(१९९)

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

(पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे)

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

वाचा :-

१) विकसक मे पलाश रिॲलटर्स यांचे तर्फे वास्तुविशारद श्री. राहूल माळवदकर यांचा सुधरित बांधकाम परवानगी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव आ.क्र.५६८२ दिनांक- १२/१०/२०१८

(~~नवीन~~ / 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 **टी.पी.स्कीम नं. १, फा.प्लॉ.क्र. ५६० पैकी, सि.स.नं. ११९७ शिवाजीनगर, भांबुर्डा, पुणे** येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे.पलाश रिॲल्टर्स 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 **(सुधारित) बांधकाम परवानगी** देणेत येत आहे.

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

B wing (पुनर्वसन घटक) इमारतीचे बांधकाम क्षेत्राबाबतचा तपशील -

अ.क्र.	मजला	अनुज्ञेय वापर	मंजूर बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	सदनिका
१	तळमजला	वाणिज्य/पार्किंग	३२.०० चौ.मी.	०२ दुकाने
२	१ ला मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
३	२ रा मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
४	३ रा मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
५	४ था मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
६	५ वा मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
७	६ वा मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
८	७ वा मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
९	८ वा मजला	रहिवास	१९२.४१ चौ.मी.	०७
१०.	९ वा मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
११.	१० वा मजला	रहिवास	१६०.३२ चौ.मी.	०६
		[illegible]दा बाल्कनी	७.२४ चौ.मी.	

एकूण	२११३.१७ चौ.मी.	०२ दुकाने + ७७ सदनिका

A wing (विक्री घटक) इमारतीचे बांधकाम क्षेत्राबाबतचा तपशील -

अ.क्र.	मजला	अनुज्ञेय वापर	मंजूर बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	सदनिका
१.	लोअर ग्राउंड फ्लोअर	वाणिज्य	८६०.५५ चौ.मी.	०४ शोरुम्स व ०४ दुकाने
२.	आप्पर ग्राउंड फ्लोअर	वाणिज्य	८१६.०५ चौ.मी.	०५ शोरुम्स
३.	आप्पर ग्राउंड मेंझेनाइन फ्लोअर	वाणिज्य	३७२.८१ चौ.मी.	०५ Mezzanine
४.	१ ला मजला	वाणिज्य	८१५.६३ चौ.मी.	०५ शोरुम्स
५.	२ रा मजला	वाणिज्य	९४०.४७ चौ.मी.	१४ऑफिसेस
६.	३ रा मजला	वाणिज्य	९४०.४७ चौ.मी.	१४ऑफिसेस
७.	४ था मजला	वाणिज्य	९४०.४७ चौ.मी.	१४ऑफिसेस
८.	५ वा मजला	वाणिज्य	६८५.७१ चौ.मी.	१२ ऑफिसेस
एकूण			**६३७२.१६ चौ.मी.**	१४ शोरुम + ४ दुकाने +०५ Mezzanine + ५४ ऑफिसेस

Slum Rehabilitation ... Technical De... APPRO... Pune-Pimpri-Chi...

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 घेणे बंधनकारक राहील.

197

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

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 जोते तपासणी प्रमाणपत्राचे दिनांकापासून २ वर्षाच्या आत करणे विकनकावर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी बांधकामात वापरण्यात येणा-या मालाची गुणवत्ता तसेच बांधकामाचा दर्जा याबाबत कसलीही तडजोड न करता बांधकाम करणेची सर्व जबावदारी 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.

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.

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

१९. प्रकरणी पुणे मनपाचे अग्निशामक विभागाकडील Provisional Fire NOC क्र. FB/१६११ दि. १३.७.२०१८ मधील सर्व अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

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

1/11/2018

उप अभियंता
झो.पु.प्रा. पुणे.

जा.क्र. झोपुप्रा/तां.२/२५०८/२०१८

दिनांक- ७/११/२०१८

प्रत:-

१) विकसक मे. पलाश रिॲल्टर्स,

अरिहंत, ११८७/२६, घोलेरोड, शिवाजीनगर, पुणे ०५.

२) वास्तुविशारद श्री. राहूल माळवदकर,

स.नं. ६७२/६७३, लोकेश सोसायटी,

प्लॉट.क्र. १०, बिबवेवाडी पुणे-३७.

0/c

(115)

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

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

(पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे)

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

वाचा :-

१. विकसक मे. मे पलाश रिॲलिटर्स यांचे तर्फे वास्तुविशारद श्री. राहूल माळवदकर यांचा सुधरित एस.आर. ४ (५) व सुधारित बांधकाम परवानगी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव आ.क्र. २४६१ दिनांक-१४/०५/२०१८.

२. मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (पुणे व पिंपरी चिंचवड) यांनी एस.आर. ४(५) अन्वये दिलेली सुधारित प्रशासकीय मान्यता दि. ०२/०८/२०१८

(नवीन / 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 **टी.पी.स्कीम नं. १, फा.प्लॉ.क्र. ५६० पैकी, सि.स.नं. ११९७ शिवाजीनगर, भांबुर्डा, पुणे** येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे पलाश रिॲल्टर्स 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 **(सुधारित) बांधकाम परवानगी** देणेत येत आहे.

B wing (पुनर्वसन घटक) इमारतीचे बांधकाम क्षेत्राबाबतचा तपशील -

अ.क्र.	मजला	अनुज्ञेय वापर	मंजूर बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	सदनिका
१.	बेसमेंट १	पार्किंग	-	-
२.	लोअर तळमजला	पार्किंग	--	--
३	तळमजला	वाणिज्य/पार्किंग	३२.०० चौ.मी.	०२ दुकाने
३.	१ ला मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी..	०८
४.	२ रा मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
५.	३ रा मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
६.	४ था मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
७.	५ वा मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
८.	६ वा मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८

९.	७ वा मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
१०.	८ वा मजला	रहिवास	१९२.४१ चौ.मी.	०७
११.	९ वा मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
१२.	१० वा मजला	रहिवास	१६०.३२ चौ.मी.	०६
एकूण			**२१०५.९३ चौ.मी.**	**०२ दुकाने + ७७ सदनिका**

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

A wing (विक्री घटक) इमारतीचे बांधकाम क्षेत्राबाबतचा तपशील -

अ.क्र.	**मजला**	**अनुज्ञेय वापर**	**मंजूर बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)**	**सदनिका**
१.	बेसमेंट क्र. २	पार्किंग	-	-
२.	बेसमेंट क्र. १	पार्किंग	--	--
३.	लोअर ग्राउंड पार्किंग	पार्किंग	--	--
४	तळमजला	वाणिज्य	८६६.३५ चौ.मी.	०२ शोरुम + १० दुकाने
५.	१ ला मजला	वाणिज्य	७७८.०० चौ.मी.	१८ दुकाने
६.	२ रा मजला	वाणिज्य	७७८.०० चौ.मी.	१८ दुकाने
७.	३ रा मजला	वाणिज्य	८८५.३९ चौ.मी.	१२ ऑफिसेस
८.	४ था मजला	वाणिज्य	८८५.३९ चौ.मी	१२ ऑफिसेस
९.	५ वा मजला	वाणिज्य	७८५.०० चौ.मी.	१० ऑफिसेस
१०.	६ वा मजला	वाणिज्य	५०७.०० चौ.मी.	७ ऑफिसेस
एकूण			**५४८५.१३ चौ.मी.**	८९

(113)

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

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.

