झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

(पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे)

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

वाचा :-

१.विकसक मे.इव्होलेट डेव्हलपर्स (ईम्तीयाज कुरेशी) यांचे तर्फे वास्तुविशारद श्री. अतिक मलिक यांचा सुधारित बांधकाम परवानगी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव दिनांक- ०८/०८/२०१८.

२. मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (पुणे व पिंपरी चिंचवड) यांनी दि.०४/१२/२०१८ रोजी मान्य कार्यालयीन टिपणीनुसार

(चतुर्थ/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 **सि.स.नं.४२३, मंगळवार पेठ, पुणे** येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे.इव्होलेट डेव्हलपर्स (ईम्तीयाज कुरेशी) यांचेतर्फे वास्तुविशारद श्री. अतिक मलिक 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.

(I) B १ + B२ wing (विक्री घटक) इमारतीचे बांधकाम क्षेत्राबाबतचा तपशील -

मजला	अनुज्ञेय वापर	मंजूर/प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	सदनिका
लोअर ग्राउंड	वाणिज्य	४१२.५२ चौ.मी.	१९ दुकाने + २ गाळे
अप्पर ग्राउंड	वाणिज्य	३८४.०५ चौ.मी.	८ शोरूम
१ ला मजला	वाणिज्य	४११.१५ चौ.मी.	१६ ऑफिस
२ रा मजला	रहिवास	४३०.४६ चौ.मी.	०८ सदनिका
३ रा मजला	रहिवास	४३०.४६ चौ.मी.	०८ सदनिका
४ था मजला	रहिवास	४३०.४६ चौ.मी.	०८ सदनिका
५ वा मजला	रहिवास	४३०.४६ चौ.मी.	०८ सदनिका
६ वा मजला	रहिवास	४३०.४६ चौ.मी.	०६ सदनिका
७ वा मजला	रहिवास	४०१.३६ चौ.मी.	०८ सदनिका
८ वा मजला	रहिवास	३२८.३९ चौ.मी.	०८ सदनिका
९ वा मजला	रहिवास	१२८.११ चौ.मी.	०२ सदनिका
एकूण		**४,२४६.९८ चौ.मी.**	**१४ दुकाने + ६३ सदनिका**

TOTAL PROPOSED B/U AREA (I+II) **(४२४६.९८ + २२१४.६७ wing A = ६४६१.६५ चौ.मी.)**	**६४६१.६५ चौ.मी.**	**--**
PERMISSIBLE BALCONY १५ % **(६४६१.६५ चौ.मी. X १५%) = ९६९.२५ चौ.मी.**	**TOTAL PROPOSED BALCONY** **१२१६.६४ चौ.मी.**	
EXCESS BALCONY TAKEN IN **(१२१६.६४ - ९६९.२५ = २४७.३९)**	**२४७.३९ चौ.मी.**	**--**
TOTAL PROPOSED B/U AREA (I+II) **(६४६१.६५ + २४७.३९)+ (पॅसेजमधील १३२.७० चौ.मी. क्षेत्र) = ६८६१.७४ चौ.मी.**	**६८४१.७४ चौ.मी.**	

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. दि.१५/१२/२०१८ च्या टिपणी मान्यतेनुसार दि.३१/१२/२०१९ पर्यंत बांधकाम पुर्ण करण्याचे आहे. 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. 27

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.

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.

21/12

प्र. सहाय्यक संचालक नगररचना

झो.पु.प्रा. पुणे.

जा.क्र. झोपुप्रा/तां.३/मास्टर क्र. /2893 /२०१८

दिनांक - 21/12/2018

o/c

21.12

21.12

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

प्रत:-

१) **विकसक मे.** इव्होलेट डेव्हलपर्स तर्फे
श्री. ईम्तीयाज कुरेशी
फा.प्लॉट नं.२८ ए, सि.टी.एस.नं.४२३, मंगळवार पेठ,
पुणे - ११.

२) **वास्तुविशारद श्री.** अतिक मलिक,
हामर्नी बिल्डिंग, पदमजी पोलीस चौकीजवळ,
नाना पेठ, पुणे.

Rcivd
21/12/2018