झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)

मुख्य कार्यालय : चौथा मजला, काकडे बीझ आयकॉन, ई-स्क्वेअर जवळ,
अशोक नगर, गणेशखिंड रोड, शिवाजी नगर, पुणे - ४११०१६.
दूरध्वनी क्रमांक : (का.) : ०२०-६९०६७९००, ६९०६७९१८
ई-मेल : srapune@yahoo.in वेबसाईट : www.srapune.gov.in

जा.क्र. झोपुप्रा/नगररचना/मास्टर क्र.२७१,२९८,३१३/२७२९/२०२५
दिनांक -१२/०९/२०२५.

वाचा :-

१) BPMS पोर्टलवर दि.२४/०३/२०२५ रोजी दिलेली मूळ बांधकाम परवानगी.

२) सुधारित प्रशासकीय मान्यता दि.१०/०७/२०२५.

३) विकसक मे. रेन्बो डेव्हलपर्स ॲण्ड प्रमोटर एल.एल.पी. यांचे दि.२३/०६/२०२५ रोजीचे पत्रानुसार दि.०३/०९/२०२५ रोजीची मंजूर बांधकाम टिपणी.

सुधारित बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र

प्रस्तावना :-

१) मौजे आकुर्डी, MIDC प्लॉट नं. GP ३१ स्थलांतरणाने कार्यान्वित असलेल्या मौजे चिखली प्लॉट नं. १४५८ (पै), १५१३ (पै), १५१४ (पै), भीमशक्तीनगर, म्हेत्रे वस्ती व मौजे निगडी, सेक्टर नं. २२, सि.स.नं. १०१५ (पै), (स.नं. ४८(पै), ५१(पै)), संग्राम-सम्राट नगर व मौजे निगडी, सेक्टर नं. २२,स.नं. ५८(पै), ६२(पै), काळभोर गोठा- २ येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसंदर्भात विकसक यांचेकडून सादर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे यांचेकडून विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ तील नियम क्र. १४.६.१२(१) नुसार योजनेस सुधारित प्रशासकीय मान्यता देण्यात आली आहे.

Slum Rehabilitation Authority ★ Technical Department ★ APPROVED ★ Pune-Pimpri-Chinchwad Area

२) विकसक मे. रेन्बो डेव्हलपर्स ॲण्ड प्रमोटर एल.एल.पी. /वास्तुविशारद एट्रियम डिजाइन स्टुडिओ तर्फे जुनेद सय्यद यांचेमार्फत वाचा येथील क्र.३ 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 ३z-५ मधील तरतूदीनुसार तसेच उपरोक्त वाचा येथील क्र.२ 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-विंग C

अ.क्र.	Floor	Rehab Built up Area		Rehab Tenements		Free Sale (Comm)	
		Comm	Resi	Comm	Resi	Built up Area	Tenements
१	Lower Ground Floor	२२७.४६	०.००	१७	००	१५७.७०	०१
२	Upper Ground Floor	४७८.३७	०.००	३०	००	००	००
३	P १ पार्किंग	०.००	०.००	००	००	००	००
४	First	०.००	६७९.१०	००	२२	००	००
५	Second	०.००	९४४.८९	००	३२	००	००
६	Third	०.००	९४४.८९	००	३२	००	००
७	Forth	०.००	९४४.८९	००	३२	००	००
८	Fifth	०.००	९४४.८९	००	३२	००	००
९	Sixth (Refuge)	०.००	८३६.९३	००	२८	००	००
१०	Seventh	०.००	९४४.८९	००	३२	००	००
११	Eighth	०.००	९४४.८९	००	३२	००	००
१२	Ninth	०.००	९४४.८९	००	३२	००	००
१३	Tenth	०.००	९४४.८९	००	३२	००	००
१४	Eleventh (Refuge)	०.००	८३६.९३	००	२८	००	००
१५	Twelfth	०.००	९४४.८९	००	३२	००	००
१६	Thirteen	०.००	९४४.८९	००	३२	००	००
१७	Fourteen	०.००	९४४.८९	००	३२	००	००
१८	Fifiteen	०.००	९४४.८९	००	३२	००	००
१९	Sixteen(Refuge)	०.००	८३६.९३	००	२८	००	००
	Total	७०५.८३	१४५२८.५७	४७	४९०	००	००
	Grand Total	१५२३४.४०		५३७		१५७.७०	०१