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.

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 / परवानाधारकांचे 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.

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

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

०/८ ९०/८

सहाय्यक संचालक नगररचना

झो.पु.प्रा. पुणे. ९०/०८

जा.क्र. झोपुप्रा/तां.१/मास्टर क्र. १६५/१५९५/२०१८

दिनांक- १०/०८/२०१८

९०/८

प्रत:-

१) **विकसक मे. पलाश रिॲल्टर्स,**

अरिहंत, ११८७/२६, घोलेरोड, शिवाजीनगर, पुणे ०५.

२) **वास्तुविशारद श्री. राहूल माळवदकर,**

स.नं. ६७२/६७३, लोकेश सोसायटी,

प्लॉट.क्र. १०, बिबवेवाडी पुणे-३७.

म.मा.सा

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

(७९)

(पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे)

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

वाचा :-

१. विकसक मे. मे पलाश रिॲलिटर्स यांचे तर्फे वास्तुविशारद श्री. राहूल माळवदकर यांचा बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव आ.क्र. २४६१ दिनांक- १४/०५/२०१८ रोजीचे पत्र.

२. मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण पुणे व पिंपरी चिंचवड यांनी प्रस्तुत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस SRA विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४(५) अन्वये दिलेली सुधारित प्रशासकीय मान्यता दि. ०२/०८/२०१८

(~~नवीन~~ / 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 **टी.पी.स्कीम नं. १, फा.प्लॉ.क्र. ५६० पैकी, सि.स.नं. ११९७ शिवाजीनगर, भांबुर्डा, पुणे** येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे पलाश रिॲल्टर्स 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 **(सुधारित) बांधकाम परवानगी** देणेत येत आहे.

<u>**B wing (पुनर्वसन घटक) इमारतीचे बांधकाम क्षेत्राबाबतचा तपशील -**</u>

अ.क्र.	मजला	अनुज्ञेय वापर	मंजूर बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	सदनिका
१.	बेसमेंट १ ~~पार्किंग मजला~~	पार्किंग	-	-
२.	लोअर तळमजला + ~~पार्किंग मजला~~	पार्किंग	--	--
३	तळमजला	वाणिज्य/पार्किंग	३२.०० चौ.मी.	०२ दुकाने
३.	१ ला मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी..	०८
४.	२ रा मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
५.	३ रा मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
६.	४ था मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
७.	५ वा मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८

८.	६ वा मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
९.	७ वा मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
१०.	८ वा मजला	रहिवास	१९२.४१ चौ.मी.	०७
११.	९ वा मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
१२.	१० वा मजला	रहिवास	१६०.३२ चौ.मी.	०६
एकूण			**२१०५.९३ चौ.मी.**	**०२ दुकाने + ७७ सदनिका**

A wing (विक्रि घटक) इमारतीचे बांधकाम क्षेत्राबाबतचा तपशील -

अ.क्र.	**मजला**	**अनुज्ञेय वापर**	**मंजूर बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)**	**सदनिका**
१.	बेसमेंट क्र. २	पार्किंग	-	-
२.	बेसमेंट क्र. १	पार्किंग	--	--
३.	लोअर ग्राउंड पार्किंग	पार्किंग	--	--
४	तळमजला	वाणिज्य	८६६.३५ चौ.मी.	०२ शोरुम + १० दुकाने
५.	१ ला मजला	वाणिज्य	७७८.०० चौ.मी.	१८ दुकाने
६.	२ रा मजला	वाणिज्य	७७८.०० चौ.मी.	१८ दुकाने
७.	३ रा मजला	वाणिज्य	८८५.३९ चौ.मी.	१२ ऑफिसेस
८.	४ था मजला	वाणिज्य	८८५.३९ चौ.मी	१२ ऑफिसेस
९.	५ वा मजला	वाणिज्य	७८५.०० चौ.मी.	१० ऑफिसेस
१०.	६ वा मजला	वाणिज्य	५०७.०० चौ.मी.	७ ऑफिसेस
एकूण			**५४८५.१३ चौ.मी.**	**८९**

अटी/शर्ती

(77)

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.

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. (फ) ~~इको हौसिंग बाबत सर्व अटी बंधनकारक राहतील.~~ | Environmental Act नुसार आवश्यक ती पूर्तता / [illegible] करण्यात यावी.
[illegible] करणे अटी पूर्तता (फ)

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.

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.

(फ) ७. पर्यावरण अधिनियम / कायद्याने अनुषंगाने आवश्यक ती नियमानुसार पूर्तता करणे विकसकावर बंधनकारक राहील. तसेच

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.

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

म.मा.सा.

स्वाक्षरीनुसार
८/८/१८

सहाय्यक संचालक नगररचना

झो.पु.प्रा. पुणे.

जा.क्र. झोपुप्रा/तां.१/मास्टर क्र. १६५/ /२०१८

दिनांक-

०७/०८ ०७/०८.

प्रत:-

१) विकसक मे. पलाश रिॲल्टर्स,

अरिहंत, ११८७/२६, घोलेरोड, शिवाजीनगर, पुणे ०५.

२) वास्तुविशारद श्री. राहूल माळवदकर,

स.नं. ६७२/६७३, लोकेश सोसायटी,

प्लॉट.क्र. १०, बिबवेवाडी पुणे-३७.

१९९

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

(पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे)

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

वाचा :-

१) विकसक मे पलाश रिॲलटर्स यांचे तर्फे वास्तुविशारद श्री. राहूल माळवदकर यांचा सुधरित बांधकाम परवानगी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव आ.क्र.५८८२ दिनांक- १२/१०/२०१८

(नवीन / 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 **टी.पी.स्कीम नं. १, फा.प्लॉ.क्र. ५६० पैकी, सि.स.नं. ११९७ शिवाजीनगर, भांबुर्डा, पुणे** येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे.पलाश रिॲल्टर्स 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 **(सुधारित) बांधकाम परवानगी** देणेत येत आहे.

