(5) o/c 268

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.साई मिरॅकल** डेव्हलपर्स यांचे तर्फे वास्तुविशारद **राहूल माळवदकर** यांचा एस.आर. ४(५) व नविन बांधकाम परवानगी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव दिनांक- ०८/०४/२०१९
२. मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (पुणे व पिंपरी चिंचवड) यांनी एस.आर. ४(५) अन्वये दिलेली मान्यता. (टीपणी दि. ११/०४/२०१९)

(नविन) 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 **स.नं.९९ पैकी सि.स.नं.६३३३ यशवंतनगर, पिंपरी, पुणे येथील ओपन स्पेसवरील झोपडीधारकांना पिंपरी येथील स.नं.११०, सि.स.नं.६३६७, या पिंपरी चिंचवड महापालिकेच्या मालकीच्या आ.क्र.७९ बेघरांसाठी घरे या आरक्षित जागेवर** पुनर्वसन करणेकरीता झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे.साई मिरॅकल यांचेतर्फे वास्तुविशारद राहूल माळवदकर यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस उपरोक्त वाचामध्ये नमूद केलेनुसार संदर्भ क्र.१ अन्वये प्रशासकीय मान्यता व त्यानुषंगाने बांधकाम परवानगी अपेक्षिलेली आहे.

उपरोक्त संदर्भ क्र.२ अन्वये, प्रस्तुत योजनेस, मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, (पुणे व पिंपरी चिंचवड) यांनी एस.आर. ४(५) अन्वये मान्यता दिलेली आहे.

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

१) **Rehab building** (पुनर्वसन इमारत)

मजला	Rehab			
	B/u क्षेत्र (चौ.मी.)		Tenements	
	Convenience shop	Resi.	Convenience shop	Resi.
Ground	८२४.११ (Free of FSI)	-	६५	-
१ ला	-	८६४.८७	-	३५
२ रा	-	८६४.८७	-	३५
३ रा	-	८६४.८७	-	३५
४ था	-	८६४.८७	-	३५
५ वा	-	८६४.८७	-	३५
६ वा	-	८६४.८७	-	३५
७ वा	-	८६४.८७	-	३१
८ वा	-	७७४.६७	-	३५
९ वा	-	८६४.८७	-	३५
१० वा	-	८६४.८७	-	३५
११ वा	-	८६४.८७	-	३५
१२ वा	-	८६४.८७	-	३५
Excess Balcony		१२१२.१६	-	-
एकूण	-	१०६३५.५३	६५	३८१
	१०६३५.५३		४४६	

अटी/शर्ती

१. सदरची बां.प.म.प्रा.व.न.र. अधि. १९६६ चे कलम ४८ अन्वये बां.प. दिनांकापासून एक वर्षासाठी वैद्य राहील, तद्नंतर अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार मुदतवाढ घेणे बंधनकारक राहील.

२. जमिनीचे मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत, वहिवाटीबाबत, चर्तुसिमेबाबत, 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 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.

५. सदर प्रकरणी मान्य बांधकाम नकाशा, बांधकाम नकाशा वरील दर्शविलेल्या दुरूस्त्या / अटी / शर्ती बंधनकारक राहतील.

६. प्रस्तावित खुली जागा (open space) सर्व रहिवाशांच्या कॉमन वापरासाठी राहील.

७. Slum Act १९७१ व झो.पु.प्रा. पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्रासाठी लागू नियमावली, व 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.

८. पर्यावरण अधिनियम / कायद्याने अनुषंगाने आवश्यक ती नियमानुसार पुर्तता करणे विकसकावर बंधनकारक राहील. तसेच इको हौसिंग बाबत सर्व अटी बंधनकारक राहतील.

९. या बांधकामासाठी Rain Water Harvesting करुन पावसाचे पाणी साठविणे व ते पुनर्वापर करणे बंधनकारक राहील. सांडपाणी Recycling करणे आवश्यक आहे.

१०. नैसर्गिकरीत्या सांडपाणी विल्हेवाट पध्दत maintain करणे बंधनकारक राहील.

