N.NO 202

0/c (121)

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

(पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे)

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

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

वाचा :-

१. विकसक मे. संजिवनी शेल्टर्स यांचे तर्फे वास्तुविशारद मेगा प्लॅनर्स यांचा सुधरित एस.आर. ४ (५) व सुधारित बांधकाम परवानगी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव आ.क्र. ३०३७ दिनांक- ११/०६/२०१८.

२. मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (पुणे व पिंपरी चिंचवड) यांनी नियम क्र. एस.आर. ४(५) अन्वये दिलेली सुधारित प्रशासकीय मान्यता. (दि. ०९/०८/२०१८)

(द्वितीय सुधारित) बांधकाम परवानगी

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन 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, निर्मूलन व पुर्नविकास) अधिनियम १९७१ इ. चे तरतूदीनुसार, टी.पी.एस.क्र. ३, फा.प्लॉ.क्र. ४७ अ, सि.स.नं. १०७७, शुक्रवार पेठ **पुणे** येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे. संजिवनी शेल्टर्स यांचेतर्फे, वास्तुविशारद मेगा प्लॅनर्स यांनी, सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या बांधकाम नकाशांना, उपरोक्त वाचामध्ये नमूद केलेनुसार, सुधारित मंजूरी अपेक्षिलेली आहे.

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

(पुनर्वसन + विक्री घटक) Composite इमारतीचे बांधकाम क्षेत्राबाबतचा तपशील -

मजला	अनुज्ञेय वापर	मंजूर बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	सदनिका/दुकाने/शोरुम्स/ऑफिसेस
लोअर बेसमेंट	वाहनतळ	--	--
अप्पर बेसमेंट	वाहनतळ	--	--
तळमजला	वाणिज्य	९९९.७४	२० दुकाने/शोरुम्स
१ ला मजला	वाणिज्य	७८५.४०	१३ दुकाने व ०४ ऑफिसेस
२ रा मजला	वाणिज्य	९९०.९७	२४ ऑफिसेस
३ रा मजला	वाणिज्य	९९०.९७	२७ ऑफिसेस
४ था मजला	रहिवास	२२८.०५	१० सदनिका सोसायटी ऑफिस, ०२ बालवाडी, ०२ वेलफेअर सेंटर

(119)

५ वा मजला	रहिवास	६६१.६८	२७ सदनिका
६ वा मजला	रहिवास	६६१.६८	२७ सदनिका
७ वा मजला	रहिवास	६१८.८७	२५ सदनिका व रेफ्युज एरिया
८ वा मजला	रहिवास	६६१.६८	२७ सदनिका
९ वा मजला	रहिवास	६६१.६८	२७ सदनिका
१० वा मजला	रहिवास	६६१.६८	२७ सदनिका
११ वा मजला	रहिवास	६६१.६८	२७ सदनिका
१२ वा मजला	रहिवास	६६१.६८	२७ सदनिका
१३ वा मजला	रहिवास	६१८.८७	२५ सदनिका व रेफ्युज एरिया
--	जादा बाल्कनी Taken in F.S.I.	४१७.४२	--
	एकूण बांधकाम क्षेत्र Slum Rehabilitation Authority ★ Technical Department APPROVED ★ Pune-Pimpri-Chinchwad Area	**१०,२८२.०५ चौ.मी.**	**३३ दुकाने + ५४ ऑफिसेस + २४९ सदनिका** आणि ०२ सोसायटी ऑफिसेस, ०२ बालवाडी, ०२ वेलफेअर सेंटर

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 (भोगवटा प्रमाणपत्र) 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.

o/c

(117)

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, जोते तपासणी दाखला मिळाल्यानंतर, २ वर्षाच्या आत पूर्ण करुन भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करणे विकसकावर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाचे बांधकामात वापरण्यात येणाऱ्या मालाची गुणवत्ता, तसेच बांधकामाचा दर्जा, याबाबत कसलीही तडजोड न करता, तसेच झो.पु.प्रा.ने निश्चित केलेल्या मानकाप्रमाणे प्रकल्पाचे बांधकाम करणेची संपूर्ण जबाबदारी ही 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

o/c

(115)

१६. बेसमेंटचा वापर Not for habitation purpose व केवळ वाहनतळासाठी / Services यंत्रणा साठी राहील. 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. प्रकल्पाचे ठिकाणी, विहीत मानकांप्रमाणे गांडूळखत प्रकल्प राबविणे व त्याबाबतचे प्रमाणपत्र, व इतर नियमानुसार आवश्यक ती प्रमाणपत्रे, विकसकाने भोगवटा प्रस्ताव झोपुप्रा कडे सादर करतेवेळेस, सादर करणे बंधनकारक राहील.

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

२०/८/१८

o/c

सहाय्यक संचालक नगररचना

झो.पु.प्रा. पुणे.

जा.क्र. झोपुप्रा/तां.१/मास्टर क्र. २०२ / १६८६ /२०१८

दिनांक- 28/08/2018

२०/८

२०/८

प्रत:-

१) **विकसक मे. संजिवनी शेल्टर्स**
११९९, साबळे संजिवनी, शुक्रवार पेठ,
सुभाष नगर, पुणे ४११००२

२) **वास्तुविशारद मेगा प्लॅनर्स**
ऑफिस क्र. ७० ते ७२ चौथा मजला,
पाटील आर्केड, कलिंगा हॉटेलच्या वर
खिलारे रस्ता, एरंडवणे,
पुणे ४११००४

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

2 सेट प्राप्त.

सोमनाथ लिंबोरे.

वास्तुविशारद मंगेश गोटल यांचेतर्फे