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

B wing (पुनर्वसन घटक) इमारतीचे बांधकाम क्षेत्राबाबतचा तपशील -

अ.क्र.	मजला	अनुज्ञेय वापर	मंजूर बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	सदनिका
१	तळमजला	वाणिज्य/पार्किंग	३२.०० चौ.मी.	०२ दुकाने
२	१ ला मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
३	२ रा मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
४	३ रा मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
५	४ था मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
६	५ वा मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
७	६ वा मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
८	७ वा मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
९	८ वा मजला	रहिवास	१९२.४१ चौ.मी.	०७
१०.	९ वा मजला	रहिवास	२१५.१५ चौ.मी.	०८
११.	१० वा मजला	रहिवास	१६०.३२ चौ.मी.	०६
		साधा बाल्कनी	७.२४ चौ.मी.	

एकूण	२११३.१७ चौ.मी.	०२ दुकाने + ७७ सदनिका

A wing (विक्री घटक) इमारतीचे बांधकाम क्षेत्राबाबतचा तपशील -

अ.क्र.	मजला	अनुज्ञेय वापर	मंजूर बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	सदनिका
१.	लोअर ग्राउंड फ्लोअर	वाणिज्य	८६०.५५ चौ.मी.	०४ शोरुम्स व ०४ दुकाने
२.	आप्पर ग्राउंड फ्लोअर	वाणिज्य	८१६.०५ चौ.मी.	०५ शोरुम्स
३.	आप्पर ग्राउंड मॅझेनाइन फ्लोअर	वाणिज्य	३७२.८१ चौ.मी.	०५ Mezzanine
४.	१ ला मजला	वाणिज्य	८१५.६३ चौ.मी.	०५ शोरुम्स
५.	२ रा मजला	वाणिज्य	९४०.४७ चौ.मी.	१४ऑफिसेस
६.	३ रा मजला	वाणिज्य	९४०.४७ चौ.मी.	१४ऑफिसेस
७.	४ था मजला	वाणिज्य	९४०.४७ चौ.मी.	१४ऑफिसेस
८.	५ वा मजला	वाणिज्य	६८५.७१ चौ.मी.	१२ ऑफिसेस
एकूण			**६३७२.१६ चौ.मी.**	१४ शोरुम + ४ दुकाने +०५ Mezzanine + ५४ ऑफिसेस

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 घेणे बंधनकारक राहील.

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

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 जोते तपासणी प्रमाणपत्राचे दिनांकापासून २ वर्षाच्या आत करणे विकनकावर 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.

नकाशात दाखविलेल्या नियोजनामध्ये पूर्व परवानगीशिवाय बदल करु नये.

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.

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

१९. प्रकरणी पुणे मनपाचे अग्निशामक विभागाकडील Provisional Fire NOC क्र. FB/१६११ दि. १३.७.२०१८ मधील सर्व अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

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

१/११/२०१८

उप अभियंता

झो.पु.प्रा. पुणे.

जा.क्र. झोपुप्रा/तां.२/२५०८/२०१८

दिनांक- ७/११/२०१८

प्रत:-

१) **विकसक मे. पलाश रिॲल्टर्स,**

अरिहंत, ११८७/२६, घोलेरोड, शिवाजीनगर, पुणे ०५.

२) **वास्तुविशारद श्री. राहूल माळवदकर,**

स.नं. ६७२/६७३, लोकेश सोसायटी,

प्लॉट.क्र. १०, बिबवेवाडी पुणे-३७.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)

मुख्य कार्यालय : चौथा मजला, कनकर्ड बीझ आयकॉन,
ई-स्क्वेअर जवळ, पुणे विद्यापीठ रोड, अशोक नगर,
शिवाजी नगर, पुणे - ४११०१६.
दूरध्वनी क्रमांक : (का.) : ०२०-२५५७९९९९, २५५७७९००
ई-मेल : srapune@yahoo.in वेबसाईट : www.srapune.gov.in

झो.पु.प्रा निश्चयेन परिवर्तनम्। झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण पुणे व पिंपरी चिंचवड

स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

27

वाचा :- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. पलाश रिॲलिटर्स यांनी ला. वास्तुविशारद ओंकार असोसिएट्स यांचेमार्फत दि. २७/०३/२००१ रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

२) परवानाधारक विकसक मे.पलाश रिॲलिटर्स एल.एल.पी यांचेकडून सुधारित बांधकाम परवानगीसाठी प्रस्ताव प्राप्त दि.१३/१२/२०२१.

३) दि.३०/१२/२०२१ रोजीची मंजूर बांधकाम छाननी टिप्पणी.

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

सुधारित बांधकाम परवानगी (CC)

ज्याअर्थी टीपी स्कीम क्र. १ फ.प्लॉट क्र. ५६०, सिटीएस क्र.११९७ एफ.सी.रोड, शिवाजीनगर, भांबुर्डा, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे.पलाश रिॲलिटर्स एल.एल.पी यांनी वाचा येथील क्रं.१ नुसार प्रस्ताव दाखल केलेला आहे.

ज्याअर्थी उपरोक्त वाचामधील अ.क्र २ अन्वये विकसक मे.पलाश रिॲलिटर्स एल.एल.पी यांनी बांधकाम परवानगीसाठी प्रस्ताव या कार्यालयाकडे सादर केला असता, त्यास मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे यांचेकडून प्रस्तुत योजनेसाठी मंजूर बांधकाम छाननी टिप्पणीस वाचा येथील क्रं.३ अन्वये प्रदान करण्यात आलेली आहे.

त्याअर्थी आता, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन, व नगर रचना अधिनियम, सन १९६६ चे कलम ४५, तसेच महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ इ. चे तरतूदीनुसार खालील तक्त्यात नमूद केलेनुसार आणि सोबतचे बांधकाम नकाशा संचामध्ये दर्शविलेनुसार खालील अटी व शर्तीसह, प्रकरणी **सुधारित बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.**

विंग बी (पुनर्वसन घटक)

मजला	B/u Area		Tenements	
	Comm.	Resi.	Comm.	Resi
Ground	३२.००	--	०२	--
१ ला मजला	Parking			
२ रा मजला	Parking			
१ ला मजला	--	१६२.९०	--	०६
२ रा मजला	--	२१६.११	--	०८
३ रा मजला	--	२१६.११	--	०८
४ था मजला	--	२१६.११	--	०८
५ वा मजला	--	२१६.११	--	०८
६ वा मजला	--	१९३.३७	--	०७
७ वा मजला	--	२१६.११	--	०८
८ वा मजला	--	२१६.११	--	०८

९ वा मजला	--	२१६.११	--	०८
१० वा मजला	--	२१६.११	--	०८
एकूण	३२.००	२०८५.१५	०२	७७
एकूण	२११७.१५		७९	

विंग ए (विक्री घटक)

