

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे



(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)

मुख्य कार्यालय : चौथा मजला, काकडे बीझ आयकॉन,
ई-स्कवेअर जबळ, पुणे विद्यापीठ रोड, अशोक नगर,
शिवाजी नगर, पुणे - ४११०१६.

दूरध्वनी क्रमांक : (का.) : ०२०-२५५७७९९८, २५५७७९०५

ई-मेल : srarpune@yahoo.in वेबसाईट: www.new.srapune.gov.in



जा.क्र. झोपुप्रा/नगररचना/मास्टर क्र.२५४/ ५४०/२०२५
दिनांक २८/०३/२०२५.

वाचा :-

- १) विकसक मे. प्रथमेश कन्स्ट्रक्शन्स यांचेकडून झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचा दाखल प्रस्ताव दि. १६/०८/२०१९.
- ३) झोपडपट्टी निर्मुलन आदेश ३ (ड) झोपुप्रा/२९ दि.१३/०९/२०२३.
- ४) मूळ बांधकाम परवानगी दि.१५/०३/२०२४.
- ४) राज्य शासनाने विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ च्या विनियम क्र.१४.६ मधील तरतूदीच्या अंमलबजावणीबाबत उक्त अधिसूचनेतील तरतूद क्रमांक. "क" - अडचणी दूर करणे (Removal of Difficulties) मधील तरतुदीनुसार पारित केलेले आदेशानुसार सु-सुधारित प्रशासकीय मान्यता दि.१०/०९/२०२५.
- विकसक मे. प्रथमेश कन्स्ट्रक्शन्स यांचे वास्तुविशारद विशाल देशपांडे यांचा बांधकाम परवानगी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव दि.२३/११/२०२४ व २९/०९/२०२५.
- ६) मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे यांचेकडून दि.२५/०२/२०२५ रोजीची मंजूर बांधकाम छाननी टिपणी.

सुधारित बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र

प्रस्तावना :-

- १) मौजे कोथरुड, सि स नं. १००७ व १००८ (स.नं. ८९ व ९०), लोकमान्य कॉलनी, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसंदर्भात विकसक यांचेकडून सादर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे यांचेकडून विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२तील नियम क्र. १४.६.१२(१) नुसार प्रशासकीय मान्यता देण्यात आली आहे.
- २) सदर योजनेस राज्य शासनाने विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ च्या विनियम क्र.१४.६ मधील तरतूदीच्या अंमलबजावणीबाबत उक्त अधिसूचनेतील तरतूद क्रमांक. "क" - अडचणी दूर करणे (Removal of Difficulties) मधील तरतुदीनुसार पारित केलेले आदेशानुसार सु-सुधारित प्रशासकीय मान्यता दि. ०५/०२/२०२५ देण्यात आली आहे.
- ३) विकसक मे. प्रथमेश कन्स्ट्रक्शन्स यांचे वास्तुविशारद विशाल देशपांडे यांचेमार्फत वाचा येथील क्र.५ नुसार बांधकाम परवानगी मिळण्यासाठी प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव दाखल केला आहे.

- ४) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियमातील कलम २(१९)(b) नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास नियोजन प्राधिकरण म्हणून घोषित केले आहे.
- ५) विकसकाने सादर केलेल्या प्रस्तावाच्या अनुषंगाने झोपुप्रा, पुणे कार्यालयामार्फत छाननी केली असून त्यानुसार सादर केलेला बांधकाम आराखडा प्रचलित अधिनियम व नियमानुसार सुसंगत आहे, हे विचारात घेता खालीलप्रमाणे आदेश पारित करणेत येत आहेत.

आदेश :-

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ अन्वये तसेच महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा) सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१, चे कलम ३२-५ मधील तरतूदीनुसार तसेच उपरोक्त वाचा येथील क्र.५ मधील महाराष्ट्र झोपडपट्टी पुनर्वसन योजने संदर्भातील विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ तील नियम क्र. १४.६.१५ नुसार प्रशासकीय मान्यता विचारात घेता, सादर झालेल्या बांधकाम आराखड्याच्या छाननी अंती खालील तक्त्यात नमूद केलेनुसार आणि सोबतचे बांधकाम नकाशा संचामध्ये दर्शविलेनुसार खालील अटी व शर्तीसह, विकास परवानगी देणेत येत आहे.

