

# झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

(पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे)

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



वाचा :-

- १) परवानाधारक वास्तुविशारद आर्कीटूड स्टुडिओ यांचेकडून छाननी टिपणी अन्वये प्रशासकीय मान्यतेसाठी पत्र दि.२७/०५/२०२१.
- २) दि.३०/०६/२०२१ रोजीची मान्य छाननी टिपणी.

## 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 सि.नं.स.११०५ पै, स.नं.१५६/१अ/१/१ पै, औंध, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे.लाईफ प्रॉपर्टीज तर्फे पॉवर ऑफ एटर्नी होल्डर स्कायक्राफ्ट बिल्डकॉन एलएलपी व वास्तुविशारद आर्कीटूड स्टुडिओ सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या रेखांकन नकाशांना, उपरोक्त वाचा क्र.१ मध्ये नमूद केलेनुसार, रेखांकन मंजूरी अपेक्षिलेली आहे. उपरोक्त वाचा क्र.२ अन्वये सदर योजनेस मान्य छाननी टिपणी अन्वये मान्यता प्राप्त आहे.

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

## अटी/शर्ती

१. रेखांकनातील सर्व प्रस्ताव मंजूर वि.यो. असणे आवश्यक आहे.
२. जमिनीचे मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत वाद-विवाद न्यायालयीन तंटानिर्माण झाल्यास त्यास सर्वस्वी विकसक जबाबदार राहिल.
३. भूखंडावर विकसकाने कंपाऊंड वॉलच्या आत वृक्ष संवर्धन कायदा १९७५ च्या तरतूदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. रस्त्यावरील झाडांना जरूर ते संरक्षण कुंपण अर्जदाराने करावयाचे आहे. तसेच योजना क्षेत्रातील झाडे बांधकामासाठी तोडणे आवश्यक झाल्यास योग्य त्या प्राधिकरणाची परवानगी होणे बंधनकारक राहिल.

४. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान पुरेशा तात्पुरत्या स्वरूपाच्या स्वच्छता गृहाची सोय करणेची, तसेच कामगारांच्या सुरक्षिततेसाठी आवश्यक व्यवस्था करणेची जबाबदारी विकसकाची राहिल.
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 राहिल. 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 राहिल. तसेच इको हौसिंग बाबत सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
८. Rain Water Harvesting करून पावसाचे पाणी साठविणे व ते पुनर्वापर करणे बंधनकारक राहिल.
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 जबाबदारी ही विकसकाची राहिल.
११. रेखांकन परवानगीसाठी सादर केलेली कागदपत्रे चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे आढळून आल्यास दिलेली परवानगी आपोआप रद्द होईल.
१२. प्रस्तुत रेखांकन परवानगीचे अनुषंगाने विविध देय शुल्कांच्या परिगणनेमध्ये तफावत आढळून आल्यास फरकाची रक्कम भरणे बंधनकारक राहिल. तसेच विविध शुल्काबाबत शासनाकडून / प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी होणारे बदल बंधनकारक राहतील.
१३. नकाशात दाखविलेल्या नियोजनामध्ये पूर्व परवानगीशिवाय बदल करू नये.
१४. विकसन करतानाची देखरेख (Supervision) हे सुशिक्षित तज्ञ अभियंत्यामार्फत करणेची व गुणवत्ता नियंत्रण (Quality Control) ची जबाबदारी संपूर्णपणे विकसक / वास्तुविशारद यांची राहिल.