पुनर्वसन इमारत-विंग D

अ.क्र.	Floor	Rehab Built up Area		Rehab Tenements		Free Sale (Comm)	
		Comm	Resi	Comm	Resi	Built up Area	Tenements
१	Lower Ground Floor	२१७.१०	०.००	१९	००	१५७.७०	०१
२	Upper Ground Floor	४७८.२४	०.००	४२	००	००	००
३	P १ पार्किंग	०.००	०.००	००	००	००	००
४	First	०.००	६७९.१०	००	२२	००	००
५	Second	०.००	९४४.८९	००	३२	००	००
६	Third	०.००	९४४.८९	००	३२	००	००
७	Forth	०.००	९४४.८९	००	३२	००	००
८	Fifth	०.००	९४४.८९	००	३२	००	००
९	Sixth (Refuge)	०.००	८३६.९३	००	२८	००	००
१०	Seventh	०.००	९४४.८९	००	३२	००	००
११	Eighth	०.००	९४४.८९	००	३२	००	००
१२	Ninth	०.००	९४४.८९	००	३२	००	००

१३	Tenth	०.००	९४४.८९	००	३२	००	००
१४	Eleventh (Refuge)	०.००	८३६.९३	००	२८	००	००
१५	Twelfth	०.००	९४४.८९	००	३२	००	००
१६	Thirteen	०.००	९४४.८९	००	३२	००	००
१७	Fourteen	०.००	९४४.८९	००	३२	००	००
१८	Fifiteen	०.००	९४४.८९	००	३२	००	००
	Total	६९५.३४	१३६९१.६४	६१	४६२	००	००
	Grand Total	१४३८६.९८		५२३		१५७.७०	०१

एकूण पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र (B/up) = (१५२३४.४० + १४३८६.९८) = २९६२१.३८ चौ.मी.
एकूण मुक्त विक्री घटक =(१५७.७० + १५७.७०)=३१५.४० चौ.मी.
(Amenity Multipurpose Hall)
एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र = (२९६२१.३८ +३१५.४०) =२९९३६.७८ चौ.मी.

अटी/शर्ती

१. विषयांकीत जमिनीचे मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत, वहिवाटीबाबत, चतु:सिमेबाबत, विवाद किंवा न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याबाबतची सर्व जबाबदारी संबंधित विकसक यांची राहील.

२. योजनेतील पुनर्वसन क्षेत्रासाठी सिमांकीत करावयाच्या भूखंडाच्या हद्दीनुसार किमान १.५ मी उंचीची सिमाभिंत बांधणे बंधनकारक आहे. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात येणार आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी विकसकाने इमारतीसमोर सिमाभिंतीच्या (कंपाऊंड वॉल) आत वृक्ष संवर्धन अधिनियम, १९७५ मधील तरतूदींनुसार वृक्षारोपण करून ती व्यवस्थीत वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. रस्त्यावरील झाडांना जरुर त्या संरक्षक कुंपणाची उभारणी करावी. योजना क्षेत्रातील बांधकामासाठी झाडे तोडणे आवश्यक असल्यास त्यावर योग्य त्या सक्षम प्राधिकरणाची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

३. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर तात्पुरत्या स्वरुपाच्या किमान पुरेशा स्वच्छता गृहाची सोय करणेची, तसेच कामगारांच्या सुरक्षिततेसाठी आवश्यक व्यवस्था करणेची जबाबदारी विकसकाची राहील. इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनियमन व सेवाशर्ती) अधिनियम, १९९६ व त्याअंतर्गत नियमाचे काटेकोरपणे पालन करणे बंधनकारक राहील.

