

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे



(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)

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

दूरध्वनी क्रमांक : (का.) : ०२०-२५५७७९१८, २५५७७९०५

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



वाचा :-

- १) विकसक मे.केदार व्हेंचर्स यांचेकडून झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचा दाखल प्रस्ताव दि. २६/०२/२०१६.
- २) सन २०१४ च्या विशेष नियमावली नियम क्र. एस.आर. ४ (३) व ४(५) अन्वये प्रशासकीय मान्यता अनुक्रमे दि.३१/०५/२०२३ व दि. ३१/०७/२०२३.
- ३) विकसक मे.केदार व्हेंचर्स यांचा विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ तील नियम क्र. १४.६.१२ (१) नुसार प्रशासकीय मंजूरीचा दि.१५/०३/२०२४.
- ४) विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ तील नियम क्र. १४.६.१२ (१) नुसार मंजूरी व सुधारित बांधकाम परवानगी (विक्री घटक इमारत) मिळणेबाबत प्रस्ताव दि.१२/०३/२०२४.
- ५) मूळ बांधकाग परवानगी क्र.८२५ दि.१५/०३/२०२४. (पुनर्वसन इमारत)
- ६) सुधारित बांधकाम परवानगी क्र.१३४० दि. २२/०५/२०२४ (विक्री इमारत)
- ७) विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ तील नियम क्र.१४.६.१२ (१) नुसार सुधारित प्रशासकीय मान्यता दि.२९/०९/२०२५

सुधारित बांधकाम परवानगी

प्रस्तावना :-

- १) सदाशिव पेठ, पुणे, टीपी स्कीम नं. III पैकी, फायनल प्लॉट क्र.२८, (स.नं १३५,) येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसंदर्भात विकसक यांचेकडून सादर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे यांचेकडून उपरोक्त वाचा येथील क्र. ७ वर नमूद विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ तील नियम क्र. १४.६.१२ (१) नुसार सुधारित प्रशासकीय मान्यता देण्यात आली आहे.
- २) विकसक मे. केदार व्हेंचर्स यांनी वास्तुविशारद ओंकार असोसिएट्स यांचेमाफत सुधारित बांधकाम परवानगी मिळण्यासाठी प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव दाखल केला आहे.
- ३) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियमातील कलम २(१९) (b) नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास नियोजन प्राधिकरण म्हणून घोषित केले आहे.
- ४) 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 अ.क्र.८ मधील महाराष्ट्र झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसंदर्भातील विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ तील नियम क्र. १४.६.१५ नुसार विचारात घेता सादर झालेल्या बांधकाम आराखड्याच्या छाननी अंती खालील तक्त्यात नमूद केलेनुसार आणि सोबतचे बांधकाम नकाशा संचामध्ये दर्शविलेनुसार खालील अटी व शर्तीसह, सुधारित बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

विक्री घटक :-

१) इमारत A व B :- (Commercial)

Sr. No.	Floors	B/u Area (Sale)		Tenements (Sale)	
		Resi.	Comm	Resi.	Comm
१	Basement-२	Parking			
२	Basement-१	Parking			
३	L.G.		९३.१२		Parking + Toilet + Store
४	U.G.	-	३५७३.५८	-	७ (showroom)
५	First	-	३४४६.८२	-	७ (showroom)
६	Second	-	४०.४८	-	Parking + Store
७	Third	-	४०२८.४८	-	१५ (Office)
८	Fourth	-	३८८२.२६	-	१६ (Office)
९	Fifth	-	३७१९.१४	-	१६ (Office)
१०	Sixth	-	३८८२.२६	-	१६ (Office)
११	Seventh	-	२३०५.३९	-	Amenity
एकूण		---	२४९७१.५३	---	१४ (showroom) + ६३ (Office)
एकूण		२४९७१.५३		७७	

१) Building A :

Sr. No.	Floors	Resi.	Resi.
		B/u Area (Sale)	Tenements (Sale)
१	First	९०७.१७	६
२	Second	९३३.६८	६
३	Third	९३३.६८	६
४	Fourth	९३३.६८	६
५	Fifth	९०७.१७	६
६	Sixth	९३३.६८	६
७	Seventh	९३३.६८	६
८	Eight	९३३.६८	६