१५. धरीलप्रमाणे कोणत्याही अटी / शर्तीचा भंग झाल्याचे आढळल्यास प्रस्तुतची रेखांकन परवानगी रद्दबातल ठरविण्यात येऊन विकसक / वास्तुविशारद यांच्यावर नियमानुसार कार्यवाही करण्यात येईल.
१६. सदर रेखांकनानुसार जागेवर प्रत्यक्ष आखणी (Demarcation) करण्यात यावे आणि यामध्ये खुल्या जागेचे क्षेत्र नकाशात दर्शविल्यानुसार प्रत्याक्षात १०% पेक्षा कमी भरता कामा नये.
१७. अंतर्गत रस्त्यांची रुंदी नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे प्रत्याक्षात कमी भरता कामा नये. तसेच आरक्षणासाठीचे दर्शविलेले क्षेत्र प्रत्याक्षात कमी भरता कामा नये.
१८. सदर जमिनीच्या टायटल संबंधी सर्व जबाबदारी विकसकाची असेल, त्यास झोपुप्रा जबाबदार राहणार नाही.
१९. सदरच्या बृहद आराखड्यास पर्यावरण मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे.
२०. जमिनीच्या क्षेत्राबाबत काही तफावत आढळल्यास झोपुप्रा च्या कार्यपद्धतीनुसार ७/१२ दस्तऐवजात नमुद क्षेत्र, मिळकत पत्रिका (PR Card) व जमिनीच्या मोजणी नकाशा नुसारचे क्षेत्र यापैकी जे सर्वात कमी (Whichever is less) क्षेत्र असेल ते गृहित धरले जाईल.
२१. विकसकाचे वास्तुविशारदांनी सादर केलेल्या माहिती दस्ताऐवजानुसार सदरचा बृहद आराखडा (Master Plan) तयार केला असून सदरच्या सांख्यिकीय माहितीत नोंद घेतून आढल्यास बृहद आराखडा त्या प्रमाणात दुरुस्त समजला जाईल.
२२. प्रकरणी Provisional Fire NOC सादर केलेली नाही. सदरची NOC (नकाशांसह) रेखांकन दर्शविलेल्या सामासिक अंतरात बरहुकूम बांधकाम परवानगी घेणेपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहिल.
२३. प्रकरणी विकास योजना १८.०० मी .रुंद रस्त्याखालील व आरक्षणाखालील क्षेत्राचा ताबा अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करणेपूर्वी विकसकांनी पुणे महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करून ,त्याबाबतची कागदपत्रे ,अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयाकडे प्रस्ताव सादर करतेवेळेस ,सोबत जोडून सादर करणे आवश्यक राहिल. मंजूर विकास योजना १८.०० मी .रस्त्याखालील क्षेत्र पुणे महानगरपालिकेकडे हस्तांतरीत केल्याशिवाय ,रस्त्यासाठीचा TDR अनुज्ञेय होणार नाही.
२४. प्रकरणी पर्यावरण ना हरकत दाखला नियमानुसार सादर करणे आवश्यक राहिल.



२५. प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीची बहुमजली उंची विचारात घेता Aviation Authority अथवा Survey Of India कडील ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहिल.
२६. सदर रेखांकनासाठी IOD ही पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत (EC) तसेच इतर विभागाकडील आवश्यक नाहरकत प्राप्त करून घेणे पुरतीच मर्यादीत राहिल.



धिवान्निवास  
प्र.सहायक संचालक नगररचना  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,  
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.

जा.क्र. झोपुप्रामास्टर/१.तां/ क्र.१६८/ २५४ /२०२१  
दिनांक - ३० /०६/२०२१

प्रत:- १) विकसक मे.लाईफ प्रॉपर्टीज तर्फे

पॉवर ऑफ एटर्नी होल्डर स्कायक्राफ्ट बिल्डकॉन एलएलपी  
१२०१/ई, परिसीमा अपार्टमेंट, शिरोळे रोड, एफ सी कॉलेज समोर, पुणे.

२) वास्तुविशारद आर्कीटूड स्टुडिओ

३०१, रोयल फॉर्च्यून, पॅन कार्ड क्लब रोड, बाणेर, पुणे.

३) सहाय्यक निबंधक, झोपुप्रा, पुणे.

४) संगणक अधिकारी यांना संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यासाठी अग्रेषित .