४. सदर प्रकरणी मंजूर करण्यात आलेल्या ले-आऊट नकाशा / बांधकाम नकाशा वरील दर्शविलेल्या दुरूस्त्या / 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 कार्यवाही करणे बंधनकारक राहील. 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.

७. पर्यावरणाशी संबंधित अधिनियमांचे अनुषंगाने आवश्यक ती पुर्तता करणे विकसकावर बंधनकारक राहील, तसेच इको हौसिंग बाबत सर्व मानके व अटी बंधनकारक राहतील.

८. 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.

९. प्रस्तावातील बांधकामासाठी Rain Water Harvesting करुन पावसाचे पाणी साठविणे व त्याचा पुनर्वापर करणे बंधनकारक राहील, तसेच सांडपाण्यावर प्रक्रिया (Recycling) करणे आवश्यक राहील.

१०.सांडपाणी विल्हेवाट (sewage treatment) पर्यावरण / प्रदुषण नियंत्रण विभागाकडील सुचनेनुसार पार पाडणे बंधनकारक राहील.

११.घन कचरा व्यवस्थापन (Solid Waste) विल्हेवाटीसाठी ओला कचरा/सुका कचरा याचे नियोजन/ वर्गीकरण करणे व त्यासंदर्भात स्थानिक प्राधिकरणांच्या सूचनांचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

१२.Solar equipment बसवण्याची व्यवस्था महाऊर्जा विभागाकडील तसेच प्रधीकरानाकडील सूचनांनुसार करण्यात यावी, व तसे सक्षम प्राधिकाऱ्याचे प्रमाणपत्र सादर करण्यात यावे.

१३.बांधकाम साहित्यात पर्यावरण पूरक (Environment friendly) साहित्य, जसे की फ्लाय ॲश विटा इत्यादींचा वापर करणे बंधनकारक राहील.

१४.बांधकाम परवानगीसाठी सादर केलेली कागदपत्रे चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे आढळून आल्यास दिलेली बांधकाम परवानगी आपोआप रद्द होईल. बांधकाम नकाशातील सादर केलेल्या आकडेवाडी संदर्भात तफावत / दुरूस्त्या अगर चूक आढळल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी ही विकसक व वास्तुविशारद यांची राहील.

१५.पावती क्र.०१७३ दि.०९/०९/२०२५ अन्वये विकसक यांनी सदर बांधकाम परवानगी अनुषंगाने शुल्क रक्कम रू. १,००,३५,६२९/- चा भरणा केल्याचे सादर केलेल्या चलन वरून निदर्शनास येत आहे, तथापि विविध देय शुल्कांच्या परिगणनेमध्ये तफावत आढळून आल्यास फरकाची रक्कम भरणे विकसकावर बंधनकारक राहील.प्रस्तुत बांधकाम परवानगीचे अनुषंगाने विविध देय शुल्कांच्या परिगणनेमध्ये तफावत आढळून आल्यास फरकाची रक्कम त्वरीत भरणे विकसकावर बंधनकारक राहील. तसेच या संदर्भात विविध शुल्काबाबत शासनाकडून / प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी होणारे बदल बंधनकारक राहतील, याची नोंद घ्यावी.

१६.नकाशात दाखविलेल्या नियोजनामध्ये प्राधिकरणाच्या सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या पूर्व परवानगीशिवाय कोणतेही बदल करु नये. तसेच इमारती बांधकाम करतानाची देखरेख (Supervision) हे सुशिक्षित तज्ञ अभियंत्यामार्फत करणेची व गुणवत्ता नियंत्रणाची (Quality Control) जबाबदारी संपूर्णपणे विकसक/ वास्तुविशारद यांची राहील.

१७.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.

१८. विकसकाने भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी महानगरपालिकेच्या जल नि:सारण विभाग ,मल नि:सारण विभाग, अग्निशमन विभाग , पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान (वृक्ष संवर्धन) विभाग ,

Slum Rehabilitation Authority Technical Department APPROVED Pune-Pimpri-Chinchwad Area

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 राहील.

