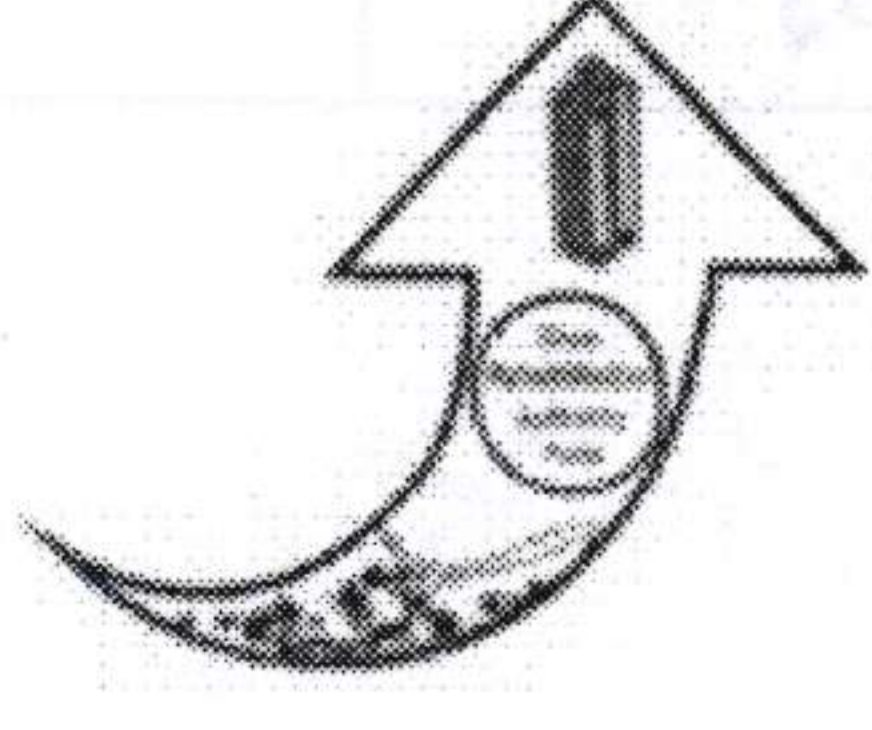


झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)



II, मुख्य चॅम्बर्स (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

124
d/c
85

वाचा :-

१. विकसक श्री.लक्ष्मीनारायण रिअॅलिटी प्रा.लि. यांचे दि.०१/०४/२०१९ रोजीचे सुधारित नकाशा मंजूरीसाठी पत्र व सादर नकाशे.

(सुधारित) बांधकाम परवानगी

स.नं.५२६, फा.प्लॉट क्र.२७८, सब प्लॉट क्र.३ ते ९, पिंपळमळा, महात्मा फुले पेठ, पुणे, येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे. श्री.लक्ष्मीनारायण रिअॅलिटी प्रा.लि. व वास्तुविशारद ऑंकार असोसिएटस् यांनी सादर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस सुधारित मान्यता व बांधकाम नकाशांना उपरोक्त वाचामधील अ.क्र. १ अन्वये मंजूरी अपेक्षिलेली आहे.

सादर मान्य योजनेच्या अनुषंगाने, 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 व खालील तक्त्यात नमूद केलेनुसार आणि सोबतचे बांधकाम नकाशा संचामध्ये दर्शविलेनुसार तसेच खालील तक्त्यानंतरचे अटी व शर्तीसह, प्रकरणी (सुधारित) बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

Building (Rehab + sale)

अ.क्र.	Floor	Rehab FSI		Sale FSI		Rehab tenament		Sale tenament	
		Resi	comm	Resi	comm	Resi	comm	Resi	comm
३	Lower Ground Floor	--	३५१.५६	--	१२.६८	--	१७	--	०१
४	Upper Ground Floor	--	४१०.९६	--	--	--	२२	--	--
५	Ground Floor	पार्किंग							
६	First	३२८.३६५	--	३२८.३६५	--	१२	--	१२	--
७	Second	६५६.७३	--	--	--	२४	--	--	--
८	Third	६५६.७३	--	--	--	२४	--	--	--
९	Fourth	६५६.७३	--	--	--	२४	--	--	--
१०	Fifth	६५६.७३	--	--	--	२४	--	--	--
११	Sixth	६५६.७३	--	--	--	२४	--	--	--
१२	Seventh	६५६.७३	--	--	--	२४	--	--	--
१३	Eighth	४९८.१०	--	--	--	१८	--	--	--
१४	Ninth	६५६.७३	--	--	--	२४	--	--	--
१५	Tenth	६५६.७३	--	--	--	२४	--	--	--
१६	Eleventh	६५६.७३	--	--	--	२४	--	--	--