୯	Nine	୧୦୭.୧୭	୬
୧୦	Ten	୧୩୩.୬୮	୬
୧୧	Eleven	୧୩୩.୬୮	୬
୧୨	Twelve	୧୩୩.୬୮	୬
୧୩	Thirteenth	୧୦୭.୧୭	୬
୧୪	Fourteenth	୧୩୩.୬୮	୬
୧୫	Fifteenth	୧୩୩.୬୮	୬
୧୬	Sixteenth	୧୩୩.୬୮	୬
୧୭	Seventeenth	୧୦୭.୧୭	୬
୧୮	Eighteenth	୧୩୩.୬୮	୬
୧୯	Nineteenth	୧୩୩.୬୮	୬
୨୦	Twenty	୧୩୩.୬୮	୬
୨୧	Twenty One	୧୦୭.୧୭	୬
୨୨	Twenty Two	୧୩୩.୬୮	୬
୨୩	Twenty Three	୧୩୩.୬୮	୬
୨୪	Twenty Four	୧୩୩.୬୮	୬
୨୫	Twenty Five	୧୦୭.୧୭	୬
ମୋଟ		୨୩୧୫.୪୩	୧୫୦

II) Building B :

Sr. No.	Floors	Resi. B/u Area (Sale)	Resi. Tenements (Sale)
୧	First	୧୧୧.୮୧	୬
୨	Second	୧୩୮.୦୯	୬
୩	Third	୧୩୮.୦୯	୬
୪	Fourth	୧୩୮.୦୯	୬
୫	Fifth	୧୧୧.୮୧	୬
୬	Sixth	୧୩୮.୦୯	୬
୭	Seventh	୧୩୮.୦୯	୬
୮	Eight	୧୩୮.୦୯	୬
୯	Nine	୧୧୧.୮୧	୬
୧୦	Ten	୧୩୮.୦୯	୬
୧୧	Eleven	୧୩୮.୦୯	୬
୧୨	Twelve	୧୩୮.୦୯	୬
୧୩	Thirteenth	୧୧୧.୮୧	୬
୧୪	Fourteenth	୧୩୮.୦୯	୬
୧୫	Fifteenth	୧୩୮.୦୯	୬

१६	Sixteenth	९३८.०९	६
१७	Seventeenth	९११.८१	६
१८	Eighteenth	९३८.०९	६
१९	Nineteenth	९३८.०९	६
२०	Twenty	९३८.०९	६
२१	Twenty One	९११.८१	६
२२	Twenty Two	९३८.०९	६
२३	Twenty Three	९३८.०९	६
२४	Twenty Four	९३८.०९	६
२५	Twenty Five	९११.८१	६
एकूण		२३२६८.२९	१५०

टीप :- वास्तुविशारद यांच्या सादर नकाशानुसार विक्री घटक इमारत A व B मधील रहिवाशी मजले ८ ते ३२ असे वाचण्याऐवजी १ ते २५ असे वाचण्यात यावे

III) पुनर्वसन इमारत C: (Wing C2)

Sr. No.	Floors	B/u Area (Rehab)		Tenements (Rehab)	
		Resi.	Comm	Resi.	Comm
१	L.G.	-	५३.६५२	-	०४
२	U.G.	-	१६१.६५६	-	१४
३	First	६०४.१३१	-	२१	-
४	Second	६०४.१३१	-	२१	-
५	Third	६०४.१३१	-	२१	-
६	Fourth	६०४.१३१	-	२१	-
७	Fifth	६०४.१३१	-	२१	-
८	Sixth	६०४.१३१	-	२१	-
९	Seventh	६०४.१३१	-	२१	-
१०	Eight	६०४.१३१	-	२१	-
११	Nine	६०४.१३१	-	२१	-
१२	Ten	६०४.१३१	-	२१	-
१३	Eleven	६०४.१३१	-	२१	-
१४	Twelve	६०४.१३१	-	२१	-
१५	Thirteenth	६०४.१३१	-	२१	-
१६	Fourteenth	६०४.१३१	-	२१	-
१७	Fifteenth	६०४.१३१	-	२१	-
१८	Sixteenth	६०४.१३१	-	२१	-
१९	Seventeenth	६०४.१३१	-	२१	-
एकूण		१०२७०.२३	२१५.३०८	३५७	१८
		१०४८५.५३८		३७५	