मजला	B/u Area		Tenaments	
	Comm.	Resi.	Comm.	Resi
Lower Ground	१०३०.१६	--	३७	--
Upper Ground L१	१०१०.५४	--	०४	--
Upper Ground L२	८९४.६२	--	०४	--
Upper Ground L१- ११२.१५ चौ.मी. व Upper Ground L२ - ११२.१५ चौ.मी Not to be constructed on site till the EC is received. After revised EC arrived against Upper Ground L१ व Upper Ground L२ then only construction to be done on site.				
१ ला मजला	११३०.०२	--	१२	--
२ रा मजला	Parking			
३ रा मजला	११४९.०५	--	१२	--
४ था मजला	११४९.०५	--	१२	--
५ वा मजला	१००९.७७	--	११	--
६ वा मजला	११४९.०५	--	१२	--
एकूण	८५२२.२६	००	१०४	००
Floor no.५ to १७ Not to be constructed on site till the EC is received. After revised EC arrived against Floor no.५ to १७ then only construction to be done on site.				
७ वा मजला	११४९.०५	--	१२	--
८ वा मजला	११४९.०५	--	१२	--
९ वा मजला	१००९.७७	--	११	--
१० वा मजला	१०८६.३७	--	१२	--
११ वा मजला	१०८६.३७	--	१२	--
१२ वा मजला	९६८.६२	--	१२	--
१३ वा मजला	८४३.२०	--	११	--
१४ था मजला	८५४.७७	--	१२	--
१५ वा मजला	८३८.४२	--	१२	--
१६ वा मजला	५८९.३२	--	०२	--
१७ वा मजला	३४३.१५	--	०२	--
एकूण	९९१८.०९	००	१३३	००
एकूण = २२४.३०+ ८५२२.२६ + ९९१८.०९ = १८६६४.६५			१०४+ ११० = २१४	

एकूण पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र = २११७.१५ चौ.मी.

एकूण विक्री घटक बांधकाम क्षेत्र = १८६६४.६५ चौ.मी.

Excess Balcony क्षेत्र = ५.५६ चौ. मी.

एकूण क्षेत्र = २०७८७.३८ चौ. मी.

प्रस्तावित २०७८७.३८ चौ.मी. < अनुज्ञेय २५२७३.२५ चौ.मी.

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

अटी/शर्ती

(25)

१. सदर बांधकाम परवानगीची मुदत म.प्रा.नि.व.न.र. अधि. १९६६ च्या कलम ४८ नुसार लागू राहील.

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 कमान 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.

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 ॲश 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.०३१९ दि.३१/१२/२०२१ अन्वये विकसक यांनी सदर बांधकाम परवानगी अनुषंगाने शुल्क रक्कम रु. ७,७९,९०,७६५/- चा भरणा Bank of Baroda 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.

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.

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. (23)

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. याबाबत Structural Designer यांचे प्रमाणपत्र हे जोते तपासणी पूर्वी सादर करण्यात यावे.

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 रस्तारुंदी 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.

वरीलप्रमाणे कोणत्याही अटी / शर्तींचा 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 स्टॅबिलिटी व बांधकामात वापरण्यात येणा-या मालाची गुणवत्ता तसेच बांधकामाचा दर्जा याबाबत कसलीही तडजोड न करता बांधकाम करणेची सर्व जबाबदारी विकसकाची राहील.

ब. अग्नीशमन (Fire NOC), पर्यावरण (EC) आणि इतर ना-हरकत प्रमाणपत्राबाबत.

प्रकरणी पूर्व मंजूर दि. १८/०८/२०१८ चे बांधकाम परवानगी वेळी मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांचेकडील जा.क्र. FB/१६११ दि. १३/०७/२०१८ अन्वये Wing A साठी ३२.३५ मी. व Wing B साठी ३२.७० मी. उंची करिता Provisional Fire NOC दिलेली आहे.

तसेच Construction Area २०,००० चौ. मी. पेक्षा जास्त क्षेत्रा विकसक यांचे वास्तुविशारद यांनी प्रस्तावित केल्याने मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे यांनी दि.३०.१२.२०२१ रोजीच्या मंजूर बांधकाम टिप्पणी नुसार मान्यात देण्यात आलेली आहे. सदर मान्यतेच्या अनुषंगाने

Construction Area १९९१५.६७ चौ.मी . क्षेत्रा पर्यन्तच बांधकाम करणे अनुज्ञेय राहील. पयोवरण विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र शिवाय पुढील बांधकाम अनुज्ञेय राहणार नाही .जर विकसक यांनी प्राप्त पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत न घेता Construction Area १९९१५.६७ चौ.मी .क्षेत्राच्या वर बांधकाम केल्यास विकसक आवश्यक त्या शासकीय कार्यवाहीस पात्र राहतील, तसेच झो.पू.प्रा,पुणे या कार्यालयामार्फत योग्य ती कार्यवाही करण्यात येईल. (21)

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

३१/१२/२०२१

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

जा.क्र. झोपुप्रा/तां.२/मास्टर क्र.२४/२३४४/२०२१
दिनांक- ३१/१२/२०२१

31.12.2021

31/12/2021

प्रत:-

१) विकसक मे. पलाश रिॲलिटर्स.एल.एल.पी
६०२,रुची अपार्टमेन्ट ,१ ला मजला ,
पुलाचीवाडी,साई सर्विस समोर ,
डेक्कन पुणे ०४

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

३) सहायक निबंधक, झोपुप्रा, पुणे.

४) संगणक अधिकारी, झोपुप्रा,पुणे. यांना संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यासाठी अग्रेषित.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

(101)

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)

चौथा मजला, काकडे बीज आयकॉन, पुणेविद्यापीठ रोड, अशोक नगर ई-स्क्वेअर जवळे, शिवाजीनगर, पुणे ४११००५.

दूरध्वनी क्रमांक : ०२०-२५६३०२३४/३६ फॅक्स : ०२०-२५६३०२३५

ई-मेल : srapune@yahoo.in वेबसाइट : www.srapune.gov.in

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

वाचा :-

१) मुळ बांधकाम परवानगी क्र. २८४/२०१५ दि. २६/०२/२०१५.

२) सुधारित बांधकाम परवानगी जा.क्र. १५९५ दि. १०/०८/२०१८.

३) सुधारित एस.आर. ४ (५) मान्यता दि. २१/०९/२०१८.

४) सुधारित बांधकाम परवानगी जा.क्र. १९३५ दि. २४/०९/२०१८.

५) सुधारित बांधकाम परवानगी जा.क्र. २५०८ दि. ०१/११/२०१८.

