenth				३२७.५२				०५
१४	Eleventh				२८६.३८				०४
१५	Twelveth				३३३.५५				०५
१६	Thirteenth				३३३.५५				०५
	Total			६३५.४९	४५४८.८९	--	--	०९	६९
	Total			५१८४.३८					

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

Wing B

(पुनर्वसन + विक्री घटक)

अ.क्र.	Floor	Rehab FSI		Sale FSI (P- Line)		Rehab tenement		Sale tenement	
		Resi	comm	Resi	comm	Resi	comm	Resi	comm
१	Lower ground	--	--	--			--	--	
२	Upper ground	--	१३०.३२	--			०७	--	
३	Mezzanine	--	--	--		--	--	--	
४	First	१६६.१२				०७			

५	Second	२२२.५८				०९			
६	Third	२२२.५८				०९			
७	Forth	२२२.५८				०९			
८	Fifth	२२२.५८				०९			
९	Sixth	२२२.५८				०९			
१०	Seventh	१९९.४१				०८			
११	Eighth	२२२.५८				०९			
१२	Ninth	२२२.५८				०९			
१३	Tenth	२२२.५८				०९			
१४	Eleventh				३१८.०६				०७
१५	Twelfth				३४९.७८				०८
१६	Thirteenth				३४९.७८				०८
	Total	२१४६.१७	१३०.३२		१०१७.६२	८७	०७	--	२३
	Total	२२७६.४९		१०१७.६२		९४		२३	

पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र - २२७६.४९ चौ.मी.
एकुण Excess Balcony क्षेत्र - ४४.८३ चौ.मी.
एकुण विक्री घटक बांधकाम क्षेत्र - ६२०२.०० चौ.मी
एकुण पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र - २३२१.३२ चौ.मी.

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

अटी/शर्ती

१. सदर सुधारित बांधकाम परवानगीची मुदत म.प्रा.नि.व.न.र. अधि. १९६६ च्या कलम ४८ नुसार लागू राहील. या पूर्वी देणेत आलेल्या सर्व बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येत आहे.

२. विषयांकित जमिनीचे मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत, वहिवाटीबाबत, चर्तु:सिमेबाबत, वाद-विवाद न्यायालयीन तंटा निर्माण झाल्यास त्यास सर्वस्वी विकसक जबाबदार राहील.

३. योजनेतील भूखंडाच्या हद्दीनुसार कमाल १.५ मी. उंचीची सिमाभिंत आवश्यक त्या रस्ता वक्रीकरणानुसार (Road curvature) बांधणे बंधनकारक आहे. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात येणार आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी विकसकाने इमारतीसमोर सिमाभिंतीच्या (कंपाऊंड वॉल) आत वृक्ष संवर्धन कायदा, १९७५ च्या तरतूदींनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थीत वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. रस्त्यावरील झाडांना जरुर ते संरक्षण कुंपण अर्जदाराने 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 स्वरुपाच्या स्वच्छता गृहाची सोय करणेची, तसेच कामगारांच्या सुरक्षिततेसाठी आवश्यक व्यवस्था करणेची जबाबदारी विकसकाची राहील. इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनीयमन व सेवाशर्ती) अधिनियम, १९९६ व त्याअंतर्गत अधिनियमाचे तसेच नियमाचे काटेकोरपणे पालन करणे बंधनकारक राहील.

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

६. 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 राहील. 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 विकसकावर बंधनकारक राहतील.

७. पर्यावरण अधिनियम अथवा त्यासंबंधित कायद्याचे 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. सांडपाणी प्रक्रिया (recycling) करणे आवश्यक आहे.

९. सांडपाणी विल्हेवाट (sewage treatment) पध्दतीचा अवलंब करणे बंधनकारक राहील.

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

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

११. बांधकाम साहित्यात पर्यावरण पूरक (Environment friendly) साहित्य जसे फ्लाय अॅश विटा इ. वापर करणे बंधनकारक राहील.