१७	Twelfth	३८३.०९	--	२७४.६४	--	१८	--	१०	--
	Total	७१२०.१२५	७६२.५२	६०३.००५	१२.६८	२६४	३९	२२	०९
	Total	७८८२.६४		६१५.६९		३०३		२३	

एकुण पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र = ७८८२.६४ चौ.मी.

विक्री घटक बांधकाम क्षेत्र = ६१५.६९ चौ.मी.

एकुण बांधकाम क्षेत्र = ८४९८.३३ + ६.३९ (Toilet Block) चौ.मी. = ८५०४.७२ चौ.मी.

अटी/शर्ती

१. प्रकरणी यापूर्वी दिलेल्या सर्व बांधकाम परवानग्या रद्द समजणेत याव्यात. सदरची बांधकाम परवानगी म.प्रा.व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ अन्वये बांधकाम परवानगी दिनांकापासुन एक वर्षासाठी वैध राहिल.
२. जमिनीचे मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत, वहिवाटीबाबत, चर्तुसिमेबाबत, वाद-विवाद न्यायालयीन तंटो निर्माण झाल्यास त्यास सर्वस्वी विकसक जबाबदार राहिल.
३. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात येणार आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक विकसकाने इमारतीसमोर कंपाऊंड वॉलच्या आत वृक्ष संवर्धन कायदा १९७५ च्या तरतूदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय Occupancy Certificate (भोगवटापत्र) मिळणार नाही. 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.
४. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान पुरेशा तात्पुरत्या स्वरूपाच्या स्वच्छता गृहाची सोय करणेची, तसेच कामगारांच्या सुरक्षिततेसाठी आवश्यक व्यवस्था करणेची जबाबदारी विकसकाची राहिल.
५. सदर प्रकरणी मान्य ले-आऊट नकाशा / बांधकाम नकाशा वरील दर्शविलेल्या दुरुस्त्या / 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 राहिल. 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 राहिल. तसेच इको हौसिंग बाबत सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
८. या बांधकामासाठी Rain Water Harvesting करून पावसाचे पाणी साठविणे व ते पुनर्वापर करणे बंधनकारक राहिल. सांडपाणी Recycling करणे आवश्यक आहे.
९. नैसर्गिकरीत्या सांडपाणी विल्हेवाट पध्दत maintain करणे बंधनकारक राहिल.
१०. Solid waste विल्हेवाटीसाठी ओला कचरा/सुका कचरा याचे नियोजन/ वर्गीकरण जमिन पातळीवर करणे बंधनकारक राहिल.
११. Solar water system उभारावी.

