झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

८००
१६/३/२०२०

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)
चौथा मजला, काकडे बीज आयकॉन, पुणेविद्यापीठ रोड, अशोक नगर ई-स्क्वेअर जवळ, शिवाजीनगर, पुणे ४११००५.
दूरध्वनी क्रमांक : ०२०-२५६३०२३४/३६ फॅक्स : ०२०-२५६३०२३५
ई-मेल : srapune@yahoo.in वेबसाइट : www.srapune.gov.in

वाचा :-

१) मा. मु.का.अ., यांचेकडे सादर केलेली एस.आर. ४ (५) खालील मंजूर टिपणी दि. ३०/०१/२०१९

२) रेखांकन (IOD) मान्यता क्र. ९८५/२०१९ दि. २६/०४/२०१९

३) आर्कि. राहुल माळवदकर यांचे दि. ०६/११/२०१९ रोजीचा IOD साठीचा प्राप्त प्रस्ताव.

सुधारित रेखांकन (IOD) मान्यता

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 पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे तरतूदीनुसार **स.नं. १५९/१पै. १६०/१पै. सि.स.नं. २४८१ पै. व २४८२ पै. औंध पुणे** येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे. सम्यक गृहनिर्माण प्रा. लि. यांचे तर्फे वास्तुविशारद श्री. राहुल माळवदकर यांनी सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या सुधारित रेखांकन नकाशांना, उपरोक्त वाचा क्र.३ मध्ये नमूद केलेनुसार, सुधारित रेखांकन (IOD) मंजूरी अपेक्षिलेली आहे. उपरोक्त वाचा क्र.१ अन्वये सदर योजनेस एस.आर.४ (५) खाली काहीअटींवर मान्यता प्राप्त आहे.

त्यानुषंगाने सोबतचे नकाशात दर्शविलेनुसार, तसेच सोबतचे अटी व शर्तीसह, प्रकरणी सुधारित रेखांकन परवानगी (IOD) फक्त Environmental Clearance प्रमाणपत्र आणि Fire NOC तसेच इतर अनुषंगिक NOC प्राप्त करणेसाठी देणेत येत आहे.

अटी/शर्ती

१. यापूर्वी संदर्भ क्र. २ अन्वये देण्यात आलेली रेखांकन (IOD) मान्यता रद्द समजण्यात यावी. सुधारित रेखांकनातील सर्व प्रस्ताव मंजूर वि.यो. प्रमाणे असणे आवश्यक आहे.

२. प्रकरणी यापूर्वी दिलेल्या सर्व रेखांकन परवानग्या रद्द समजणेत याव्यात. तसेच सुधारित रेखांकनातील सर्व प्रस्ताव मंजूर वि.यो. असणे आवश्यक आहे.

२. जमिनीचे मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत चतु:सिमेबाबत, वहिवाटीबाबत वाद-विवाद न्यायालयीन तंटा निर्माण झाल्यास त्यास सर्वस्वी विकसक जबाबदार राहील.

३. भूखंडावर विकसकाने कंपाऊंड वॉलच्या आत वृक्ष संवर्धन कायदा १९७५ च्या तरतूदींनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थीत वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. 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. 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**

झो.पु.प्रा.ने निश्चित केलेल्या मानकाप्रमाणे प्रकल्पाचे बांधकाम करणेची संपूर्ण जबाबदारी ही विकसकाची राहील.

११. रेखांकन परवानगीसाठी सादर केलेली कागदपत्रे चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे आढळून आल्यास दिलेली परवानगी आपोआप रद्द होईल.

१२. चलन क्र. ००२३ दि. ०९/०३/२०२० अन्वये विकसक यांनी छाननी शुल्क रु.६००/- भरणा केल्याचे सादर केलेल्या छायांकित प्रतीवरुन निदर्शनास येत आहे, तथापि प्रस्तुत रेखांकन 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. विकसन करतानाची देखरेख (Supervision) हे सुशिक्षित तज्ञ अभियंत्यामार्फत करणेची व गुणवत्ता नियंत्रण (Quality Control) ची जबाबदारी संपूर्णपणे विकसक / वास्तुविशारद यांची राहील.

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

१६. सदर रेखांकनानुसार प्रत्यक्ष जागेवर रस्ते, खुली जागा, Amenity Space, भूखंड STP/विद्युत सब स्टेशन इ. यांची आखणी (Demarcation) करण्यात यावे व त्यानुसार भूमी अभिलेख खात्याकडून अधिकृत मोजणी करून तसा "Demarketed Layout" प्राधिकरणाकडे सादर करणे आवश्यक राहील. तसेच "Demarketed Layout" मध्ये प्रत्यक्ष जागेवरील खुल्या जागांचे, रस्त्यांचे, Amenity Space इ. क्षेत्र कमी भरता कामा नये.

१७. पुणे शहर मं.वि.यो. सन २०१७ नुसार वि.यो.रस्ता/रुंदीकरणाचे क्षेत्र सदर मंजूर वि.यो. नुसार प्रत्यक्ष जागेवर आखणी करून पुणे म.न.पा.कडे हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील.

१८. अंतर्गत रस्त्यांची रूंदी नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे प्रत्यक्षात कमी भरता कामा नये.

१९. प्रस्तावित खुली जागा (Open Space) सर्व रहिवाशांच्या कॉमन वापरासाठी राहील.