६) सुधारित बांधकाम परवानगी जा.क्र. झो.पु.प्रा./४७२५/२०१९ दि. ०४/१०/२०१९

७) आर्कि. राहूल माळवदकर यांचे दि. ११/०२/२०२० रोजीचे पत्र व त्यासोबतचे सादर सुधारित बांधकाम नकाशे. (नकाशे प्राप्त दि. १४/०८/२०१८)

सुधारित बांधकाम परवानगी

पुणे पेठ, भांबुर्डा, टी.पी.स्कीम नं. १, फा.प्लॉ. क्र. ५६०, सि.स.नं. ११९७, रामनारायण बंगला, शिवाजीनगर येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे. पलाश रियाल्टर्स व वास्तुविशारद श्री. राहूल माळवदकर यांनी सदर योजनेच्या सुधारित बांधकाम नकाशांना संदर्भ क्र. ७ अन्वये मंजूरी अपेक्षिलेली 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 सुधारीत प्रशासकीय मान्यता देणेत आली असुन त्याअनुषंगाने संदर्भ क्र. ४, ५ व ६ अन्वये सुधारित बांधकाम परवानगी देणेत आलेली 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 सुधारित बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

Composite Building (A & B Wing)

विंग बी (पुनर्वसन घटक)

मजला	B/u Area		Tenaments	
	Comm.	Resi.	Comm.	Resi
Ground	३२.००	--	०२	--
१ ला मजला	--	१६१.९४	--	०६

२ रा मजला	--	२१५.१५	--	०८
३ रा मजला	--	२१५.१५	--	०८
४ था मजला	--	२१५.१५	--	०८
५ वा मजला	--	२१५.१५	--	०८
६ वा मजला	--	२१५.१५	--	०८
७ वा मजला	--	२१५.१५	--	०८
८ वा मजला	--	१९२.४१	--	०७
९ वा मजला	--	२१५.१५	--	०८
१० वा मजला	--	२१५.१५	--	०८
एकूण	३२.००	२०७५.५५	०२	७७
एकूण	२१०७.५५		७९	

विंग ए (विक्री घटक)

मजला	B/u Area		Tenaments	
	Comm.	Resi.	Comm.	Resi
Lower Ground	९१७.२४	--	३७	--
Upper Ground	७६८.४०	--	०४	--
Mezzanine	४३१.४३	--	--	--
१ ला मजला	४२५.२४	--	०४	--
Mezzanine (1st floor)	१५२.६८	--	--	--
२ रा मजला	९५६.८१	--	१२	--
३ रा मजला	९५६.८१	--	१२	--
४ था मजला	९५६.८१	--	१२	--
५ वा मजला	७१७.०१	--	११	--
६ वा मजला	१२४.२३	--	०१	--
७ वा मजला	१२४.२३	--	०१	--
८ वा मजला	१०८.४०		०२	--
एकूण	६६३९.२९	००	९६	००
एकूण	६६३९.२९		९६	

एकूण पुनर्वसन घटक बांधकाम क्षेत्र = २११४.५५ चौ. मी.

(७.०० चौ. मी. Excess Balcony धरुन)

एकूण विक्री घटक बांधकाम क्षेत्र = ६६३९.२९ चौ. मी.

एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र = ८७५३.८४ चौ. मी.

अटी/शर्ती

१. प्रकरणी यापूर्वी दिलेल्या सर्व बांधकाम परवानग्या रद्द समजणेत याव्यात. तसेच सदर बांधकाम परवानगीची मुदत म.प्रा.व.न.र. अधि. १९६६ च्या कलम ४८ नुसार लागू 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 स्टॅबिलिटी, 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.

पुर्व मंजूर बांधकाम परवानगी वेळी पुणे मनपाकडील फायर एनओसी क्र.w.no. FB/१६११ दि. १३/०७/२०१८ अन्वये Wing A साठी ३२.३५ मी. व Wing B साठी ३२.७० मी. उंचीसाठी नाहरकत प्राप्त आहे. त्यातील अटी शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहील. तसेच नकाशात प्रस्तावित करणेत आलेल्या इमारतीच्या उंचीमधिल व इतर बदलाच्या अनुषंगाने सुधारीत "Fire NOC" नकाशांसह जोते तपासणी पूर्वी सादर करणे बंधनकारक राहील, त्याशिवाय सदर प्रकरणी जोते पुर्णत्वाचा टी.डी.आर. अनुज्ञेय राहणार नाही.

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.

सहाय्यक संचालक नगररचना
झो.पु.प्रा. पुणे

जा.क्र. झोपुप्रा/ससंनर/मास्टर क्र.२४/ ८३८ /२०२०
दिनांक- २४/०८/२०२०
प्रत:-

१) विकसक मे. पलाश रियालिटर्स
९, अरिहंत, ११८७/२६, घोले रोड,
शिवाजीनगर, पुणे-४११००५

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

३) सहायक निबंधक, झोपुप्रा, पुणे.

४) संगणक अधिकारी यांनां संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यासाठी अग्रेषित.

२०. 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% / ५०% मर्यादेत ठेवण्यात यावे.

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

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

२३. मं.वि.यो. तील रस्तारूंदी क्षेत्र पुणे म.न.पा.कडे त्वरीत हस्तांतरीत करण्यात यावे. याशिवाय टप्पेनिहाय टिडीआर आणि भोगवटा पत्र अनुज्ञेय होणार नाही.

२४. योजनेमध्ये दिव्यांग व्यक्तीसाठी (physically disable persons) आवश्यक त्या सोयी सुविधा बांधकामामध्ये उपलब्ध करून देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसकाची राहील.

२५. सदरच्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील पात्र झोपडीधारकांची सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची स्थापना/नोंदणी ३० दिवसांमध्ये करण्यात यावी.

२६. 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 बांधकाम / विकसनाचा विचार करून सदर मिळकतीचे तळघराचे कामाचे स्ट्रक्चरल कन्सलटंट कडून डिझाईन ड्रॉईंग घेवून काम करण्यात यावे.

Slum Rehabilitation Authority Technical Department APPROVED Pimpri-Chinchwad Area

२७. योजनेतील प्रत्येक इमारतीच्या बाहेरील बाजूचा (सामासिक अंतरामधील) एक मी. रूंदीचा समांतर भाग paved असणे बंधकनकारक राहिल.

२८. प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीची बहुमजली उंची विचारात घेता Aviation Authority अथवा Survey Of India कडील ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहील.

२९. 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.

३०. सदरची झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना एकुण पुर्ण सदनिका संख्येनुसार बांधकाम परवानगी दिनांकापासुन १८ महिने इतक्या कालावधीमध्ये पूर्ण करणे बंधनकारक राहील.

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

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 किमान 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 प्रत्येक 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.

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

११. Solar water heating system ची व्यवस्था करण्यात यावी.

१२. बांधकाम साहित्यात पर्यावरण पूरक Environment friendly साहित्य जसे फ्लाय ॲश विटा इ. वापर करणे बंधनकारक राहील.

१३. 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.

१४. चलन क्र.००५४ दि. २१/०८/२०२० अन्वये विकसक यांनी सदर सुधारित बांधकाम परवानगी अनुषंगाने शुल्क रक्कम रु. ४,३५,६५३/- चा भरणा केल्याचे सादर केलेल्या HDFC Bank DD (०६८६१७) वरून निदर्शनास येत आहे, तथापि प्रस्तुत बांधकाम परवानगीचे अनुषंगाने विविध देय शुल्काच्या परिगणनेमध्ये तफावत आढळून आल्यास फरकाची रक्कम त्वरीत भरणे विकसकावर बंधनकारक राहील. तसेच विविध शुल्काबाबत शासनाकडून / प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी होणारे बदल बंधनकारक राहतील.