पुनर्वसन इमारत :-

Floor	B/u Area (Rehab)		Tenements (Sale)	
	Resi.	Comm.	Resi.	Comm.
Basement- १	Parking			
Parking- १	Parking			
Ground floor	--	३८८.५०	--	३५
First	४६५.६८	--	१४	--
Second	११३१.४६	--	४३	--
Third	११३१.४६	--	४३	--
Fourth	११३१.४६	--	४३	--
Fifth	११३१.४६	--	४३	--
Sixth	११३१.४६	--	४३	--
Seventh	११३१.४६	--	४३	--
Eight (Refuge)	१०९१.३९	--	४१	--
Nine	११३१.४६	--	४३	--
Ten	११३१.४६	--	४३	--
Eleven	११३१.४६	--	४३	--
Twelfth	११३१.४६	--	४३	--
Thirteen (Refuge)	१०९१.३९	--	४१	--
Forteen	११३१.४६	--	४३	--
Fifteen	११३१.४६	--	४३	--
Sixteen	११३१.४६	--	४३	--
Seventeen	११३१.४६	--	४३	--

Eighteen (Refuge)	१०९१.३९		४१	
Nineteen	९२२.५०		३३	
Total	२०५०२.८१	३८८.५०	७७२	३५ दुकाने
Total	२०८९१.३१		८०७	

इमारत A (Sale) :-

Floor	B/u Area(Sale)		Tenements(Sale)	
	Resi.	Comm.	Resi.	Comm.
BASEMENT-०१	०.००	०.००	--	--
BASEMENT-०२	०.००	०.००	--	--
PARKING P२	०.००	२११.३७	--	०३
PARKING P१	०.००	४९६.८३	--	०४
First	११५३.१८	०.००	०६	--
Second	११५९.४२	०.००	०६	--
Third	११५९.४२	०.००	०६	--
Fourth	११५९.४२	०.००	०६	--
Fifth	११५९.४२	०.००	०६	--
Sixth (Refuge)	११५९.४२	०.००	०६	--
Seventh	११५९.४२	०.००	०६	--
Eight	११५९.४२	०.००	०६	--
Ninth	११५९.४२	०.००	०६	--
Tenth	११५९.४२	०.००	०६	--
Eleventh(Refuge)	११५९.४२	०.००	०६	--
Twelfth	११५९.४२	०.००	०६	--
Thirteen	११५९.४२	०.००	०६	--
Fourteen	११५९.४२	०.००	०६	--
Fifteen	११५९.४२	०.००	०६	--
Sixteen (Refuge)	११५९.४२	०.००	०६	--
Seventeen	११५९.४२	०.००	०६	--
Eighteen	११५९.४२	०.००	०६	--
Nineteen	११५९.४२	०.००	०६	--
Twenty	११५९.४२	०.००	०६	--
Twenty one (Refuge)	११५९.४२	०.००	०६	--



