

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

(पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे)

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



वाचा :-

- विकसक मे.सदानंद डेव्हलपर्स (जे.व्ही) यांचे तर्फे वास्तुविशारद श्री. पेशवे अँड असो. यांचा सुधारित एस.आर. ४ (५) व सुधारित बांधकाम परवानगी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव दिनांक - १९/०७/२०१८.
- मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (पुणे व पिंपरी चिंचवड) यांनी एस.आर. ४(५) अन्वये दिलेली सुधारित प्रशासकीय मान्यता दि. २९/०४/२०१३

(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. २, फा.प्लॉ.क्र. ५७, मंगळवार पेठ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे.सदानंद डेव्हलपर्स यांचेतर्फे वास्तुविशारद पेशवे अँड असो. 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.

A wing (पुनर्वसन घटक + विक्री घटक) इमारतीचे बांधकाम क्षेत्राबाबतचा तपशील -

अ. क्र.	मजला	अनुज्ञेय वापर	मंजूर बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)				सदनिका				एकूण
			Rehab		Sale		Rehab		Sale		
			Comm	Res	Comm	Res	Comm	Res	Comm	Res	
१.	लोअर तळमजला	पार्किंग	-	-	-	-	-	-		-	
२.	तळमजला	वाणिज्य	१६५.२०	५४६.४४	२३६.६५	-	१८	-	२१	-	३९
३.	१ ला मजला	रहिवास	-	५४६.४४	-	-	-	२१		-	२१
४.	२ रा मजला	रहिवास	-	५४६.४४	-	-	-	२१	-	-	२१
५.	३ रा मजला	रहिवास	-	५४६.४४	-	-	-	२१	-		२१
६.	४ था मजला	रहिवास	-	५४६.४४	-	-		२१	-	-	२१
७.	५ वा मजला	रहिवास	-	५४६.४४	-	-		२१	-	-	२१

357

८.	६ वा मजला	रहिवास	-	५४६.४४	--	-	-	२१	-	-	२१
९.	७ वा मजला	रहिवास	-	५४६.४४	-	-	-	२१	-	-	२१
१०.	८ वा मजला	रहिवास	-	५४६.४४	-	-	-	२१	-	-	२१
११.	९ वा मजला	रहिवास	-	५४६.४४	-	-	-	२१	-	-	२१
१२.	१० वा मजला	रहिवास	-	५४६.४४	-	-	-	२१	-	-	२१
	११ वा मजला	रहिवास	-	५४६.४४	-	-	-	२१	-	-	२१
एकूण			१६५.२०	६०१०.८१	२३६.६५	-	१८	२३१	२१	-	२७

B wing (पुनर्वसन घटक + विक्री घटक) इमारतीचे बांधकाम क्षेत्राबाबतचा तपशील

अ. क्र.	मजला	अनुज्ञेय वापर	मंजूर बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)				सदनिका				एकूण
			Rehab		Sale		Rehab		Sale		
			Comm	Res	Comm	Res	Comm	Res	Comm	Res	
१.	लोअर तळमजला	पार्किंग	-	-	-	-	-	-		-	
२.	तळमजला	वाणिज्य	२२२.१६	-	१७५.१४	-	२६	-	१४	-	४०
३.	१ ला मजला	रहिवास	-	३५६.४४	-	-	-	१३		-	१३
४.	२ रा मजला	रहिवास	-	३५६.४४	-	-	-	१३	-	-	१३
५.	३ रा मजला	रहिवास	-	३५६.४४	-	-	-	१३	-		१३
६.	४ था मजला	रहिवास	-	३५६.४४	-	-		१३	-	-	१३
७.	५ वा मजला	रहिवास	-	३५६.४४	-	-		१३	-	-	१३
८.	६ वा मजला	रहिवास	-	३५६.४४	-	-	-	१३	-	-	१३

769

352

९.	७ वा मजला	रहिवास	-	३५६.४४	-	-	-	१३	-	-	१३
१०.	८ वा मजला	रहिवास	-	३५६.४४	-	-	-	१३	-	-	१३
११.	९ वा मजला	रहिवास	-	३५६.४४	-	-	-	१३	-	-	१३
१२.	१० वा मजला	रहिवास	-	३५६.४४	-	-	-	१३	-	-	१३
	११ वा मजला	रहिवास	-	३५६.४४	-	-	-	१३	-	-	१३
एकूण			२२२.१६	३९२०.८५	१७५.१४	-	२६	१४३	१४	-	१८३