१५. 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.

१६. 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

१७. विक्री घटक इमारतीमधील बाल्कनी बांधकाम क्षेत्र तसेच Refuge area क्षेत्र बंद करणे अनुज्ञेय नाही त्या कायमस्वरूपी खुल्या ठेवाव्यात.

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

१९. आपत्कालीन व्यवस्थापन अधिनियमातील तरतूदीनुसार 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.

म.मं.सा.

(७७)

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)
चौथा मजला, काकडे बीज आयकॉन, पुणेविद्यापीठ रोड, अशोक नगर ई-स्क्वेअर जवळ, शिवाजीनगर, पुणे ४११००५.
दूरध्वनी क्रमांक : ०२०-२५६३०२३४/३६ फॅक्स : ०२०-२५६३०२३५
ई-मेल : srapune@yahoo.in वेबसाइट : www.srapune.gov.in

वाचा :-

१) मुळ बांधकाम परवानगी क्र. २८४/२०१५ दि. २६/०२/२०१५.
२) सुधारित बांधकाम परवानगी जा.क्र. १५९५ दि. १०/०८/२०१८.
३) सुधारित एस.आर. ४ (५) मान्यता दि. २१/०९/२०१८.
४) सुधारित बांधकाम परवानगी जा.क्र. १९३५ दि. २४/०९/२०१८.
५) सुधारित बांधकाम परवानगी जा.क्र. २५०८ दि. ०१/११/२०१८.
६) सुधारित बांधकाम परवानगी जा.क्र. झो.पु.प्रा./४७२५/२०१९ दि. ०४/१०/२०१९
७) आर्कि. राहूल माळवदकर यांचे दि. ११/०२/२०२० रोजीचे पत्र व त्यासोबतचे सादर सुधारित बांधकाम नकाशे. (नकाशे प्राप्त दि. १४/०८/२०१८)

सुधारित बांधकाम परवानगी

पुणे पेठ, भांबुर्डा, टी.पी.स्कीम नं. १, फा.प्लॉ. क्र. ५६०, सि.स.नं. ११९७, रामनारायण बंगला, शिवाजीनगर येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे. पलाश रियाल्टर्स व वास्तुविशारद श्री. राहूल माळवदकर यांनी सदर योजनेच्या सुधारित बांधकाम नकाशांना संदर्भ क्र. ७ अन्वये [illegible] मंजूरी अपेक्षिलेली 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 सुधारीत प्रशासकीय मान्यता देणेत आली असुन त्याअनुषंगाने संदर्भ क्र. ४, ५ व ६ अन्वये सुधारित बांधकाम परवानगी देणेत आलेली 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 सुधारित बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

Composite Building (A & B wing)

विंग बी (पुनर्वसन घटक)

मजला	B/u Area		Tenaments	
	Comm.	Resi.	Comm.	Resi
Ground	३२.००	--	०२	--
१ ला मजला	--	१६१.९४	--	०६

२ रा मजला	--	२१५.१५	--	०८
३ रा मजला	--	२१५.१५	--	०८
४ था मजला	--	२१५.१५	--	०८
५ वा मजला	--	२१५.१५	--	०८
६ वा मजला	--	२१५.१५	--	०८
७ वा मजला	--	२१५.१५	--	०८
८ वा मजला	--	१९२.४१	--	०७
९ वा मजला	--	२१५.१५	--	०८
१० वा मजला	--	२१५.१५	--	०६
एकूण	३२.००	२०७५.५५	०२	७७
एकूण	२१०७.५५		७९	

विंग ए (विक्री घटक)

मजला	B/u Area		Tenaments	
	Comm.	Resi.	Comm.	Resi
Lower Ground	९१७.२४	--	३७	--
Upper Ground	७६८.४०	--	०४	--
Mezzanine	४३१.४३	--	--	--
१ ला मजला	४२५.२४	--	०४	--
Mezzanine (1st floor)	१५२.६८	--	--	--
२ रा मजला	९५६.८१	--	१३	--
३ रा मजला	९५६.८१	--	१३	--
४ था मजला	९५६.८१	--	१३	--
५ वा मजला	७१७.०१	--	१२	--
६ वा मजला	१२४.२३	--	०१	--
७ वा मजला	१२४.२३	--	०१	--
८ वा मजला	१०८.४०		०२	--
एकूण	६६३९.२९	००	१००	००
एकूण	६६३९.२९		१००	

एकूण पुनर्वसन घटक बांधकाम क्षेत्र = २११४.५५ चौ. मी.

(७.०० चौ. मी. Excess Balcony धरुन)

एकूण विक्री घटक बांधकाम क्षेत्र = ६६३९.२९ चौ. मी.

एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र = ८७५३.८४ चौ. मी.

अटी/शर्ती

१. प्रकरणी यापूर्वी दिलेल्या सर्व बांधकाम परवानग्या रद्द समजणेत याव्यात. तसेच सदर बांधकाम परवानगीची मुदत म.प्रा.व.न.र. अधि. १९६६ च्या कलम ४८ नुसार लागू राहील.

२. विषयांकित जमिनीचे मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत, वहिवाटीबाबत, (75) चर्तु:सिमेबाबत, वाद-विवाद न्यायालयीन तंटा निर्माण झाल्यास त्यास सर्वस्वी विकसक जबाबदार राहील.

३. योजनेतील भूखंडाच्या हद्दीनुसार किमान 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 प्रत्येक 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.

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

११. Solar water heating system ची व्यवस्था करण्यात यावी.

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

१३. 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.

१४. चलन क्र.००५४ दि. २१/०८/२०२० अन्वये विकसक यांनी सदर सुधारित बांधकाम परवानगी अनुषंगाने शुल्क रक्कम रु. ४,३५,६५३/- चा भरणा केल्याचे सादर केलेल्या HDFC Bank DD (०६८६१७) 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.

१५. 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.

१६. 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.

१७. विक्री घटक इमारतीमधील बाल्कनी बांधकाम क्षेत्र तसेच Refuge area क्षेत्र बंद करणे अनुज्ञेय नाही त्या कायमस्वरूपी खुल्या ठेवाव्यात.

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

१९. आपत्कालीन व्यवस्थापन अधिनियमातील तरतूदीनुसार 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.

२०. 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% / ५०% मर्यादेत ठेवण्यात यावे.

73

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

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

२३. मं.वि.यो. तील रस्तारूंदी क्षेत्र पुणे म.न.पा.कडे त्वरीत हस्तांतरीत करण्यात यावे. याशिवाय टप्पेनिहाय टिडीआर आणि भोगवटा पत्र अनुज्ञेय होणार नाही.