Twenty two	११५९.४२	०.००	०६	--
Total	२५९०१.००	७०८.२०	१३२	०७
Total	२६६०९.२०			

इमारत B (Sale):-

Floor	B/u Area(Sale)		Tenements(Sale)	
	Resi.	Comm.	Resi.	Comm.
BASEMENT-०१	०.००	०.००		--
BASEMENT-०२	०.००	०.००		--
PARKING P२	०.००	१७०.६९		०२
PARKING P१	०.००	५५७.४६		०६
First	१४९६.२७	०.००	०८	--
Second	११९५.३१	०.००	०८	--
Third	११९५.३१	०.००	०८	--
Fourth	११९५.३१	०.००	०८	--
Fifth	११९५.३१	०.००	०८	--
Sixth (Refuge)	११९५.३१	०.००	०८	--
Seventh	११९५.३१	०.००	०८	--
Eight	११९५.३१	०.००	०८	--
Ninth	११९५.३१	०.००	०८	--
Tenth	११९५.३१	०.००	०८	--
Eleventh(Refuge)	११९५.३१	०.००	०८	--
Twelfth	११९५.३१	०.००	०८	--
Thirteen	११९५.३१	०.००	०८	--
Fourteen	११९५.३१	०.००	०८	--
Fifteen	११९५.३१	०.००	०८	--
Sixteen (Refuge)	११९५.३१	०.००	०८	--
Seventeen	११९५.३१	०.००	०८	--
Eighteen	११९५.३१	०.००	०८	--
Nineteen	११९५.३१	०.००	०८	--
Twenty	११९५.३१	०.००	०८	--
Twenty one(Refuge)	११९५.३१	०.००	०८	--
Twenty two	११९५.३१	०.००	०८	--
Total	२६५९७.७८	७२८.१५	१७६	०८
Total	२७३२५.९३			

क्लब हाऊस + शोरूम

Floor	B/u Area(Sale)		Tenements(Sale)	
	Resi.	Comm.	Resi.	Comm.
PARKING P2	0.00	9248.99		03 (Showroom)
PARKING P9	0.00	9992.94		03 (Showroom)
First	0.00	302.97		9 (Club House)
Total	0.00	2669.39		09
Total	2669.39			

एकूण पुनर्वसन घटक FSI - 20099.39 चौ.मी.

विक्री घटक बांधकाम क्षेत्रफल (Basic FSI) - 35092.66 चौ.मी

एकूण पुनर्वसन व विक्री घटक बांधकाम क्षेत्र = 55992.97 चौ.मी.

एकूण Ancillary FSI प्रस्तावित (विक्री घटक) = 99600.08 (Resi) + 9248.94 (Comm)
= 29599.98 चौ.मी.



अटी/शर्ती

- सदर बांधकाम परवानगीची मुदत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम 1966 मधील कलम 8C नुसार लागू राहिल.
- विषयांकीत जमिनीचे मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत, वहिवाटीबाबत, चतुःसिमेबाबत, विवाद किंवा न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याबाबतची सर्व जबाबदारी संबंधित विकसक यांची राहिल.
- योजनेतील पुनर्वसन क्षेत्रासाठी सिमांकीत करावयाच्या भूखंडाच्या हद्दीनुसार किमान 9.5 मी उंचीची सिमाभित बांधणे बंधनकारक आहे. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात येणार आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी विकसकाने इमारतीसमोर सिमाभित्तीच्या (कंपाऊंड वॉल) आत वृक्ष संवर्धन अधिनियम, 1974 मधील तरतूदीनुसार वृक्षारोपण करून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. रस्त्यावरील झाडांना जरूर त्या संरक्षक कुंपणाची उभारणी करावी. योजना क्षेत्रातील बांधकामासाठी झाडे तोडणे आवश्यक असल्यास त्यावर योग्य त्या सक्षम प्राधिकरणाची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
- कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर तात्पुरत्या स्वरूपाच्या किमान पुरेशा स्वच्छता गृहाची सोय करणेची, तसेच कामगारांच्या सुरक्षिततेसाठी आवश्यक व्यवस्था करणेची जबाबदारी विकसकाची राहिल. इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनियमन व सेवाशर्ती) अधिनियम, 1946 व त्याअंतर्गत नियमाचे काटेकोरपणे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- सदर प्रकरणी मंजूर करण्यात आलेल्या ले-आऊट नकाशा / बांधकाम नकाशा वरील दर्शविलेल्या दुरुस्त्या / अटी / शर्ती बंधनकारक राहतील.
- जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वास्तुविशारदाचे प्रमाणपत्र विहित नमुन्यात सादर केल्यानंतर व यासंदर्भात जोते बांधकाम प्रमाणपत्र प्राधिकरणाकडून अदा केल्यानंतरच पुढील बांधकाम करणेत यावे.

७. महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ व झो.पु.प्रा. पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्रासाठी लागू असलेली विकास नियंत्रण नियमावली, तसेच शासनाकडून वेळोवेळी प्राप्त निर्देशानुसार कार्यवाही करणे बंधनकारक राहिल. मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा. यांचे मान्यतेने याप्रकरणी आवश्यक त्या शर्ती व अटी वेळोवेळी निर्देशित करण्याचे अधिकार झो.पु.प्रा. कार्यालयास राहतील. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने वेळोवेळी निर्गमित केलेली तसेच या संदर्भात भविष्यात जारी होणारी परिपत्रके / आदेश विकसकावर बंधनकारक राहतील.
८. पर्यावरणाशी संबंधित अधिनियमांचे अनुषंगाने आवश्यक ती पूर्तता करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल, तसेच इको हौसिंग बाबत सर्व मानके व अटी बंधनकारक राहतील.
९. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होण्याचा मार्ग जात असल्यास तो संबंधित म.न.पा.च्या परवानगीशिवाय बंद करू नये अथवा त्याचा मार्ग बदलण्यात येवू नये.
१०. प्रस्तावातील बांधकामासाठी Rain Water Harvesting करून पावसाचे पाणी साठविणे व त्याचा पुनर्वापर करणे बंधनकारक राहिल, तसेच सांडपाण्यावर प्रक्रिया (Recycling) करणे आवश्यक राहिल.
११. सांडपाणी विल्हेवाट (sewage treatment) पर्यावरण / प्रदुषण नियंत्रण विभागाकडील सुचनेनुसार पार पाडणे बंधनकारक राहिल.
१२. घन कचरा व्यवस्थापन (Solid Waste) विल्हेवाटीसाठी ओला कचरा/सुका कचरा याचे नियोजन/ वर्गीकरण करणे व त्यासंदर्भात स्थानिक प्राधिकरणांच्या सूचनांचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
१३. Solar equipment बसवण्याची व्यवस्था महारुर्जा विभागाकडील तसेच प्रधीकरानाकडील सूचनांनुसार करण्यात यावी, व तसे सक्षम प्राधिकाऱ्याचे प्रमाणपत्र सादर करण्यात यावे.
१४. बांधकाम साहित्यात पर्यावरण पूरक (Environment friendly) साहित्य, जसे की फ्लाय अॅश विटा इत्यादींचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
१५. बांधकाम नकाशातील सादर केलेल्या आकडेवाडी संदर्भात तफावत / दुरुस्त्या अगर चूक आढळल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी ही विकसक व वास्तुविशारद यांची राहिल.
१६. पावती क्र.१२२६ दि.२६/०३/२०२५ अन्वये विकसक यांनी सदर बांधकाम परवानगी अनुषंगाने शुल्क रक्कम रु.५,७०,५८,८९१/-चा भरणा केल्याचे सादर केलेल्या चलन वरून निदर्शनास येत आहे, तथापि विविध देय शुल्कांच्या परिगणनेमध्ये तफावत आढळून आल्यास फरकाची रक्कम भरणे विकसकावर बंधनकारक राहिल.
१७. विकसक यांनी सदर बांधकाम परवानगी च्या अनुषंगाने UDCPR मधील नियम क्र.२.२.१४ (A) नुसार आवश्यक शुल्क रकमेचा भरणा करण्याच्या अटीवर देण्यात येत आहे. व तसेच पुढील टप्प्यातील रकमेचा भरणा करणे विकसकास बंधनकारक राहिल. तथापी, प्रस्तुत बांधकाम परवानगीचे अनुषंगाने विविध देय शुल्कांच्या परिगणनेमध्ये तफावत आढळून आल्यास फरकाची रक्कम त्वरीत भरणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. तसेच या संदर्भात विविध शुल्काबाबत शासनाकडून / प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी होणारे बदल बंधनकारक राहतील, याची नोंद घ्यावी.
१८. नकाशात दाखविलेल्या नियोजनामध्ये प्राधिकरणाच्या सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या पूर्व परवानगीशिवाय कोणतेही बदल करू नये. तसेच इमारती बांधकाम करतानाची देखरेख (Supervision) हे सुशिक्षित तज्ञ अभियंत्यामार्फत करणेची व गुणवत्ता नियंत्रणाची (Quality Control) जबाबदारी संपूर्णपणे विकसक/ वास्तुविशारद यांची राहिल.