१२. बांधकाम साहित्यात Environment friendly साहित्य वापर जसे फ्लाय अॅश विटा इ. वापर करणे बंधनकारक राहिल.
१३. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने वेळोवेळी निर्गमित केलेले परिपत्रक / आदेश विकसकावर बंधनकारक राहतील.
१४. बांधकाम परवानगीसाठी सादर केलेली कागदपत्रे चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे आढळून आल्यास दिलेली बांधकाम परवानगी आपोआप रद्द होईल. बांधकाम नकाशातील सर्व आकडेमोड यामध्ये तफावत / दुरुस्त्या अगर चूक याची संपूर्ण जबाबदारी ही विकसक व वास्तुविशारद यांची राहिल.
- १५) प्रस्तुत बांधकाम परवानगीचे अनुषंगाने विविध देय शुल्कांच्या परिगणनेमध्ये तफावत आढळून आल्यास फरकाची रक्कम त्वरीत भरणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. तसेच विविध शुल्काबाबत शासनाकडून / प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी होणारे बदल बंधनकारक राहतील.
१६. नकाशात दाखविलेल्या नियोजनामध्ये पूर्व परवानगीशिवाय बदल करू नये.
१७. इमारती बांधकाम करतानाची देखरेख (Supervision) हे सुशिक्षित तज्ञ अभियंत्यामार्फत करणेची व गुणवत्ता नियंत्रण (Quality Control) ची जबाबदारी संपूर्णपणे विकसक/ वास्तुविशारद यांची राहिल.
१८. 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.
१९. विक्री घटकाच्या बालकन्या बंद करणे अनुज्ञेय नाही त्या कायमस्वरूपी खुल्या ठेवाव्यात.
२०. बेसमेंटचा वापर Not for habitation purpose व केवळ वाहनतळासाठी आहे. सदरहू बेसमेंट वापरण्याबाबत उल्लेख फलकावर ठळक अक्षरात नमुद करण्यात यावा. त्याचे रहिवासी / व्यापारी वापरास प्रतिबंध राहिल. बेसमेंटसाठी पुरेशा प्रमाणात वायु विजनाची सोय नैसर्गिकरित्या अथवा मेकॅनिकली करणे बंधनकारक राहिल.
२१. प्रस्तावित रॅम्पचा स्लोप १:१० आवश्यक राहिल.
२२. आपत्कालीन व्यवस्थापन अधिनियमातील तरतूदीनुसार प्रस्तावित बांधकाम हे भूकंप विरोधक (Earthquake Resistant) पध्दतीने होईल, याची संपूर्ण जबाबदारी ही विकसक / वास्तुविशारद यांची राहिल. याबाबत Structural Designer यांचे प्रमाणपत्र हे जोते तपासणी पूर्वी सादर करण्यात यावे.
२३. फायर एस्केप जिना बाहेरील बाजूस उघडेल याची दक्षता घेण्यात यावी.
२४. प्रस्तावित लॉफ्टची उंची १.५० मीटरचे मर्यादेत तसेच क्षेत्र ३३% / ५०% मर्यादेत ठेवण्यात यावे.
२५. इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनीयमन व सेवाशर्ती) अधिनियम १९९६ व त्याअंतर्गत अधिनियमाचे तसेच नियमाचे काटेकोरपणे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
२६. कंपनी भित्त/सिमाभित्तीचे बांधकाम नियमानुसार करण्यात यावे.

0/0

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 लवकरात लवकर करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. तसेच प्रकल्पाचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी बांधकामात वापरण्यात येणा-या साहित्याची गुणवत्ता तसेच बांधकामाचा दर्जा याबाबत कसलीही तडजोड न करता बांधकाम करणेची सर्व जबाबदारी विकसकाची राहिल.

ब. Fire NOC व EC तसेच इतर NOC बाबत

पुणे मनपाकडील फायर एनओसी क्र.w.no.fb/४९० दि.२१/०२/२०१८ अन्वये ४९.८० मी. उंचीसाठी नकाशासह नाहरकत प्राप्त आहे. त्यातील अटी शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल. भविष्यात पर्यावरण विभागाची E.C. ची आवश्यकता भसल्यास ती सादर करावी लागेल.

क. विकास योजना रस्त्याखालील क्षेत्र मनपा कडे हस्तांतरीत केल्यानंतरच टप्पेनिहाय टीडीआर अनुज्ञेय राहिल.

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

जा.क्र. झोपुप्रा/तां.१/मास्टर क्र.२०९/८८८ /२०१९

दिनांक - ८/४/२०१९

प्रत:-

१) विकसक मे. श्री.लक्ष्मीनारायण रिअॅलिटी प्रा.लि.
१०४, महात्मा फुले पेठ, पुणे ४११०४२

२) वास्तुविशारद ओंकार असोसिएटस्
१२०४/४, तृप्ती अपार्टमेंट, हॉटेल रंजित समोर,
भांडारकर रोड, पुणे.

३) संगणक अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.

सहाय्यक संचालक नगररचना
झो.पु.प्रा. पुणे.
०५/०४