२४. योजनेमध्ये दिव्यांग व्यक्तीसाठी (physically disable persons) आवश्यक त्या सोयी सुविधा बांधकामामध्ये उपलब्ध करून देण्याची सर्वस्वी ज़बाबदारी विकसकाची राहील.

२५. सदरच्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील पात्र झोपडीधारकांची सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची स्थापना/नोंदणी ३० दिवसांमध्ये करण्यात यावी.

२६. 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 बांधकाम / विकसनाचा विचार करून सदर मिळकतीचे तळघराचे कामाचे स्ट्रक्चरल कन्सलटंट कडून डिझाईन ड्रॉईंग घेवून काम करण्यात यावे.

२७. योजनेतील प्रत्येक इमारतीच्या बाहेरील बाजूचा (सामासिक अंतरामधील) एक मी. रूंदीचा समांतर भाग paved असणे बंधकनकारक राहिल.

२८. प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीची बहुमजली उंची विचारात घेता Aviation Authority अथवा Survey Of India कडील ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहील.

२९. 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.

३०. सदरची झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना एकुण पुर्ण सदनिका संख्येनुसार बांधकाम परवानगी दिनांकापासुन १८ महिने इतक्या कालावधीमध्ये पूर्ण करणे बंधनकारक राहील.

३१. कोव्हीड -१९ पार्श्वभूमीवर शासन मार्गदर्शक तत्वानुसार प्रत्यक्ष बांधकामाबाबत कार्यवाही करणे बंधनकारक 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 स्टॅबिलिटी 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.

पुर्व मंजूर बांधकाम परवानगी वेळी पुणे मनपाकडील फायर एनओसी क्र.w.no. FB/१६११ दि. १३/०७/२०१८ अन्वये Wing A साठी ३२.३५ मी. व Wing B साठी ३२.७० मी. उंचीसाठी नाहरकत प्राप्त आहे. त्यातील अटी शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहील. तसेच नकाशात प्रस्तावित करणेत आलेल्या इमारतीच्या उंचीमधिल व इतर बदलाच्या अनुषंगाने सुधारीत "Fire NOC" नकाशांसह जोते तपासणी पूर्वी सादर करणे बंधनकारक राहील, त्याशिवाय सदर प्रकरणी जोते पुर्णत्वाचा टी.डी.आर. अनुज्ञेय राहणार नाही.

प्रस्तावित Construction Area २०,०००चौ. मी. पेक्षा कमी आहे. तथापि, भविष्यात E.C. ची आवश्यकता लागल्यास पर्यावरण विभागाचे ~~[illegible]~~ 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.

सहाय्यक संचालक नगररचना
झो.पु.प्रा. पुणे.
24/8/2020 24/8/2020

जा.क्र. झोपुप्रा/ससंनर/मास्टर क्र.२४/e3L/२०२०
दिनांक- २४/०८/२०२०
प्रत:-

१) विकसक मे. पलाश रियालिटर्स
९, अरिहंत, ११८७/२६, घोले रोड,
शिवाजीनगर, पुणे-४११००५

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

३) सहायक निबंधक, झोपुप्रा, पुणे.

४) संगणक अधिकारी यांनां संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यासाठी अग्रेषित.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे
(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)
II, मुथ्था चेंबर्स (विस्तार इमारत), सेनापती बापट मार्ग, पुणे - ४११०१६.
दूरध्वनी क्रमांक : ०२०-२५६३०२३४/३६ फॅक्स : ०२०-२५६३०२३५
ई-मेल : srapune@yahoo.in वेबसाईट : www.srapune.gov.in

O/C (65)

वाचा :-

१. बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला (मुळ बांधकाम परवानगी) क्र. झोपुप्रा/२८४/२०१५ दि. २६/०२/२०१५.
२. सुधारित बांधकाम परवानगी क्र. २५०८ दि. ०१/११/२०१८.
३. एस.आर.४ (५) अन्वये दिलेली सुधारित मान्यता टिपणी दि. २१/०९/२०१८.
४. वास्तुविशारद श्री. राहूल माळवदकर यांचे दि. १९/०८/२०१९ रोजीचे पत्र व त्यासोबतचे सादर सुधारित बांधकाम नकाशे (प्राप्त दि. ०५/०९/२०१९).

सुधारित बांधकाम परवानगी

भांबुर्डा, टी.पी.स्कीम नं. १, फा.प्लॉ. क्र. ५६०, सि.स.नं. ११९७, रामनारायण बंगला, शिवाजीनगर, येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक **मे. पलाश रिएलटर्स** व वास्तुविशारद **श्री. राहूल माळवदकर,** 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.

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 सुधारीत प्रशासकीय मान्यता देणेत आलेली आहे.

भांबुर्डा, टी.पी.स्कीम नं. १, फा.प्लॉ. क्र. ५६०, सि.स.नं. ११९७, रामनारायण बंगला, शिवाजीनगर, येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक **मे. पलाश रिएलटर्स** व वास्तुविशारद **श्री. राहूल माळवदकर,** यांनी सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या सुधारीत बांधकाम नकाशांना उपरोक्त वाचा क्र. ४ अन्वये मंजूरी अपेक्षिलेली 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.

Composite Building- (A + B wing)
(Wing - B) (Rehab component) Proposed B/u Area (F.S.I)

मजला	B/u Area		Tenaments	
	Comm.	Resi.	Comm.	Resi
Ground	३२.००	--	०२	--
१ ला मजला	--	१६१.९४	--	०६
२ रा मजला	--	२१५.१५	--	०८
३ रा मजला	--	२१५.१५	--	०८
४ था मजला	--	२१५.१५	--	०८
५ वा मजला	--	२१५.१५	--	०८
६ वा मजला	--	२१५.१५	--	०८
७ वा मजला	--	२१५.१५	--	०८
८ वा मजला	--	१९२.४१	--	०७
९ वा मजला	--	२१५.१५	--	०८
१० वा मजला	--	२१५.१५	--	०६
एकूण	३२.००	२०७५.५५	०२	७७
एकूण	२१०७.५५		७९	

Wing - A- (Sale component) Proposed B/u Area (F.S.I)

मजला	B/u Area		Tenaments	
	Comm.	Resi.	Comm.	Resi
Lower Ground	८७६.६६	--	०४	--
Upper Ground	७९०.९४	--	०४	--
Mezzanine	४४६.१३	--	--	--
१ ला मजला	८२७.६१	--	०४	--
२ रा मजला	९३५.६९	--	१२	--
३ रा मजला	९३५.६९	--	१२	--
४ था मजला	९३५.६९	--	१२	--
५ वा मजला	७१४.६९	--	११	--
६ वा मजला	९९.७५	--	०१	--
७ वा मजला	९९.७५	--	०१	--
८ वा मजला	७८.८७	--	०१	--
एकूण	**६७४१.४७**	**००**	**६२**	**००**
एकूण	**६७४१.४७**		**६२**	

प्रस्तावित पुनर्वसन घटक बांधकाम क्षेत्र = २१०७.५५ + ७.०० (Excess Balcony) =२११४.५५ चौ. मी.
प्रस्तावित विक्री घटक बांधकाम क्षेत्र = ६७४१.४७ चौ. मी.)
एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र = ८८५६.०२ चौ. मी.