IV) पुनर्वसन इमारत C: (Wing C1)

Sr. No.	Floors	B/u Area (Rehab)		Tenements (Rehab)	
		Resi.	Comm	Resi.	Comm
१	L.G.	-	१५२.०१६	-	१६
२	U.G.	-	१५८.१२७	-	१६
३	First	६०४.१३१	-	२१	-
४	Second	६०४.१३१	-	२१	-
५	Third	६०४.१३१	-	२१	-
६	Fourth	६०४.१३१	-	२१	-
७	Fifth	६०४.१३१	-	२१	-
८	Sixth	६०४.१३१	-	२१	-
९	Seventh	६०४.१३१	-	२१	-
१०	Eight	६०४.१३१	-	२१	-
११	Nine	६०४.१३१	-	२१	-
१२	Ten	६०४.१३१	-	२१	-
१३	Eleven	६०४.१३१	-	२१	-
१४	Twelve	६०४.१३१	-	२१	-
१५	Thirteenth	६०४.१३१	-	२१	-
१६	Fourteenth	६०४.१३१	-	२१	-
१७	Fifteenth	६०४.१३१	-	२१	-
१८	Sixteenth	६०४.१३१	-	२१	-
१९	Seventeenth	६०४.१३१	-	२१	-
एकूण		१०२७०.२३	३१०.१४२	३५७	३२
		१०५८०.३७२		३८९	

- a. एकूण पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र (B/up) = २१०६५.९१ चौ.मी
- b. Convenience shops (Non FSI) = ७८५.६९ चौ.मी.
- c. विक्री घटक बांधकाम क्षेत्र (Basic F.S.I.) (RESI.) = २९०१५.४५ चौ.मी.
- d. विक्री घटक बांधकाम क्षेत्र (Basic F.S.I.) (COMM.) = १३८७३.०७ चौ.मी.
- e. Ancillary F.S.I.
- I. RESIDENTIAL (६०%) = १७४०९.२७ चौ.मी.
- II. COMMERCIAL (८०%) = ११०९८.४५ चौ.मी.
-
- f. एकूण विक्री घटक बांधकाम क्षेत्र (FSI) = ७१३९६.२४ चौ.मी

अटी/शर्ती

१. सदर बांधकाम परवानगीची मुदत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील कलम ४८ नुसार लागू राहिल.
२. विषयांकीत जमिनीचे मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत, वहिनाटीबाबत, चतुःसिमेबाबत, विवाद किंवा न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याबाबतची सर्व जबाबदारी संबंधित विकसक यांची राहिल.
३. योजनेतील पुनर्वसन क्षेत्रासाठी सिमांकीत करावयाच्या भूखंडाच्या हद्दीनुसार किमान १.५ मी उंचीची सिमाभित्ति बांधणे बंधनकारक आहे. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात येणार आहे त्या इमारतीचे भोगनटापत्र मागण्यापूर्वी विकसकाने इमारतीसमोर रिगाभितीच्या (कंपाऊंड वॉल) आत वृक्ष संवर्धन अधिनियम, १९७५ मधील तरतूदीनुसार वृक्षारोपण करून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व जबाबदारी 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.
४. 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 रोवाशर्ती) अधिनियम, १९९६ व त्याअंतर्गत नियमांचे काटेकोरपणे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
५. सदर प्रकरणी मंजूर करण्यात आलेल्या ले-आऊट नकाशा / बांधकाम नकाशा वरील दर्शविलेल्या दुरुस्त्या / अटी / शर्ती बंधनकारक राहतील.
६. 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 महाऊर्जा विभागाकडील तसेच प्रधीकरणाकडील सूचनांनुसार करण्यात यावी, व तसे सक्षम प्राधिकाऱ्याचे प्रमाणपत्र सादर करण्यात यावे.