१२. बांधकाम परवानगीसाठी सादर केलेली कागदपत्रे चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे आढळून आल्यास दिलेली बांधकाम परवानगी आपोआप रद्द होईल. बांधकाम नकाशातील सर्व आकडेमोड यामध्ये तफावत / दुरूस्त्या अगर चूक याची संपूर्ण जबाबदारी ही विकसक व वास्तुविशारद यांची राहील.

१३. चलन क्र. ०४४८ दि.०८/०९/२०२२ अन्वये विकसक यांनी सदर बांधकाम परवानगी अनुषंगाने शुल्क रक्कम रु. २,१८,२४,०३९/- चा भरणा केल्याचे सादर केलेल्या चलन वरून निदर्शनास येत आहे, तथापि प्रस्तुत बांधकाम परवानगीचे अनुषंगाने विविध देय शुल्कांच्या परिगणनेमध्ये तफावत आढळून आल्यास फरकाची रक्कम त्वरीत भरणे विकसकावर बंधनकारक राहील. तसेच विविध शुल्काबाबत शासनाकडून / प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी होणारे बदल बंधनकारक राहतील.

(85)

१४. नकाशात दाखविलेल्या नियोजनामध्ये पूर्व परवानगीशिवाय कोणतेही बदल करु नये. तसेच 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 (विकसक / वास्तु विशारद) 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.

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

१६. पुनर्वसन / विक्री घटक इमारतीमधील Refuge area क्षेत्र बंद करणे अनुज्ञेय नाही त्या कायमस्वरूपी खुल्या ठेवाव्यात.

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

आवश्यक असल्यास, बेसमेंटसाठी पुरेशा प्रमाणात वायु विजनाची सोय नैसर्गिकरित्या अथवा मेकॅनिकल पद्धतीने करणे बंधनकारक राहील. तसेच इमारतीमधील प्रस्तावित रॅम्पचा स्लोप किमान १:१० इतका असणे आवश्यक राहील.

१८. आपत्कालीन व्यवस्थापन अधिनियमातील तरतूदीनुसार प्रस्तावित बांधकाम हे भूकंप विरोधक (Earthquake Resistant) पध्दतीने होईल, याची संपूर्ण जबाबदारी ही विकसक / वास्तुविशारद यांची राहील.

१९. फायर एस्केप जिना (safety stop door सह) बाहेरील बाजूस उघडेल याची दक्षता घेण्यात यावी. तसेच इमारतीमधील प्रस्तावित लॉफ्टची उंची (Head room) १.५० मीटरचे मर्यादेत तसेच क्षेत्र ३३% किवा ५०%च्या मर्यादेत ठेवण्यात यावे.

२०. विक्री घटक इमारतीसाठी स्थावर संपदा अधिनियम २०१६ (RERA ACT) च्या तरतुदी बंधनकारक आहेत.

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

२२. मंजूर विकास योजनेतील एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०२० चे नियम क्रं.१४.१.१.१० नुसार रस्तारूंदी क्षेत्र, आरक्षणांतर्गत क्षेत्र पुणे म.न.पा.कडे हस्तांतरीत करण्यात यावे.

२३. योजनेमध्ये दिव्यांग व्यक्तीसाठी आवश्यक त्या सोयी सुविधा बांधकामामध्ये उपलब्ध करून देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसकाची राहील.

२४. सदरच्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील पात्र झोपडीधारकांची सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची स्थापना/नोंदणी तात्काळ करण्यात यावी.

२५. सिमाभिंत / संरक्षक / प्रतिधारक भिंत ही तज्ञ आर.सी.सी सल्लागाराकडून 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 सल्लागाराचे देखरेखीखाली करण्यात याव्यात. सिमाभिंत आरसीसी फ्रेम स्ट्रक्चर मध्ये व संरक्षक / प्रतिधारक भिंत ही आर.सी.सी. मध्येच इमारत विकसनाचे कोणतेही काम करण्यापुर्वी बांधण्यात याव्यात. तसेच लगतच्या विद्यमान बांधकाम / विकसनाचा विचार करून सदर मिळकतीचे तळघराचे कामाचे स्ट्रक्चरल कन्सलटंट कडून डिझाईन ड्रॉईंग घेवून काम करण्यात यावे.

