टि. ४२

(63)

1053

## "शासन नियमावली ११/१२/२००८ नुसार SR- (८) व शासन नियमावली दि.११/०९/२०१४ नुसार SR ४(५) अनुसरून सुधारित मान्यता"

दि : ११/८/१५

**विषय :- संगमवाडी स.नं. ४५०/२अ/१/१ व ४५०/२अ/२,फा प्लॉट क्र. १०३(पै), पानमळा, ताडीवाला रोड येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना.**

**झोपुप्रा विशेष नियम क्र. एस.आर.(८) तसेच दि.११/०९/२०१४ च्या नविन नियमावलीनुसार एस.आर.४(५)अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस मान्यतेसाठी**

संदर्भ :- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. बेलवलकर हौसिंग कंपनी तर्फे समीर बेलवलकर यांनी ला.आर्कि.जगदीश देशपांडे यांचेमार्फत आ.क्र. २७४ दि.२२/१/२००९ रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

२) झोपुप्रा विशेष नियम क्र. एस.आर.(८) अंतर्गत झोपडपट्टी पनुर्वसन योजनेस दि.१८/०७/२०१४ रोजी मान्यता. टि. २८

३) नकाशे मंजुरी बांधकाम चालू करण्याकरीता दाखला (कमेन्समेंट सर्टीफिकेट) जा.क्र.झोपुप्रा/१९२०/२०१४ दि.१०/११/२०१४ पा.क्र. ३९०

४) आर्किटेक्ट यांचे सुधारित नकाशे मंजूर करणेबाबतचे दि.०२/०५/२०१५ रोजीचे पत्र. पा.क्र. ७८८

५) आर्किटेक्ट यांचे दि.२५/०५/२०१५ रोजीचे पत्रान्वये सामायिक अंतरामध्ये सुट मिळणेबाबत. पा.क्र. ८७०

६) आर्किटेक्ट यांचे सुधारित नकाशे मंजूर करणेबाबतचे दि.१७/०८/२०१५रोजीचे पत्र. पा.क्र. ८६०

पुणे पेठ, संगमवाडी स.नं. ४५०/२अ/१/१ व ४५०/२अ/२, फा प्लॉट क्र. १०३ (पै), पानमळा,ताडीवाला रोड येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. बेलवलकर हौसिंग कंपनी यांनी ला.आर्कि. जगदीश देशपांडे यांचेमार्फत संदर्भ क्र.१ जा.क्र.२७४ दि. २२/०१/२००९ रोजी योजनेचा प्रस्ताव दाखल केलेला आहे. योजनेच्या प्रस्तावांतर्गत महाराष्ट्र (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३(क) अन्वये योजनेचे क्षेत्र पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करून कलम ३(ड) अन्वये झोपडपट्टी निर्मुलन आदेश राजपत्रित करणेत आलेला आहे. यामुळे मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा.,पुणे यांना महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर व रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारान्वये सदर क्षेत्र आता झोपुप्राचे नियोजित प्राधिकरण म्हणून अधिकारकक्षेत आलेले आहे. त्यावरून या योजनेस आता झोपुप्राचे विशेष नियमावली दि.११/१२/२००८ चे कलम एस.आर.(८) तसेच दि.११/०९/२०१४ च्या नविन नियमावलीनुसार एस.आर.४(५) नुसार प्राप्त अधिकारानुसार संदर्भ क्र. २ अन्वये मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांची मान्यता मिळाली असून संदर्भ क्र.३ नुसार नकाशांना मंजुरी देण्यात आलेली आहे. सद्यस्थितीत झोपुप्रा पुनर्वसन इमारतीच्या उंचीमध्ये बदल व विक्री घटक क्षेत्रातही बदल करून नकाशे आर्कि. मार्फत संदर्भ क्र.६ नुसार सादर केले आहेत. संदर्भ क्र.५ अन्वये आर्किटेक्ट यांनी सदर योजनेसंदर्भात इमारतीस सामायिक अंतरात सवलत मिळणेबाबत विनंती केली आहे. सदर नकाशाचे अनुषंगाने एस.आर.८/एस.आर.४(५) ची मान्यता आवश्यक असल्याने मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांची मान्यता मिळणेसाठी तपशिल व शिफारस करणेत येत आहे.