१४. बांधकाम साहित्यात पर्यावरण पूरक (Environment friendly) साहित्य, जसे की फ्लाय अँश 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. चलन क्र.११८६ दि.१४/०२/२०२५ अन्वये विकसक यांनी सदर बांधकाम परवानगी अनुषंगाने शुल्क रक्कम रु.१९,७६,२४५/- चा भरणा केल्याचे सादर केलेल्या चलन वरून निदर्शनास येत आहे, तथापि 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.
१७. 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.
१८. 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.
१९. 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.
२०. पुनर्वसन / विक्री घटक इमारतीमधील Refuge area क्षेत्र बंद करणे अनुज्ञेय नाही व ते कायमस्वरूपी खुले ठेवावे.
२१. 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.
२२. 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 हे जोते तपासणी पूर्वी सादर करण्यात यावे. तसेच बांधकाम सुरू करणेपूर्वी जमिनीबाबतचे Geo Technical Engineer चे Structural stability प्रमाणपत्र सादर करणे विकसकास बंधनकारक राहिल.
२३. फायर एस्केप जिना (Safely slop door सह) बाहेरील बाजूस उघडेल याची दक्षता घेण्यात यावी, तसेच इमारतीमधील प्रस्तावित लॉफ्टची उंची अनुज्ञेय मर्यादेत ठेवण्यात यावी.
२४. इमारतीमधील पुरेशा उजोळ व नायुनीजन संदर्भातील आवश्यक त्या नियोजनाची संपूर्ण जबाबदारी योजनेचे वास्तुविशारद व विकसक यांची राहिल. इमारतीमधील कुठलेही क्षेत्रमध्ये दिवसा अंधार राहणार नाही याची दक्षता घेणे त यावी.

२५. विकसक यांनी दि.१७/०२/२०२५ रोजी Fire Safety, Life Safety व Health Safety बाबत हमीपत्र सादर केले आहे. त्यानुषंगाने हमीपत्रामध्ये नमूदबाबींचे काटेकोरपणे पालन करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल.
२६. विक्री घटक इमारतीसाठी स्थावर संपदा अधिनियम, २०१६ (REHA ACT) मधील सर्व तरतुदी व RERA रजिस्ट्रेशन बांधकाम सुरु करणेपूर्वी विकसकास बंधनकारक राहिल.
२७. सदर योजनेसाठी आवश्यक सुधारित Provisional Fire NOC व पर्यावरण विभागाकडील सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र पाढीव बांधकाम क्षेत्राचे जागेवर प्रत्यक्ष बांधकाम करण्यापूर्वी सादर करण्याच्या अटीवर देण्यात येत आहे.
२८. योजनेच्या रेखांकनातील रस्ते, खुली जागा सार्वजनिक वापराचे वाहनतळ इमारतीतील सर्व रहिवाशांसाठी समान तत्वावर उपलब्ध करून देणे बंधनकारक आहे.
२९. मंजूर विकारा योजनेतील रस्त्याखालील क्षेत्र तसेच आरक्षणांतर्गत क्षेत्र अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र मागणीपूर्वी संबंधित मनपाकडे हस्तांतरीत करणेत यावे.
३०. दिव्यांग व्यक्तीसाठी (Differently Abled persons) साठी आवश्यक त्या सोयी सुविधा बांधकामामध्ये उपलब्ध करून देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसक व वास्तुविशारद यांची राहिल.
३१. सदर योजनेच्या अंतिम पात्रता यादीनुसार योजना क्षेत्रामध्ये एकूण ५ धार्मिक स्थळे उपलब्ध आहे. सदर धार्मिक स्थळाबाबत महाराष्ट्र शासन, गृह विभाग यांचे शासन परिपत्रक क्र.सीटीएम-०९०९/प्र.क्र.५५८/(भाग-२)/विशा-१ब, दि.०५/०५/२०११ व शासन परिपत्रक क्र.सीटीएम-१००९/प्र.क्र.६०९/विशा-१ब, दि.०७/०५/२०१८ नुसार योग्य ती कार्यवाही करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल
३२. 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 निवृत्ती संलेख करून सरकारी जमीन ३० वर्षांच्या भाड्यापट्ट्याने हस्तांतरीत करणे आवश्यक राहिल.
३३. रिगाभित / संरक्षक / प्रतिधारक भित 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. सिमाभित आरसीसी फ्रेम स्ट्रक्चर मध्ये व संरक्षक / प्रतिधारक भित ही आरसीसी मध्येच इमारत विकसनाचे कोणतेही काम करण्यापूर्वी बांधण्यात याव्यात. तसेच लगतच्या बांधकाम / विकसनाचा विचार करून सदर मिळकतीचे तळघराचे कामाचे स्ट्रक्चरल कन्सलटंट कडून डिझाईन ड्राईंग घेवून काम करण्यात यावे.
३४. प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीची बहुमजली उंची विचारात घेता Aviation Authority Pune तसेच संरक्षण विभागाकडील N.D.A चे C.C.Z Map मधील कलर कोडिंग नुसार निर्धारित केलेल्या सर्व अटी व शर्ती व सदरबाबत विकसक यांनी दि.३०/०६/२०२३ रोजीची Director of Ops (ATS), Air Headquarters यांचेकडील बांधकाम करणेबाबतचे ना हरकत प्रमाणपत्र सादर केले आहे.
३५. योजनेतील प्रत्येक इमारतीच्या बाहेरील बाजूचा (सामासिक अंतरामधील) एक मी. रुंदीचा समांतर भाग paved असणे बंधनकारक राहिल.
३६. पिण्याचे पाणी/वापरावयाच्या पाणी टाकीचे नियोजन सुयोग्य आकारमानाचे करावे आणि इमारत निहाय पुरेशी व स्वतंत्र व्यवस्था करण्यात यावी.
३७. पार्किंग, जिना, पॅसेज, व लिफ्ट इ. करिता स्वतंत्र विद्युत मिटरची व्यवस्था सह.गृहचरणा संस्थेच्या नावे करण्यात यावी.