११. Solid waste विल्हेवाटीसाठी ओला कचरा/सुका कचरा याचे नियोजन/ वर्गीकरण जमिन पातळीवर करणे बंधनकारक राहील. इमारतीचे भोगवटा पत्र मागणेपुर्वी विकसकाने गांडुळ खत प्रकल्प राबविणे बंधनकारक राहील.

१२. Solar water system उभारावे.

१३. बांधकाम साहित्यात Environment friendly साहित्य वापर जसे फ्लाय ॲश विटा इ. वापर करणे बंधनकारक राहील.

१४. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने वेळोवेळी निर्गमित केलेले परिपत्रक / आदेश विकसकावर बंधनकारक राहतील.

१५. 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.

(3) 266

१६. चलन क्र.२८७ दि.०८/०३/२०१९ अन्वये विकसक यांनी Axis Bank बँकेचा (चालु खाते क्र.९१७०१००६३३९५०६६) दि.०२/०४/२०१९ रोजी RTGS द्वारे (ref. id - २३५७५५७८३)रु. ४५,०५,६३६/- भरणा केल्याचे विकसक यांनी सादर केलेल्या छायांकित प्रतीवरून निर्देशनास 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.

१७. नकाशात दाखविलेल्या नियोजनामध्ये पूर्व परवानगीशिवाय बदल करु नये.

१८. इमारती बांधकाम करतानाची देखरेख (Supervision) हे सुशिक्षित तज्ञ अभियंत्यामार्फत करणेची व गुणवत्ता नियंत्रण (Quality Control) ची जबाबदारी संपूर्णपणे विकसक/ वास्तुविशारद यांची राहील.

१९. 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.

२०. विक्री घटकाच्या बाल्कन्या बंद करणे अनुज्ञेय नाही त्या कायमस्वरूपी खुल्या ठेवाव्यात.

२१. प्रस्तावति रॅम्पचा स्लोप १:१० आवश्यक राहील.

२२. 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 हे जोते तपासणी पूर्वी सादर करण्यात यावे.

२३. फायर एस्केप जिना बाहेरील बाजूस उघडेल याची दक्षता घेण्यात यावी.

२४. इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनीमय व सेवाशर्ती) अधिनियम १९९६ व त्याअंतर्गत अधिनियमाचे तसेच नियमांचे काटेकोरपणे पालन करणे बंधनकारक राहील.

२५. कुंपन भिंत / सिमाभिंतीचे बांधकाम नियमानुसार करण्यात यावे.

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

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

अ. प्रकल्पांची गुणवत्ता तपासणी

सदर प्रकल्पाचे बांधकाम झो.पु.प्रा.ने निश्चित केलेल्या मानकाप्रमाणे करणे विकसकावर बंधनकारक राहील. तसेच प्रकल्पाचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी बांधकामात वापरण्यात येणाऱ्या साहित्यांची गुणवत्ता तसेच बांधकामाचा दर्जा याबाबत कसलीही तडजोड न करता बांधकाम करणेची सर्व जबाबदारी विकसकाची राहील.

ब. Fire NOC, EC व इतर NOC बाबत

i) मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका यांनी प्रस्तावित बांधकाम आराखडयास त्यांचेकडील पत्र क्र. Fire/०२/५DP/WS/३६४/२०१९ दि.२१/०२/२०१९

अन्वये Provisional fire NOC दिलेली आहे. त्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

ii) प्रस्तावित Construction area २०,००० चौ.मी. पेक्षा कमी असल्याने तुर्तास EC ची आवश्यकता नाही. परंतू भविष्यात Construction area २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त झाल्यास Envirnmental Clearance NOC प्राप्त करून घेणे विकसकावर बंधनकारक राहील.

क. भविष्यात पात्र ठरणा-या तसेच अपात्र झोपडीधारकांचे पुर्नवसनासाठी (सशुल्क) 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

o/c

06/04/19

सहाय्यक संचालक नगररचना
झो.पु.प्रा. पुणे.

जा.क्र. झोपुप्रा/नगररचना विभाग/मास्टर क्र.२५५/9084 /२०१९
दिनांक - 06/04/2019

प्रत:-

१) **विकसक मे.साई मिरॅकल डेव्हलपर्स**
१ ते ७ शॉवकर मंजिल,
नेहरूनगर, पिंपरी, पुणे १८.

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