| | | | |
|---|---|---|---|
| १ | योजनेचे नाव | -- | संगमवाडी स.नं. ४५०/२अ/१-१ व ४५०/२अ/२, फा प्लॉट क्र. १०३(पै), पानमळा, ताडीवाला रोड, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| २ | विकसकाचे नाव व पत्ता | -- | मे. बेलवलकर हौसिंग कंपनी, ११७५/१, निर्मिती एमिनीयन्स, ४ था मजला मेंहदळे गॅरेजजवळ, एरंडवणा, पुणे - ४११ ००४ |
| ३ | आर्किटेक्टचे नाव | -- | जगदीश देशपांडे |
| ४ | योजना दाखल झाल्याचा दिनांक | -- | २२/०१/२००९ |
| ५ | योजनेचे एकूण क्षेत्र | -- | ३२५४.०० चौ.मी. |
| ६ | विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत | -- | अतिरिक्त नगर अभियंता कार्यालय, बांधकाम विकास विभाग , पुणे महानगरपालिका यांचे पत्र जा. क्र. झोन २/१३४१ दि.३१/०७/२०१३ अन्वये विषयांकित मिळकतीवर मान्यता प्राप्त सन १९८७ च्या विकास योजना नकाशाप्रमाणे रस्ता रुंदी दर्शविलेला नाही. सन २०१३ च्या प्रारूप विकास आराखडयानुसार विषयांकित मिळकतीस रस्ता रुंदी दर्शविण्यात आलेली आहे. |
| नस्ती (२) पा.क्र. ८० ७ | विकास योजना विभागाचा अभिप्राय | -- | कार्यकारी अभियंता कार्यालय, बांधकाम विकास विभाग , झोन क्र.२, पुणे महानगरपालिका यांचे पत्र जा. क्र. झोन २/२१७ दि.३०/०४/२०१३ अन्वये काही भाग निवासी व काही भाग स्लम झोनमध्ये समाविष्ट आहे. |
| नस्ती (२) पा.क्र. ८४ ८ | भुमिप्रापण विभागाचा अभिप्राय | -- | पुणे महानगरपालिका भुमिप्रापण खात्याचे पत्र आ.क्र. एल.ए.क्यु./ओ/Below४७१ दि. ११/०७/२०१३ |
| पा.क्र. ७४ ९ | टी.डी.आर.झोन दाखला | -- | "बी" झोन . नगर अभियंता कार्यालय, पुणे महानगरपालिका जा.क्र. झोन ३/१९३ दि. १२/०३/२०१३ |
| पा.क्र. ६ नस्ती (२) १० | घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल | -- | घोषित क्षेत्र २९५२ चौ. मी. दि१/५/१९८०, महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प,ष्ठ क्र.१२९८ भाग क्र. १ पुरवणी वर प्रसिध्द झाले आहे. |
| | | -- | घोषित दाखला उप आयुक्त (गवनि) कार्यालय , पुणे महानगरपालिका जा.क्र. ३/७००८ दि. १५/०३/२००८ |
| पा.क्र. १७९ नस्ती (१) ११ | स्लम ॲक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश | -- | महाराष्ट्र शासन राजपत्र, पुणे विभागीय पुरवणी, ऑगस्ट २२ - २८, २०१३ व दि. १२/०८/२०१३ रोजी दै. सामना या वृत्तपत्रात प्रसिध्द झाले. |

१२ स्लम ॲक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश -- महाराष्ट्र शासन राजपत्र, असाधारण भाग एक - पुणे विभागीय पुरवणी, डिसेंबर १२,२०१३ रोजी राजपत्रात व दि. १०/१२/२०१३ रोजी दै. आज का आनंद या वृत्तपत्रात प्रसिध्द झाले.

१३ या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास -- निरंक

१४ योजना क्षेत्राचा तपशील --

| | | |
|---|---|---|
| i) झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ बी फॉर्मनुसार | -- | ३२५४.०० चौ. मी. |
| ii) अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ | -- | ७३.३४ चौ. मी. |
| ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ | -- | निरंक |
| iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ | -- | ३१८०.६६ चौ. मी. |
| iv) १०% मोकळी जागा (महाराष्ट्र शासन राजपत्र ३ जुलै १९९७ क्र.१३३१) | | निरंक |
| v) ३६० सदनिका / हेक्टर घनते प्रमाणे एकुण सदनिका | | ११५ |
| vi) अ) पात्र निवासी झोपडयांची संख्या | -- | १३७ |
| ब) पात्र बिगर निवासी झोपडयांची संख्या | -- | ९ |
| क) एकुण (अ+ब) पात्र झोपडीधारक | -- | १४६ |
| vii) अ) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणा-या सदनिका | -- | ० |
| ब) एकुण सदनिका | -- | १४६ |
| viii) अ) पुनर्वसन सदनिकांसाठी प्रस्तावित निवासी १३७ सदनिकांसाठी लागणारे क्षेत्रफळ | -- | २८५७.९१ चौ.मी. |
| ब) बिगर निवासी गाळयांसाठी लागणारे क्षेत्रफळ | | १७३.९८ चौ.मी. |
| क) एकुण | | ३०३१.८९ चौ.मी. |
| ड) कार्यालयीन परिपत्रक क्र.६५ दि. २३/११२०११ मधील परिगणनेनुसार बाल्कनी, जीना + पॅसेज, लिफट + सोसायटी ऑफिस+मशिनरुम+ टॉयलेट यांचे पुनर्वसन | | बाल्कनी - १३०३.८० चौ.मी.<br>जिना - १३८.०४ चौ.मी.<br>फायर जिना - १३८.०४ चौ.मी.<br>लिफ्ट - १०९.६२ चौ.मी.<br>पॅसेज - ७७१.६६ चौ.मी.<br>मशीन रुम - २०.६७ चौ.मी.<br>सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट - १६.०० चौ.मी.<br>बालवाडी आणि - ५०.०० चौ.मी.<br>वेलफेअर सेंटर)<br>एकुण - २५४७.८३ चौ.मी.(ब) |