२६. **विषयांकित योजनेतील एक पुनर्वसन रहिवासी गाळा Sample Flat म्हणुन पाहणीसाठी, आर.सी.सी. व वीट बांधकाम पुर्णत्वापोटीचा टी.डी.आर. मागणीपूर्वी पूर्ण करणे विकसकावर बंधनकारक राहील.**

२७. प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीची बहुमजली उंची विचारात घेता Air force station Pune and N.D.A कडील C.C.Z Map मधील कलर कोडिंग नुसार अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

२८. कोव्हीड -१९ पार्श्वभूमीवर शासन मार्गदर्शक तत्वानुसार प्रत्यक्ष बांधकामाबाबत कार्यवाही करणे बंधनकारक राहील.

२९. पिण्याचे पाणी/वापरावयाच्या पाणी टाकीचे नियोजन इमारत निहाय नुसार स्वतंत्र व्यवस्था करण्यात यावी.

३०. पार्किंग, जिना, पैसेज, व लिफ्ट ई. करिता विद्युत मिटरची स्वतंत्र व्यवस्था करण्यात यावी.

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

(83)

३१. लिफ्ट, STP, fire hydrant व घन कचरा व्यवस्थापन बाबत ५ वर्षाकरिता AMC करणे बंधनकारक राहील.

३२. विकसक यांनी स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी प्रमाणपत्र सादर केलेनुसार Deck Sheet Roofing बाबत भविष्यात कोणतीही समस्या निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसक यांची राहील.

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

अ. प्रकल्पांची गुणवत्ता तपासणी

सदर प्रकल्पाचे बांधकाम झो.पु.प्रा.ने निश्चित केलेल्या मानकाप्रमाणे (कार्यालयीन परिपत्रक क्र. १३१, दि. १३/२/२०१४) (कार्यालयीन परिपत्रक क्र. १३१ दि. १३/२/२०१४) विहीत मुदतीत पुर्ण करणे विकसकावर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटीबाबत व बांधकामात वापरण्यात येणा-या मालाची गुणवत्ता तसेच बांधकामाचा दर्जा याबाबत कसलीही तडजोड न करता बांधकाम करणेची सर्व जबाबदारी विकसकाची राहील.

ब. Fire NOC, EC आणि इतर नाहरकत प्रमाणपत्राबाबत.

पुणे मनपाकडील एनओसी क्र.w.no. FB/१६०१ दि. १४/०७/२०२२ Fire NOC पुनर्वसन इमारतीकरीता (विंग A + विंग B) ४४.८५ मी. उंचीसाठी नाहरकत प्राप्त आहे. त्यातील अटी शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहील.भविष्यात पर्यावरण विभागाची E.C. इत्यादीची आवश्यकता भासल्यास ती सादर करावी लागेल.

प्रस्तावित Construction Area २०,०००चौ. मी. पेक्षा कमी आहे. तथापि, भविष्यात E.C. ची आवश्यकता लागल्यास पर्यावरण विभागाचे ना हरकत (E.C) सादर करणे बंधनकारक राहील.

क. भविष्यात पात्र ठरणाऱ्या तसेच अपात्र झोपडीधारकांचे सशुल्क पुर्नवसनासाठी आवश्यक त्या गाळ्यांविषयी सदर योजनेच्या संरचनेत / स्ट्रक्चरल डिझाईनमध्ये तरतूद करणे विकसक / वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील.

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

(सही) १४/०९/२०२२
प्र.सहायक संचालक नगररचना
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड, पुणे.

जा.क्र.झोपुप्रा/नगररचना /मास्टर क्र.२२६/१३२१/२०२२
दिनांक :- १४/०९/२०२२

प्रत:-

१) विकसक स्पायर व्हेंचर्स, ६९३ नाना पेठ, कुदळे पार्क, एच डी बँके जवळ, क्वार्टर गेट, पुणे - ४११००२.
२) संगणक अधिकारी, यांना संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यासाठी अग्रेषित.
३) सहायक निबंधक, झोपुप्रा, पुणे.