अटी/शर्ती

१. प्रकरणी यापूर्वी दिलेल्या सर्व बांधकाम परवानग्या रद्द समजणेत याव्यात. तसेच सदर बांधकाम परवानगीची मुदत म.प्रा.व.न.र. अधि. १९६६ च्या कलम ४८ नुसार लागू राहील.

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 किमान 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 प्रत्येक 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. 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. (63)

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. नैसर्गिकरीत्या सांडपाणी विल्हेवाट पध्दतीचा अवलंब करणे बंधनकारक राहील.

१०. Solid waste विल्हेवाटीसाठी ओला कचरा/सुका कचरा याचे नियोजन/ वर्गीकरण जमिन पातळीवर करणे बंधनकारक राहील.

११. शक्य असल्यास Solar water heating system ची व्यवस्था करण्यात यावी.

१२. बांधकाम साहित्यात पर्यावरण पूरक Environment friendly साहित्य जसे फ्लाय ॲश विटा इ. वापर करणे बंधनकारक राहील.

१३. 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.

१४. सदर प्रकरणी यापूर्वी दिलेल्या बांधकाम परवानगी वेळी विविध शुल्कापोटी चलन क्र. १२९३ दि. १३/०२/२०१५ अन्वये र.रु. १,३०,८६,६५२/-, चलन क्र. १०४ दि. ०२/०८/२०१८ अन्वये र.रु. ८४,८३,१९१/-, RTGS द्वारे दि. १८/०९/२०१८ रोजी र.रु. ४६,०४,०३१/- व RTGS द्वारे दि. ०१/११/२०१८ रोजी र.रु. १,०३,६०,१९५/- भरणा केलेला आहे.

आता विकसक यांनी र.रु. ३०,२४,३४८/- चलन क्र. ३९५ दि. २५/०९/२०१९ अन्वये (Union Bank of India चालू खाते क्र.३७०००१०१००६१७०६) मधुन RTGS द्वारे भरणा केल्याचे सादर केलेल्या छायांकित प्रती 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.

१५. 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.

१६. 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.

१७. Refuge area क्षेत्र बंद करणे अनुज्ञेय नाही त्या कायमस्वरूपी खुल्या ठेवाव्यात.

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

१९. आपत्कालीन व्यवस्थापन अधिनियमातील तरतूदीनुसार 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.

२०. फायर एस्केप जिना (safety stop door सह) बाहेरील बाजूस उघडेल याची दक्षता घेण्यात यावी.

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

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

२३. अस्तित्वातील तसेच मं.वि.यो. तील रस्तारूंदी क्षेत्र, आरक्षणांतर्गत क्षेत्र सुविधा क्षेत्र इत्यादी संबंधित म.न.पा.कडे त्वरीत हस्तांतरीत करण्यात यावे. याशिवाय त्यासाठीचा टप्पेनिहाय टिडीआर आणि भोगवटा पत्र अनुज्ञेय होणार नाही.

२४. योजनेमध्ये दिव्यांग व्यक्तीसाठी (physically disable persons) आवश्यक त्या सोयी सुविधा बांधकामामध्ये उपलब्ध करून देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसकाची राहील.

२५. सदरच्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील पात्र झोपडीधारकांची सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची स्थापना/नोंदणी ३० दिवसांमध्ये करण्यात यावी.

२६. 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 आरसीसी मध्येच इमारत विकसनाचे कोणतेही काम करण्यापुर्वी बांधण्यात याव्यात. तसेच लगतच्या बांधकाम / विकसनाचा विचार करून सदर मिळकतीचे तळघराचे कामाचे स्ट्रक्चरल कन्सलटंट कडून डिझाईन ड्रॉईंग घेवून काम करण्यात यावे.

२७. योजनेतील प्रत्येक इमारतीच्या बाहेरील बाजूचा (सामासिक अंतरामधील) एक मी. रूंदीचा समांतर भाग paved असणे बंधकनकारक राहिल.

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

(61)

अ. प्रकल्पांची गुणवत्ता तपासणी

सदर प्रकल्पाचे बांधकाम झो.पु.प्रा.ने निश्चित केलेल्या मानकाप्रमाणे (कार्यालयीन परिपत्रक क्र. १३१ दि. १३/२/२०१४) विहीत मुदतीत पुर्ण 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.

ब. Fire NOC, EC आणि इतर नाहरकत प्रमाणपत्राबाबत.

या पुर्वी पुर्व मंजूर बांधकाम परवानगी वेळी पुणे मनपाकडील फायर एनओसी क्र.w.no. FB/१६११ दि. १३/०७/२०१८ अन्वये Wing A साठी ३२.३५ मी. व Wing B साठी ३२.७० मी. उंचीसाठी नाहरकत प्राप्त आहे. त्यातील अटी शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहील. तसेच नकाशात प्रस्तावित करणेत आलेल्या इमारतीच्या उंचीमधिल व इतर बदलाच्या अनुषंगाने सुधारीत "Fire NOC" नकाशांसह जोते तपासणी पूर्वी सादर करणे बंधनकारक राहील, त्याशिवाय सदर प्रकरणी जोते पुर्णत्वाचा टी.डी.आर. अनुज्ञेय राहणार नाही.

इमारतीच्या स्ट्रक्चरल डिझाईनबाबत व लोड बेरींग कॅपॅसिटी बाबत श्री. निखील इनामदार (RCC Consultant) यांनी दि. ०१/१०/२०१९ रोजीचे Stability certificate सादर केलेले आहे.

भविष्यात पर्यावरण विभागाची E.C. इत्यादीची आवश्यकता भासल्यास ती सादर करावी लागेल.

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

३/१०/१९

सहाय्यक संचालक नगररचना
झो.पु.प्रा. पुणे.

जा.क्र. झोपुप्रा/नगररचना /मास्टर क्र.२४/३७२५ /२०१९
दिनांक- ०४/१०/२०१९

प्रत:-

१) **विकसक मे. पलाश रियालिटर्स**
९, अरिहंत, 1187/26, घोले रोड,
शिवाजीनगर, पुणे-411005

२) **वास्तुविशारद श्री. राहूल माळवदकर,**
स.नं. ६७२/६७३, लोकेश सोसायटी,
समर्थ बिल्डिंग, प्लॉट.क्र. १०, बिबवेवाडी पुणे-३७.

३) **संगणक अधिकारी**, यांनां संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यासाठी अग्रेषित

४) **सहाय्यक निबंधक**, झोपुप्रा, पुणे.