१९. प्रस्तुत बांधकाम / विकास परवानगी मिळाल्यानंतर परवानाधारक / भूखंडधारक यांनी जागेवर झो.पु.प्राधिकरण असा ठळक/मोठ्या अक्षरात उल्लेख करून खालील प्रमाणे माहिती दर्शविणारा फलक लावावा.

अ. भूखंडधारकाचे / परवानाधारकाचे (विकसक / वास्तु विशारद) नाव व पत्ता.

ब. भूखंड क्रमांक त्याच्या हद्दी व सभोवतालची माहिती.

क. बांधकाम आरंभ प्रमाणपत्राचा क्रमांक व दिनांक

ड. एकूण मंजूर बांधकाम क्षेत्र / मजले.

२०. विकसकाने भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी महानगरपालिकेच्या जल निःसारण विभाग ,मल निःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग , पाणी पुरवठा विभाग ,उद्यान (वृक्ष संवर्धन) विभाग , तसेच अन्य संबंधित विभाग यांचेकडील ना हरकत प्रमाणपत्र बांधकाम नकाशांसह सादर करावे. त्याचप्रमाणे महसूल विभागाकडून गौणखनिज उत्खननाची परवानगी तसेच स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा दाखला सादर करणे आवश्यक राहिल.

२१. पुनर्वसन इमारतीमधील Refuge area क्षेत्र बंद करणे अनुज्ञेय नाही व ते कायमस्वरूपी खुले ठेवावे.

२२. बेसमेंटचा वापर Not for habitation purpose व केवळ परवानगी प्राप्त वाहनतळासाठी अनुज्ञेय आहे. मात्र, सदर क्षेत्रात रहिवासी / व्यापारी वापर प्रतिबंधित राहिल. आवश्यक असल्यास बेसमेंटसाठी पुरेशा प्रमाणात वायू विजनाची सोय नैसर्गिकरित्या अथवा कृत्रीम पद्धतीने करणे बंधनकारक राहिल, तसेच इमारतीमधील प्रस्तावित रॅम्पचा उतार कमाल १:१० इतका असणे आवश्यक राहिल. सदरहू बेसमेंट वापरण्याबाबत उल्लेख फलकावर ठळक अक्षरात नमूद करण्यात यावा.

२३. आपत्कालीन व्यवस्थापन अधिनियमातील तरतुदीनुसार प्रस्तावित बांधकाम हे भूकंप विरोधक (Earthquake Resistant) पद्धतीने होईल, याची संपूर्ण जबाबदारी ही विकसक / वास्तुविशारद यांची राहिल. याबाबत Structural Designer यांचे प्रमाणपत्र हे जोते तपासणी पूर्वी सादर करण्यात यावे. तसेच बांधकाम सुरु करणेपूर्वी जमिनीबाबतचे Geo Technical Engineer चे Structural stability प्रमाणपत्र सादर करणे विकसकास बंधनकारक राहिल.

२४. फायर एस्केप जिना (Safety stop door सह) बाहेरील बाजूस उघडेल याची दक्षता घेण्यात यावी, तसेच इमारतीमधील प्रस्तावित लॉफ्टची उंची अनुज्ञेय मर्यादेत ठेवण्यात यावी.

२५. इमारतीमधील पुरेशा उजेड व वायुवीजन संदर्भातील आवश्यक त्या नियोजनाची संपूर्ण जबाबदारी योजनेचे वास्तुविशारद व विकसक यांची राहिल. इमारतीमधील कुठलेही क्षेत्रमध्ये दिवसा अंधार राहणार नाही याची दक्षता घेणे त यावी.