(65)

o/c
150

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

(पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे)

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

संदर्भ :-

१ विकसक मे.स्पायर ग्रेस व्हेंचर्स यांचे तर्फे वास्तुविशारद प्राईड डिझायनर्स यांचा दि.२४/१२/२०१८ रोजीचा प्रस्ताव.

२ उपअभियंता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (पुणे व पिंपरी चिंचवड) यांनी टिपणी अन्वये दिलेली सुधारित मान्यता. (टीपणी दि.२८/०२/२०१९)

३.

(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 **स.नं.३६/१+८+९, सि.स.नं.१३९ पैकी, एरंडवणा**, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे.स्पायर ग्रेस व्हेंचर्स यांचेतर्फे वास्तुविशारद प्राईड डिझायनर्स यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस उपरोक्त वाचामध्ये नमूद केलेनुसार संदर्भ क्र.१ अन्वये मान्यता बांधकाम परवानगी अपेक्षिलेली आहे.

उपरोक्त संदर्भ क्र.२ अन्वये, प्रस्तुत योजनेस, उपअभियंता, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, (पुणे व पिंपरी चिंचवड) यांनी टिपणीची मान्यता दिलेली आहे.

त्यानुषंगाने खालील तक्त्यात नमूद केलेनुसार व यासोबतचे मंजूर बांधकाम नकाशात दर्शविलेनुसार, तसेच खालील तक्त्यानंतरचे अटी व शर्तीसह, प्रकरणी (सुधारित) बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

१) **"A" + "B" Wing** (पुनर्वसन + विक्री घटक)

मजला	Rehab B Wing				Sale A Wing			
	B/u क्षेत्र (चौ.मी.)		Tenements		B/u क्षेत्र (चौ.मी.)		Tenements	
	Comm.	Resi.	Comm.	Resi.	Comm.	Resi.	Comm.	Resi.
Lower Ground	-	-	-	-	४८.०१	-	५ (Store)	-
Upper Ground	१३०.३२	[illegible]	७	-	४९३.१९	-	०४	-
Mezzanine floor	-	-	-	-	२२४.१७	-	०८	-
१ ला	-	१६६.१२	-	७	२४१.८२	-	०५	-
२ रा	-	२२२.५८	-	९	२४१.८२	-	०५	-
३ रा	-	२२२.५८	-	९	२४१.८२	-	०५	-
४ था	-	२२२.५८	-	९	२४१.८२	-	०५	-
५ वा	-	२२२.५८	-	९	२४१.८२	-	०५	-
६ वा	-	२२२.५८	-	९	२४१.८२	-	०५	-
७ वा	-	२२२.५८	-	९	-	२४१.८२	-	०५
८ वा	-	१९९.४१	-	८	-	२२६.५०	-	०४
९ वा	-	१२४.६४	-	५	-	२४१.८२	-	०५
१० वा	-	१२६.६४	-	५	-	२४१.८२	-	०५
११ वा	-	१२४.६४	-	५	-	२४१.८२	-	०५
एकूण	१३०.३२	२०७४.९३	०७	८४	२२१६.२९	११९३.७८	४२	२४
	२२०५.२५		९१		३४१०.०७		६६	

Scanned with CamScanner

63

अटी/शर्ती

१. [illegible] हक्काबाबत वाद-विवाद न्यायालयीन तंटा निर्माण [illegible] राहील.

२. [illegible] बांधण्यात येणार आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक [illegible] कडे घोलच्या आत वृक्ष संवर्धन कायदा १९७५ च्या तरतूदीनुसार झाडे [illegible] वार्षिकण्यांच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय Occupancy Certificate (भोगवटापत्र) मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना जरुर ते संरक्षण कुंपण [illegible] आहे. तसेच योजना क्षेत्रातील झाडे बांधकामासाठी तोडणे आवश्यक झाल्यास योग्य त्या प्राधिकरणाची परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

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

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

५. 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.

६. पर्यावरण अधिनियम / कायद्याने अनुषंगाने आवश्यक ती नियमानुसार पुर्तता करणे विकसकावर बंधनकारक राहील. तसेच इको हौसिंग बाबत सर्व अटी बंधनकारक राहतील.

