

६३४
२/८/२०२१

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



वाचा :-

- १) SR ४(५)खालील मुळ प्रशासकिय मंजूरी दि. २२/११/२०१६.
- २) मूळ बांधकाम परवानगी जा.क्र.झोपुप्रा/तां.२/प्र.क्र.१५९/६८०/२०१७ दि.१८/०५/२०१७.
- ३) मान्य SR ४(५) खालील सुधारित मंजूरी दि. २९/०१/२०१९.
- ४) विकसक यांचा सुधारित मंजूरी मिळणेकरिताचा दि. २३/१०/२०२० रोजीचा अर्ज. (त्रुटी पत्रासह सुधारित नकाशे प्राप्त दि.१०/०५/२०२१).
- ५) मान्य SR ४(५) खालील सुधारित मंजूरी दि. ०९/०६/२०२१.

(सुधारित) बांधकाम परवानगी

सि.स.नं. २५९३ ते २६०५, २६०६, २६०७ ते २६११ बोपोडी, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक विकसक मे. नाकोडा अलका डेव्हलपर्स व वास्तुविशारद श्री प्राईड डिझायनर्स यांनी सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी अपेक्षिलेली असता उपरोक्त वाचामधील अ.क्र. १ अन्वये SR ४(५)खालील मुळ प्रशासकिय मंजूरी देणेत आलेली आहे.

त्यानुसार वाचा क्र.२ अन्वये बांधकाम परवानगी देणेत आली 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. वाचा क्र. ४ अन्वये योजनेचे वास्तुविशारद यांनी सदर योजना क्षेत्रातील झोपडीधारकांच्या पात्रतेत वाढ झाल्याने बांधकाम क्षेत्रातही बदल झाल्याने सुधारित बांधकाम परवानगी मिळणेकरिता विनंती केली.

त्यानुसार वाचा क्र. ५ अन्वये योजनेस सुधारित एस आर. ४(५) मान्यता देणेत आली आहे.

सदर मान्य सुधारित 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 तक्त्यांतरचे अटी व शर्तीसह, प्रकरणी सुधारीत बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

Composite Building

Floor	B/u Area (Rehab)		B/u Area (Sale)		Tenements (Rehab)		Tenements (Sale)	
	Resi.	Comm.	Resi.	Comm.	Resi.	Comm.	Resi.	Comm.
Lower Ground	--	९२.८१	--	२८.०५	--	०५	--	०१
Upper Ground	--	--	--	२१७.७०	--	--	--	०३
First	--	--	१८८.१५	--	--	--	०६	--
Second	७४.२७	--	८७.२२	--	०३	--	०४	--
Third	१६१.४९	--	--	--	०७	--	--	--

Fourth	१६१.४९	--	--	०७	--	--	--
Fifth	१६१.४९	--	--	०७	--	--	--
Sixth	१६१.४९	--	--	०७	--	--	--
Total	७२०.२३	९२.८१	२७५.३७	२४५.७५	३१	०५	१०
Total	८१३.०४		५२१.१२		३६		१४

i) पुनर्वसन घटक बांधकाम क्षेत्र = ८१३.०४ चौ.मी.

पुनर्वसन घटक Excess Balcony क्षेत्र = ९१.६६ चौ.मी.

एकूण पुनर्वसन घटक बांधकाम क्षेत्र = ९०४.७० चौ.मी.

(८१३.०४ + ९१.६६)

ii) विक्री घटक बांधकाम क्षेत्र = ५२१.१२ चौ.मी.

विक्री घटक Excess Balcony क्षेत्र = १७.०६ चौ.मी.

एकूण विक्री घटक बांधकाम क्षेत्र = ५३८.१८ चौ.मी.

(८१३.०४ + १७.०६)

एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र = १४४२.८८ चौ.मी.

अटी/शर्ती

- सदर बांधकाम परवानगीची मुदत म.प्रा.व.न.र. अधि. १९६६ च्या कलम ४८ नुसार लागू राहिल.
- विषयांकित जमिनीचे मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत, वहिवाटीबाबत, चर्तुःसिमेबाबत, वाद-विवाद न्यायालयीन तंडा निर्माण झाल्यास त्यास सर्वस्वी विकसक जबाबदार राहिल.
- 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 मागण्यापूर्वी प्रत्येक विकसकाने इमारतीसमोर सिमाभित्तीच्या (कंपाऊंड वॉल) आत वृक्ष संवर्धन कायदा १९७५ च्या तरतूदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. रस्त्यावरील झाडांना जरूर ते संरक्षण कुंपण अर्जदाराने करावयाचे आहे. तसेच योजना क्षेत्रातील झाडे बांधकामासाठी तोडणे आवश्यक झाल्यास योग्य त्या प्राधिकरणाची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
- 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.
- 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 विकसकावर बंधनकारक राहतील.