१९.पुनर्वसन / विक्री घटक इमारतीमधील Refuge area क्षेत्र बंद करणे अनुज्ञेय नाही व ते कायमस्वरूपी खुले ठेवावे.

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

२१.आपत्कालीन व्यवस्थापन अधिनियमातील तरतूदींनुसार प्रस्तावित बांधकाम हे भूकंप विरोधक (Earthquake Resistant) पध्दतीने होईल, याची संपूर्ण जबाबदारी ही विकसक / वास्तुविशारद यांची राहील. याबाबत Structural Designer यांचे प्रमाणपत्र हे जोते तपासणी पूर्वी सादर करण्यात यावे.

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

२३.इमारतीमधील पुरेशा उजेड व वायुवीजन संदर्भातील आवश्यक त्या नियोजनाची संपूर्ण जबाबदारी योजनेचे वास्तुविशारद व विकसक यांची राहील. इमारतीमधील कुठलेही क्षेत्रमध्ये दिवसा अंधार राहणार नाही याची दक्षता घेणेत यावी.

२४.विक्री घटक इमारतीसाठी स्थावर संपदा अधिनियम, २०१६ (RERA ACT) मधील सर्व तरतुदी बंधनकारक राहतील.

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

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

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

२८. 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 राहील.

२९.सिमाभिंत / संरक्षक / प्रतिधारक भिंत 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. सिमाभिंत आरसीसी फ्रेम स्ट्रक्चर मध्ये व संरक्षक / प्रतिधारक भिंत ही आरसीसी मध्येच इमारत विकसनाचे कोणतेही काम करण्यापूर्वी बांधण्यात याव्यात. तसेच लगतच्या बांधकाम /

Slum Rehabilitation Authority Technical Department APPROVED Pune-Pimpri-Chinchwad Area

विकसनाचा विचार करून सदर मिळकतीचे तळघराचे कामाचे स्ट्रक्चरल कन्सलटंट कडून डिझाईन ड्रॉईंग घेवून काम करण्यात यावे.

३०.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 बंधनकारक राहतील.

३१.योजनेतील प्रत्येक इमारतीच्या बाहेरील बाजूचा (सामासिक अंतरामधील) एक मी. रूंदीचा समांतर भाग paved असणे बंधनकारक राहील.

३२.आर.सी.सी. व वीट बांधकाम पूर्णत्वापोटीचा टी.डी.आर. मागणीपूर्वी विषयांकित योजनेतील एक पुनर्वसन रहिवासी गाळा Sample Flat म्हणून पाहणीसाठी पूर्ण करणे विकसकावर बंधनकारक राहील.

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

३४.परिपत्रक क्र.०६/२०२४ दि.०२/०९/२०२४ नुसार १०६० पुनर्वसन सदनिकांची योजना बांधकाम परवानगी प्राप्त झाले पासून ६० महिन्यात पूर्ण करणे विकसकावर बंधनकारक राहील.

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

३६. पुणे महानगरपालिकेचे अग्निशमन विभागाकडील Provisional Fire NOC क्र. ५०० दि.१३/०८/२०२५ रोजीच्या मधील सर्व अटी व शर्तींची पूर्तता करणे विकसकावर बंधनकारक राहील.

३७.योजना क्षेत्र Construction Area २०००० चौ.मी .पेक्षा जास्त असल्याने, पर्यावरण विभागाकडील जा.क्र EC२५BO३८MH१७३८९० दि.१८/०७/२०२५ रोजीचे ना हरकत प्रमाणपत्र सादर केले आहे. सदर पर्यावरण विभागाकडील ना हरकत प्रमाणपत्रामधील अटी व शर्ती विकसक यांच्यावर बंधनकारक राहील.

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 राहील.

३९.विकसकाने शासनाला / प्राधिकरणाला / महापालिकेला देय असलेले कर व इतर रक्कम वेळच्या वेळी भरणा करणे अनिवार्य असेल.