७. या बांधकामासाठी Rain Water Harvesting करुन पावसाचे पाणी साठविणे व ते पुनर्वापर करणे बंधनकारक राहील.

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

९. इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापुर्वी विकसकाने गांडूळखत प्रकल्प राबविणे बंधनकारक राहील.

१०. प्रकल्पांची गुणवत्ता तपासणी

सदर प्रकल्पाचे बांधकाम झो.पु.प्रा.ने निश्चित केलेल्या मानकाप्रमाणे दोन 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.

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.

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

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.

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

१९. **इमारतीच्या Provisional fire NOC बाबत -**

बांधकाम परवानगीला मंजूरी देताना, मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी प्रस्तावित बांधकाम आराखडयास त्यांचेकडील पत्र क्र. FB/८२७७ दि.१७/१०/२०१६ अन्वये Provisional fire NOC दिलेली असल्याचे दिसून येते. त्या अनुषंगाने विकसकास अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील. सुधारित इमारत उंचीच्या अनुषंगाने सुधारित फायर एन.ओ.सी, जोते तपासणी पुर्वी सादर करणे बंधनकारक राहील.

Scanned with CamScanner

[illegible]

[illegible]

उप अभियंता
झो.पु.प्रा. पुणे.

[illegible]
दिनांक [illegible]

प्रति-

१) [illegible]
[illegible], [illegible]
[illegible], न्यु टिंबर मार्केट, [illegible],
पुणे - ३०

२) [illegible]
[illegible]
[illegible], एस.आर.ए., [illegible], पुणे १.

Scanned with CamScanner

59

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

9/C 650

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

(पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे)
मुथा चेंबर्स II, (विस्तार इमारत), सेनापती बापट रोड, पुणे-१६.

वाचा :-

१. विकसक **मे.स्पायर ग्रेस व्हेंचर्स** यांचे तर्फे वास्तुविशारद **प्राईड डिझायनर्स** यांचा दि.२४/१२/२०१८ रोजीचा प्रस्ताव.

२. उपअभियंता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (पुणे व पिंपरी चिंचवड) यांनी टिपणी अन्वये दिलेली सुधारित मान्यता. (टीपणी दि.२८/०२/२०१९)

३.

(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 पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ इ. चे तरतूदीनुसार **स.नं.३६/१+८+९, सि.स.नं.१३९ पैकी, एरंडवणा, पुणे** येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे.स्पायर ग्रेस व्हेंचर्स यांचेतर्फे वास्तुविशारद प्राईड डिझायनर्स यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस उपरोक्त वाचामध्ये नमूद केलेनुसार संदर्भ क्र.१ अन्वये मान्यता बांधकाम परवानगी अपेक्षिलेली आहे.

उपरोक्त संदर्भ क्र.२ अन्वये, प्रस्तुत योजनेस, उपअभियंता, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, (पुणे व पिंपरी चिंचवड) यांनी टिपणीची मान्यता दिलेली आहे.

त्यानुषंगाने खालील तक्त्यात नमूद केलेनुसार व यासोबतचे मंजूर बांधकाम नकाशात दर्शविलेनुसार, तसेच खालील तक्त्यानंतरचे अटी व शर्तीसह, प्रकरणी (सुधारित) बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

१) **"A" + "B" Wing** (पुनर्वसन + विक्री घटक)