२६. विक्री घटक इमारतीसाठी स्थावर संपदा अधिनियम, २०१६ (RERA ACT) मधील सर्व तरतुदी व RERA रजिस्ट्रेशन बांधकाम सुरु करणेपूर्वी विकसकास बंधनकारक राहिल.

२७. योजनेच्या रेखांकनातील रस्ते, खुली जागा सार्वजनिक वापराचे वाहनतळ इमारतीतील सर्व रहिवाशांसाठी समान तत्वावर उपलब्ध करून देणे बंधनकारक आहे.

२८. मंजूर विकास योजनेतील रस्त्याखालील क्षेत्र तसेच आरक्षणांतर्गत क्षेत्र अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र मागणीपूर्वी संबंधित मनपाकडे हस्तांतरित करणेत यावे.

२९. दिव्यांग व्यक्तीसाठी (Differently Abled persons) साठी आवश्यक त्या सोयी सुविधा बांधकामामध्ये उपलब्ध करून देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसक व वास्तुविशारद यांची राहिल.

३०. सदरच्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील समाविष्ट होणाऱ्या झोपडीधारकांची सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची स्थापना/नोंदणी करण्यासाठीचा प्रस्ताव ३० दिवसांमध्ये सादर करण्यात यावा. भोगवटा प्रमाणपत्रानंतर अशा प्रकारे स्थापन होणाऱ्या सह.गृहनिर्माण संस्थेकडे प्रस्तावातील नमूद खाजगी जमीन विक्री संलेख करून सरकारी जमीन ३० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने हस्तांतरीत करणे आवश्यक राहिल.

३१. सिमाभित्त / संरक्षक / प्रतिधारक भित्त ही तज्ज्ञ आर.सी.सी सल्लागाराकडून प्रचलित भारतीय मानके (आय.एस.४५६-२०००, आय.एस.१४४४८-१९९८) व अनुषंगिक इतर मानकांमधील तरतुदीनुसार डिझाईन करून घेवून भारत राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता (नॅशनल बिल्डिंग कोड) मधील तरतुदीनुसार तज्ज्ञ सल्लागाराचे देखरेखीखाली उभारण्यात याव्यात. सिमाभित्त आरसीसी फ्रेम स्ट्रक्चर मध्ये व संरक्षक / प्रतिधारक भित्त ही आरसीसी मध्येच इमारत विकसनाचे कोणतेही काम करण्यापूर्वी बांधण्यात याव्यात. तसेच लगतच्या बांधकाम / विकसनाचा विचार करून सदर मिळकतीचे तळधराचे कामाचे स्ट्रक्चरल कन्सल्टंट कडून डिझाईन ड्राईंग घेवून काम करण्यात यावे.

३२. योजनेतील प्रत्येक इमारतीच्या बाहेरील बाजूचा (सामासिक अंतरामधील) एक मी. रुंदीचा समांतर भाग paved असणे बंधनकारक राहिल.

३३. पिण्याचे पाणी/वापरावयाच्या पाणी टाकीचे नियोजन सुयोग्य आकारमानाचे करावे आणि इमारत निहाय पुरेशी व स्वतंत्र व्यवस्था करण्यात यावी.

३४. पार्किंग, जिना, पॅसेज, व लिफ्ट इ. करिता स्वतंत्र विद्युत मिटरची व्यवस्था सह.गृहचरणा संस्थेच्या नावे करण्यात यावी.

३५. महाराष्ट्र इलेक्ट्रिक वाहन धोरण २०२१ नुसार महाराष्ट्र शासनाचे पर्यावरण व वातावरणीय बदल विभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्र.मइवाधो-२०२१/प्र.क्र.२५/ता.क्र.४ नुसार इलेक्ट्रिक वाहन चार्जिंगसाठी जागा उपलब्धता करून देणे बंधनकारक राहिल.

३६. पुणे महानगरपालिकेचे अग्निशमन विभागाकडील Provisional Fire NOC जा.क्र.५४४९ दि.०४/०२/२०२५ मधील सर्व अटी व शर्तीची पूर्तता करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल.