४०.परिपत्रक क्र.०९/२०२५ दि.२३/०६/२०२५ नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविताना विकसकाने पुनर्वसन घटकातील खुली जागा, रॅम्प व इतर सुविधांकरिता झोपडपट्टी पुनर्वसन नियमावलीसोबतच UDCPR नियमावलीतील निर्दिष्ट तरतुदींची पूर्तता करणे व परिपत्रक क्र.१०/२०२५ दि.२३/०६/२०२५ नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविताना विकसकाने निवासी सदनिका, बिगरनिवासी गाळे, मिश्र वापर असलेल्या सदनिका / गाळे / धार्मिक स्थळे या संदर्भातील तरतुदींची अंमलबजावणी करणे विकसकास बंधनकारक आहे.

४१.सदर प्रकल्पाचे बांधकाम झो.पु.प्रा.ने निश्चित केलेल्या मानकांप्रमाणे (कार्यालयीन परिपत्रक क्र. १३१ दि. १३/२/२०१४ तसेच वेळोवेळी दिलेल्या सूचना विचारात घेऊन) विहीत मुदतीत पुर्ण करणे विकसकावर बंधनकारक राहील. 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 राहील.

Slum Rehabilitation Authority
Technical Department
APPROVED
Pune Pimpri-Chinchwad Area

४२.भविष्यात पात्र ठरणा-या तसेच अपात्र झोपडीधारकांचे संदर्भात उपलब्धेप्रमाणे सशुल्क पुर्नवसनासाठी आवश्यक त्या उर्वरित गाळ्यांविषयी बांधकाम करणे आवश्यक होईल याबाबतची पडताळणी करण्यात यावी. त्यानुसार योजनेमध्ये समाविष्ट इमारतींच्या RCC संरचनेत / स्ट्रक्चरल डिझाईनमध्ये संभाव्य वाढ होणाऱ्या बांधकामासंदर्भातील व्यवस्था / तरतूद करणे विकसक /वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील.

४३. 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 इमारतींच्या बांधकामामध्ये उंचीवर काम करताना घ्यावयाचे दक्षतेबाबत विशेष सुरक्षा नियंत्रण मार्गदर्शक सुचनांचे पालन करणे विकसक /वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील.

४४.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.

सदर योजनेकरीता वरील नमूद कोणत्याही अटी / शर्तींचा 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 तरतुदींनुसार आवश्यक ती कार्यवाही करण्यात येईल,याची नोंद घ्यावी.

सबब **मौजे आकुर्डी,** MIDC प्लॉट नं. GP ३१ **स्थलांतरणाने कार्यान्वित असलेल्या मौजे चिखली गट नं. १४५८ (पै), १५१३ (पै), १५१४ (पै), भीमशक्तीनगर, म्हेत्रे वस्ती व मौजे निगडी, सेक्टर नं. २२, सि.स.नं. १०१५ (पै), (स.नं. ४८(पै), ५१(पै)), संग्राम-सम्राट नगर व मौजे निगडी, सेक्टर नं. २२,स.नं. ५८(पै), ६२(पै), काळभोर गोठा-** २ योजनेकरीता वरील नमूद कोणत्याही अटी / शर्तींचा 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 तरतुदींनुसार आवश्यक ती कारवाई करण्यात येईल.

मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा. पुणे. यांच्या दि.१०/०७/२०२५ च्या मान्यतेनुसार

Slum Rehabilitation Authority Technical Department APPROVED Pune-Pimpri-Chinchwad Area

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

प्रत:-

१. **विकसक मे. रेन्बो डेव्हलपर्स ॲण्ड प्रमोटर एल.एल.पी.**
ऑफिस नं. ७०१, प्राईड पर्पल अकॉर्ड, हॉटेल महाबळेश्वर जवळ, बाणेर, पुणे-४११०४१.

२. **मे. एट्रियम डिजाइन स्टुडिओ तर्फे आर्कि. जुनेद सय्यद,**
ऑफिस नं. ७०१, ७वा मजला, पार्कलेन कॅपिटल ११, सिंचन भवन जवळ, मंगळवार पेठ, पुणे-४११०११.

३. **संगणक अधिकारी, झो.पु.प्रा.,** यांना संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देणेसाठी अग्रेषित.