मजला	Rehab B Wing				Sale A Wing			
	B/u क्षेत्र (चौ.मी.)		Tenements		B/u क्षेत्र (चौ.मी.)		Tenements	
	Comm.	Resi.	Comm.	Resi.	Comm.	Resi.	Comm.	Resi.
Lower Ground	-	-	-	-	४८.०१	-	५ (Store)	-
Upper Ground	१३०.३२	[illegible]	७	-	४९३.१९	-	०४	-
Mezzanine floor	-	-	-	-	२२४.१७	-	०८	-
१ ला	-	१६६.१२	-	७	२४१.८२	-	०५	-
२ रा	-	२२२.५८	-	९	२४१.८२	-	०५	-
३ रा	-	२२२.५८	-	९	२४१.८२	-	०५	-
४ था	-	२२२.५८	-	९	२४१.८२	-	०५	-
५ वा	-	२२२.५८	-	९	२४१.८२	-	०५	-
६ वा	-	२२२.५८	-	९	२४१.८२	-	०५	-
७ वा	-	२२२.५८	-	९	-	२४१.८२	-	०५
८ वा	-	१९९.४१	-	८	-	२२६.५०	-	०४
९ वा	-	१२४.६४	-	५	-	२४१.८२	-	०५
१० वा	-	१२६.६४	-	५	-	२४१.८२	-	०५
११ वा	-	१२४.६४	-	५	-	२४१.८२	-	०५
एकूण	१३०.३२	२०७४.९३	०७	८४	२२१६.२९	११९३.७८	४२	२४
	२२०५.२५		९१		३४१०.०७		६६	

Desktop/Wani Sir/561 Nana peth C C

अटी/शर्ती

१. जमिनीचे मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत वाद-विवाद न्यायालयीन तंटा निर्माण झाल्यास त्यास सर्वस्वी विकसक जबाबदार राहील.

२. 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 घेणे बंधनकारक राहील.

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

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

५. 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.

६. पर्यावरण अधिनियम / कायद्याने अनुषंगाने आवश्यक ती नियमानुसार पुर्तता करणे विकसकावर बंधनकारक राहील. तसेच इको हौसिंग बाबत सर्व अटी बंधनकारक राहतील.

७. या बांधकामासाठी Rain Water Harvesting करुन पावसाचे पाणी साठविणे व ते पुनर्वापर करणे बंधनकारक राहील.

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

९. इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापुर्वी विकसकाने गांडूळखत प्रकल्प राबविणे बंधनकारक राहील.

१०. प्रकल्पांची **गुणवत्ता तपासणी**

सदर प्रकल्पाचे बांधकाम झो.पु.प्रा.ने निश्चित केलेल्या मानकाप्रमाणे दोन 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.

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.

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

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.

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

१९. इमारतीच्या Provisional fire NOC बाबत -

बांधकाम परवानगीला मंजूरी देताना, मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी प्रस्तावित बांधकाम आराखडयास त्यांचेकडील पत्र क्र. FB/८२७७ दि.१७/१०/२०१६ अन्वये Provisional fire NOC दिलेली असल्याचे दिसून येते. त्या अनुषंगाने विकसकास अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील. सुधारित इमारत उंचीच्या अनुषंगाने सुधारित फायर एन.ओ.सी, जोते तपासणी पुर्वी सादर करणे बंधनकारक राहील.

57

६४८

२०.मंजूर विकास योजनेतील रस्ता/रस्तारूंदी, आरक्षण या खालील क्षेत्र मनपास हस्तांतरीत करणेबाबत -

प्रस्तुत झोपुयोचे जमिनीमध्ये मंजूर विकास योजनेतील रस्ता/रस्तारूंदी, आरक्षण या खालील क्षेत्र पुणे मनपास इमारतीस अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र साठी प्राधिकरणास विकसकांनी अर्ज करणेपुर्वी हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील. विकास योजना रस्तारूंदीकरणा खालील तसेच भूमीप्रापण अभिप्रायानुसारचे रस्ता रूंदीकरण क्षेत्र मनपास हस्तांतरीत केल्यानंतरच यासाठीचा टप्पे निहाय टीडीआर अनुज्ञेय राहील.

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

उप अभियंता
झो.पु.प्रा. पुणे.

जा.क्र. झोपुप्रा/तां.१/ ५४८ /२०१९
दिनांक - ५/३/२०१९

प्रत:-

१) **विकसक मे.स्पायर ग्रेस व्हेंचर्स**
शॉप नं.४१/४२, महावीर दर्शन कॉम्प्लेक्स
२६७/७, न्यू टिंबर मार्केट, भवानी पेठ,
पुणे - ४२

२) वास्तुविशारद प्राईड डिझायनर्स
अरोरा टॉवर, ऑफिस नं.५२०
इस्ट विंग, एम.जी.रोड, कॅम्प, पुणे १