

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.) : ०२०-२५५७७९९९, २५५७७९००

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



जा.क्र. झोपुप्रा/तां.१/मास्टर क्र.२८०/३०८२/२०२५.

दिनांक- १३/१०/२०२५

वाचा:-१) वास्तुविशारद यांचेकडील सुधारित प्रशासकीय व बांधकाम परवानगी मिळणेसाठीचा
प्राप्त प्रस्ताव दि.२८/०८/२०२५ व दि.१७/०९/२०२५.

२) सुधारित प्रशासकीय मान्यता दि. २०२५/१०/१०.

३) दि.१०/१०/२०२५ रोजीची मंजूर बांधकाम छाननी टिप्पणी.



सुधारित बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र (CC)

ज्याअर्थी, मौजे पर्वती, सहकारनगर, पुणे येथील सि.स.नं. २१९२/१ ते २१९२/१३,
(स.नं.८०,८१,) टांगेवाला कॉलनी येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे. ए .के.टी.ए.
पी.एल.कन्स्ट्रक्शन्स एल आर्कि. श्री राहुल माळवदकर यांनी प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव दाखल
केलेला आहे.

ज्याअर्थी, उपरोक्त वाचामधील अ.क्र. २ अन्वये मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे
यांचेकडून प्रस्तुत योजनेसाठी मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली २०२२ चे नियम क्र. १४.६.१२ (१)
अन्वये सुधारित मान्यता प्रदान करण्यात आलेली आहे. ज्याअर्थी, बांधकाम प्रस्तावास वाचा येथील
क्र.३ अन्वये मंजूरी दिलेली आहे.

त्याअर्थी, आता महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन, व नगर रचना अधिनियम, सन १९६६ चे
कलम ४५, तसेच महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ इ. चे
तरतूदीनुसार खालील तपशिलानुसार आणि सोबतचे बांधकाम नकाशा संचामध्ये दर्शविलेनुसार
खालील अटी व शर्तीसह, प्रकरणी बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

Rehab Building

अ.क्र.	Floor	Rehab FSI		Rehab tenament	
		Resi	comm	Resi	comm
१	Lower Ground Floor	--	२५०.६५	--	१३
२	Upper Ground Floor	--	२५५.४३	--	१६



३	First	२३९.४३	--	०७	--
४	Second	३९३.९६	--	१२	--
५	Third	३९३.९६	--	१२	--
६	Forth	३९३.९६	--	१२	--
७	Fifth	३९३.९६	--	१२	--
८	Sixth	३९३.९६	--	१२	--
९	Seventh	३९३.९६	--	१२	--
१०	Eight	३३१.५०	--	१०	--
११	Ninth	३९३.९६	--	१२	--
१२	Tenth	३९३.९६	--	१२	--
१३	Eleventh	३९३.९६	--	१२	--
१४	Twelfth	३९३.९६	--	१२	--
१५	Thirteenth	३३१.५०	--	१०	--
१६	Fourteenth	३९३.९६	--	१२	--
१७	Fifteenth	२६३.३६		०८	
१८	Sixteenth	२३६.३६		०८	
१९	Seventeenth	२६३.३६		०८	
२०	Eighteenth	१७१.०६		०५	
Total		६१८८.३३	५०६.०८	१८८	२९
		६६९४.४१		२१७	

एकूण पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र = ६६९४.४१ चौ.मी.

एकूण विक्री घटक बांधकाम क्षेत्र = ०.०० चौ.मी.

एकूण बांधकाम क्षेत्र = ६६९४.४१ चौ.मी.



अटी/शर्ती

- 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 १.५ मी उंचीची सिमाभित्त बांधणे बंधनकारक आहे.
- 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, १९९६ 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.

५. जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वास्तुविशारदाचे प्रमाणपत्र विहित नमुन्यात सादर केल्यानंतर व यासंदर्भात जोते बांधकाम प्रमाणपत्र प्राधिकरणाकडून अदा केल्यानंतरच पुढील बांधकाम करणेत यावे.
६. 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 व झोपुप्राकडील वेळोवेळी निर्गमित परिपत्रकानुसार कार्यवाही करणे बंधनकारक राहिल.
७. सांडपाणी विल्हेवाट (sewage treatment), घन कचरा व्यवस्थापन (Solid Waste) विल्हेवाटीसाठी, रेन वॉटर हार्वेस्टिंग, वॉटर रिसायकलीन, ओला कचरा/सुका कचरा याचे नियोजन/ वर्गीकरण करणे, उर्जा साहित्य इत्यादीबाबत संबंधित विभागाकडील सुचनांचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
८. पावती क्र.१५२४ दि.१३/१०/२०२५ अन्वये विकसक यांनी सादर बांधकाम परवानगी अनुषंगाने शुल्क रक्कम रु. २,५२,१२६ /-चा भरणा केल्याचे सादर केलेल्या चलन वरून निदर्शनास येत आहे, तथापि विविध देय शुल्कांच्या परिगणनेमध्ये तफावत आढळून आल्यास फरकाची रक्कम भरणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. तसेच या संदर्भात विविध शुल्काबाबत शासनाकडून / प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी होणारे बदल बंधनकारक राहतील, याची नोंद घ्यावी.
९. नकाशात दाखविलेल्या नियोजनामध्ये प्राधिकरणाच्या सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या पूर्व परवानगीशिवाय कोणतेही बदल करू नये. तसेच बांधकाम परवानगीसाठी सादर केलेली कागदपत्रे चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे आढळून आल्यास दिलेली बांधकाम परवानगी आपोआप रद्द होईल.
१०. 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.
११. 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.
१२. पुनर्वसन / विक्री घटक इमारतीमधील Refuge area क्षेत्र बंद करणे अनुज्ञेय नाही व ते कायमस्वरूपी खुले ठेवावे. तसेच सामासिक अंतराची जागा कोणत्याही अडथळ्याशिवाय पुर्णपणे खुली ठेवावी.
१३. आपत्कालीन व्यवस्थापन अधिनियमातील तरतूदीनुसार प्रस्तावित बांधकाम हे भूकंप विरोधक (Earthquake Resistant) पध्दतीने होईल, याची संपूर्ण जबाबदारी ही विकसक / वास्तुविशारद यांची राहिल. याबाबत Structural Designer यांचे प्रमाणपत्र हे जोते तपासणी पूर्वी सादर करण्यात यावे. तसेच इमारती बांधकाम करतानाची देखरेख (Supervision) हे सुशिक्षित तज्ञ अभियंत्यामार्फत करणेची व गुणवत्ता नियंत्रणाची (Quality Control) जबाबदारी संपूर्णपणे विकसक/ वास्तुविशारद यांची राहिल.
१४. 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 घेणेत यावी.



(Handwritten signature)

संस्थेची असणार व त्याकामी सदर पुनर्वसन योजनेतील सदस्यांकडून आवश्यक ते सेवा शुल्क भरून घेण्यात यावे.

२८. पुनर्वसन सदनिकांचे वयक्तिक विज बिल व अन्य सेवाशुल्क भरणा करणेबाबतची जबाबदारी त्या सदनिकाधारकाची असेल.
२९. मा.उपसचिव, नगरविकास विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील क्र.अपिल/टिपीबी-४३२५/१५९१ / प्र.क्र.१२२/२०२५ / नवि-११ दि.२०/०८/२०२५ रोजीच्या आदेशामधील उंच इमारतीच्या बांधकामामध्ये उंचीवर काम करताना घ्यावयाचे दक्षतेबाबत विशेष सुरक्षा नियंत्रण मार्गदर्शक सुचनांचे पालन करणे विकसक / वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३०. विकास योजना १२.०० मी. रुंद रस्त्याखालील व नाला गार्डन आरक्षणाखालील क्षेत्राचा ताबा अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करणेपूर्वी विकसकांनी पुणे महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करून, त्याबाबतची कागदपत्रे, अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी प्राधिकरणाकडे दाखल करणे बंधनकारक राहिल. तसेच नाला गार्डन आरक्षणाखालील क्षेत्राच्या जागेचा ताबा पुणे महानगरपालिकेस हस्तांतरीत झाल्यानंतर संरक्षित राहिल यांची दक्षता घ्यावी.

सदर 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 अधिनियम १९६६ मधील तसेच इतर अनुषंगिक अधिनियम / नियम यामधील तरतुदीनुसार आवश्यक ती कार्यवाही करण्यात येईल, याची नोंद घ्यावी.

सबब, सि.स.नं. २१९२/१ ते २१९२/१३, (स.नं.८०,८१,) टांगेवाला कॉलनी या 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 यांचे
दि. १०/१०/२०२५ रोजीचे मान्यतेने }



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

प्रत:-

- १) विकसक मे. ए.ए.टी.के. कन्स्ट्रक्शन्स एल.एल.पी., सन माहू कॉम्प्लेक्स, पूना क्लब, ५ बंड गार्डन रोड, कॅम्प, पुणे ४११००१-
- २) आर्कि.श्री राहुल माळवदकर स.नं. ६७२/६७३ प्लॉट १०, लोकेश सोसायटी, समर्थ बिल्डिंग, बिबवेवाडी पुणे ३७.
- ३) सहायक निबंधक, झोपुप्रा, पुणे.
- ४) संगणक अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे- कार्यालयाच्या संकेतस्थळावर प्रसिद्धीसाठी.