३७. विकसकाने शासनाला / प्राधिकराला / महापालिकेला देय असलेले कर व इतर रक्कम वेळच्या वेळी भरणे अनिवार्य असेल.

३८. सदर प्रकल्पाचे बांधकाम झो.पु.प्रा.ने निश्चित केलेल्या मानकांप्रमाणे (कार्यालयीन परिपत्रक क्र. १३१ दि.१३/२/२०१४ तसेच वेळोवेळी दिलेल्या सूचना विचारात घेऊन) विहित मुदतीत पूर्ण करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. प्रकल्पाचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी, बांधकामात वापरण्यात येणा-या साहित्यांची गुणवत्ता तसेच बांधकामाचा दर्जा याबाबत कसलीही तडजोड न करता विनिर्देशाप्रमाणे बांधकाम करणेची सर्व जबाबदारी विकसक/ वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांची राहिल

३९. नव्याने भविष्यात पात्र ठरणा-या आणि अपात्र झोपडीधारकांचे संदर्भात उपलब्धेप्रमाणे पुनर्वसन करणे व त्याबाबतचे नियोजन करणे विकसकास बंधनकारक राहिल. त्यानुसार योजनेमध्ये समाविष्ट इमारतीच्या RCC संरचनेत / स्ट्रक्चरल डिझाईनमध्ये संभाव्य वाढ होणाऱ्या बांधकामासंदर्भातील व्यवस्था / तरतूद करणे विकसक/वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.

४०. शासनाच्या गृहनिर्माण व नगररचना विभागाकडून तसेच सर्व सांविधानिक प्राधिकार्यांकडून प्राप्त होणाऱ्या सर्व निर्देशांच्या / सूचनांच्या अधिन राहून सदर बांधकाम / विकास परवानगी मंजूर करणेत येत आहे व त्यामध्ये वेळोवेळी आवश्यक ते बदल करण्याचे अधिकार निम्नस्वाक्षरीकारांना राहतील.
४१. परिपत्रक क्र.०६/२०२४ दि.०२/०९/२०२४ नुसार ८०७ पुनर्वसन सदनिकांची योजना ६० महिन्यांचे आत पूर्ण करून भोगवटा प्राप्त करणे व सदनिका वितरीत करणे विकसकांवर बंधनकारक राहिल.
४२. बांधकाम परवानगीसाठी सादर केलेली कागदपत्रे चुकीची, खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे आढळून आल्यास दिलेली बांधकाम परवानगी आपोआप रद्द होईल.

सबब मौजे कोथरुड, सि स नं. १००७ व १००८ (स.नं. ८९ व ९०), लोकमान्य कॉलनी, पुणे योजनेकरीता वरील नमूद कोणत्याही अटी / शर्तीचा भंग झाल्याचे आढळल्यास प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी रद्दबातल ठरविण्यात येऊन विकसक / वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांच्यावर म.प्रा.नि.व न.र अधिनियम १९६६ मधील तसेच इतर अनुषंगिक अधिनियम / नियम यामधील तरतुदीनुसार आवश्यक ती कारवाई करण्यात येईल.

{ मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा. पुणे.
यांच्या दि. २५/०२/२०२५ च्या मान्यतेनुसार }



सहाय्यक संचालक नगर रचना,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.

प्रत:-

१. विकसक मे. प्रथमेश कन्स्ट्रक्शन्स, ऑफिस नं. १०१, निलायान, फायनल प्लॉट नं. ७०/६/१, CTS no-४७/६/१ SNTD कॅनल रोड, एरंडवना, पुणे-४११००४.
२. वास्तुविशारद - श्री. विशाल जगदिश देशपांडे, स.नं. A-१ सक्सेस चेंबर्स, १२३२ आपटे रोड, डेक्कन जिमखाना, पुणे-४११००४
३. सहाय्यक निबंधक, झोपुप्रा, पुणे.
४. संगणक अधिकारी यांना संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यासाठी अग्रेषित.