C wing (पुनर्वसन घटक + विक्री घटक) इमारतीचे बांधकाम क्षेत्राबाबतचा तपशील -

अ. क्र.	मजला	अनुज्ञेय वापर	मंजूर बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)				सदनिका				एकूण
			Rehab		Sale		Rehab		Sale		
			Comm	Res	Comm	Res	Comm	Res	Comm	Res	
१.	लोअर तळमजला	पार्किंग	-	-	२१०.२५	-	-	-	१२	-	१२
२.	तळमजला	वाणिज्य	१९.२६	-	३३७.५२	-	२	-	२०	-	२२
३.	१ ला मजला	रहिवास	-	५१.१४	१७४.३२	१८.६२	-	२	०५	०१	८
४.	२ रा मजला	रहिवास	-	५१.१४	१३४.५४	२७८.२५	-	२	०४	०८	१४
५.	३ रा मजला	रहिवास	-	५१.१४	-	३४१.६०	-	२	-	१२	१४
६.	४ था मजला	रहिवास	-	२९.४६	-	३५८.१०		१	-	१३	१४
७.	५ वा मजला	रहिवास	-	३७३.२५	-	१८.६२		१३	-	१	१४
८.	६ वा मजला	रहिवास	-	३४१.९८	-	१८.६२	-	१३	-	१	१४
९.	७ वा	रहिवास	-	-	-	१८.६२	-	१३	-	१	१४

	मजला										
१०.	८ वा मजला	रहिवास	-	-	-	१८.६२	-	१३	-	१	१४
११.	९ वा मजला	रहिवास	-	-	-	१८.६२	-	१३	-	१	१४
१२.	१० वा मजला	रहिवास	-	-	-	१८.६२	-	१३	-	१	१४
	११ वा मजला	रहिवास	-	-	-	१८.६२	-	१३	-	१	१४
एकूण			१९.२६	२६०७.९९	८५६.६	११२६.९१	२	९८	४१	४१	१८२

D wing (पुनर्वसन घटक + विक्री घटक) इमारतीचे बांधकाम क्षेत्राबाबतचा तपशील

अ. क्र.	मजला	अनुज्ञेय वापर	मंजूर बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)				सदनिका				एकूण
			Rehab		Sale		Rehab		Sale		
			Comm	Res	Comm	Res	Comm	Res	Comm	Res	
१.	लोअर तळमजला	पार्किंग	-	-		-	-	-	-	-	-
२.	तळमजला	वाणिज्य	-	-		-		-	-	-	-
३.	१ ला मजला	रहिवास	-	२५६.३७			-		-	०२	१०
४.	२ रा मजला	रहिवास	-	२५६.३७			-		-	-	१०
५.	३ रा मजला	रहिवास	-	२५६.३७	-		-		-	-	१०
६.	४ था मजला	रहिवास	-	२५६.३७	-				-	-	१०
७.	५ वा मजला	रहिवास	-	२५६.३७	-				-	-	१०
८.	६ वा मजला	रहिवास	-	०	-		-		-	-	१०
९.	७ वा मजला	रहिवास	-	२५६.३७	-		-		-	-	

१०.	८ वा मजला	रहिवास	-	२५६.३७	-	-	-	-	-	१०
११.	९ वा मजला	रहिवास	-	२५६.३७	-	-	-	-	-	१०
१२.	१० वा मजला	रहिवास	-	२५६.३७	-	-	-	-	-	१०
१३.	११ वा मजला	रहिवास	-	२५६.३७	-	-	-	-	-	१०
एकूण			०	२५६३.७४	०	०	०	१८	०	०२ १००

अटी/शर्ती



१. प्रकरणी यापूर्वी दिलेल्या सर्व बांधकाम परवानग्या रद्द समजणेत याव्यात.
२. जमिनीचे मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत वाद-विवाद न्यायालयीन तंट्या निषण 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 तरतूदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थीत 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 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 करून 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 वर्षांच्या 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 करू नये.
१४. इमारती बांधकाम करतानाची देखरेख (Supervision) हे सुशिक्षित तज्ञ अभियंत्यामार्फत करणेची व गुणवत्ता नियंत्रण (Quality Control) ची जबाबदारी संपूर्णपणे विकसक / वास्तुविशारद यांची राहिल.
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 नमूद 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 राहिल.
१७. आपत्कालीन व्यवस्थापन अधिनियमातील तरतूदीनुसार प्रस्तावित बांधकाम हे भूकंप विरोधक (Earthquake Resistant) पद्धतीने होईल, याची संपूर्ण जबाबदारी ही विकसक / वास्तुविशारद यांची राहिल. याबाबत Structural Designer यांचे प्रमाणपत्र, जोते तपासणी पूर्वी सादर करण्यात यावे.
१८. वरीलप्रमाणे कोणत्याही अटी / शर्तीचा 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 मधील सर्व अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.



उप अभियंता
झो.पु.प्रा. पुणे.

जा.क्र. झोपुप्रा/तां.१/मास्टर क्र. १६५/२०२८ /२०१८

दिनांक - २८/१२/२०१८

प्रत:-

- १) विकसक मे. सदानंद डेव्हलपर्स,
फा.प्लॉट क्र.५७ टि.पी.स्कीम-०२ मंगळवार पेठ, पुणे - ०१.
- २) वास्तुविशारद पेशवे अँड असो.
दी पेंटागॉन हॉटेल समोर पुणे सातारा रोड,
पर्वती, पुणे - ०१.