३८. 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.
३९. विकसकाने शासनाला / प्राधिकरणाला / महापालिकेला देय असलेले कर व इतर रक्कम वेळच्या वेळी भरणा करणे अनिवार्य असेल.
४०. 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.
४१. नव्याने भविष्यात पात्र ठरणा-या आणि अपात्र झोपडीधारकांचे संदर्भात उपलब्धेप्रमाणे पुर्नवसन करणे व त्याबाबतचे नियोजन करणे विकसकास बंधनकारक राहिल. त्यानुसार योजनेमध्ये समाविष्ट इमारतींच्या RCC संरचनेत / स्ट्रक्चरल डिझाईनमध्ये संभाव्य वाढ होणाऱ्या बांधकामासंदर्भातील व्यवस्था / तरतूद करणे विकसक / वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.
४२. शासनाच्या गृहनिर्माण व नगररचना विभागाकडून तसेच सर्व सांविधानिक प्राधिकाऱ्यांकडून 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.
४३. बांधकाम परवानगीसाठी सादर केलेली कागदपत्रे चुकीची, खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे आढळून आल्यास दिलेली बांधकाम परवानगी आपोआप रद्द होईल.

सबब सदाशिव पेठ, पुणे, टीपी स्कीम नं. III पैकी, फायनल प्लॉट क्र.२८, (स.नं. १३५) 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.१३/०२/२०२५ च्या मान्यतेनुसार

सहाय्यक संचालक नगररचना,
झो.पु.प्रा. पुणे.

जा.क्र. झोपुप्रा/तां१/मास्टर क्र.२३३/ ४३०/२०२५

दिनांक - १८/०२/२०२५

प्रत:-

१. विकसक मे.केदार व्हेचर्स
२. आर्कि. ओंकार असोसिएट्स,
२, तृप्ती अपार्टमेंट्स, रंजित हॉटेल समोर, भांडारकर रोड, पुणे.
३. सहाय्यक निबंधक, झोपुप्रा, पुणे.
४. संगणक अधिकारी यांना संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यासाठी अग्रेषित.