(63) 1057 पान क्र. ४८६

| | | | |
|---|---|---|---|
| | इ) दि.११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र.एस.आर.१३(२) प्रमाणे एफ.एस.आय+बाल्कनी (३५%क्षेत्र) [(२८५७.९१+१७३.९८) +१३०३.८०] = ४३३५.६९ x ३५% | | १५१७.४९ चौ.मी. |
| | इ) दि.११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र.एस.आर.१३(२) प्रमाणे पॅसेज + जिना+लिफ्ट+मशीन रूम +सोसायटी ऑफिस+ टॉयलेट | | १२४४.०३ चौ.मी. |
| | फ) एकुण पुनर्वसन घटकचे बांधकाम क्षेत्र (क + बाल्कनी + फ) | | ५५७९.७२ चौ. मी. |
| | ग) एकुण पुनर्वसन घटकचे बांधकाम क्षेत्र (क + ड ) | | ५५७९.७२ चौ. मी. |
| ix) | झोपडपट्टी पुनर्वन प्राधिकरणास मोफत घ्यावयाचे टेनामेंट साठी क्षेत्रफळ | | निरंक |
| x) | कार्यालयीन परिपत्रक क्र.६५ नमुना परिगणतेनुसार पुनर्वसन घटकाचे क्षेत्र (टी.डी.आर. झोन बी प्रमाणे) (५५७९.७२ x २.५) | -- | १३९४९.३० चौ. मी. 13929.30 |
| xi) | झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे एकुण अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (५५७९.७२ + १३९४९.३०) | | १९५२९.०२ चौ.मी. 19501.02 |
| xii) | जागेवरील जास्तीत जास्त अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (३१८०.६६ x ३) | | ९५४१.९८ चौ.मी |
| xiii) | टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ (xii - xiii) (१९५२९.०२ - ९५४१.९८) | -- | ९९८७.०४ चौ.मी. 9959.04 |
| xiv) | फ्री सेल बांधकामाकरिता मिळणारे क्षेत्रफळ (xi-प्रस्तावित चटई क्षेत्र)) (९५४१.९८ - ३०३१.८९) | -- | ६५१०.०९ चौ.मी. |
| १५ | अन्य आवश्यक तपशील | -- | -- |

28

विषयांकित ठिकाणी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी पुनर्वसन इमारतीचे नकाशे दाखल करण्यात आले आहेत. त्यामध्ये १३७ पात्र निवासी व ०९ पात्र बिगर निवासी एकुण १४६ झोपडीधारक असून त्याप्रमाणे एकुण १४६ गाळे बांधणे प्रस्तावित आहे. पुर्व मंजुर नकाशाप्रमाणे झोपडपट्टी पुनर्वसन इमारतीची उंची ४०.१० असून सद्यस्थितीत सदर उंची ४१.१५ मिटर ठेवणेत आली असून सदर उंचीसाठी आवश्यक असणाऱ्या Fire NOC करीता प्रस्ताव सादर करणेत आला आहे. पण अद्याप मंजुरी मिळाली नसल्याने तसे हमीपत्र सादर करणेत आले आहे. Fire NOC मिळाल्याशिवाय सदर जास्त उंचीचे (१.०५ मी.) काम करणेत येणार नाही, असे हमीपत्र विकसकाने दिले आहे. तसेच संदर्भ क्र.५ अन्वये Side Margin साठी कन्शेशन मागण्यात आले आहे. तसेच पुर्व मान्य विक्री घटक इमारतीचे ठिकाणी फक्त G+२ अशी इमारत प्रस्तावित करणेत आली आहे.

सदर प्रकरणात मा. उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र.३७९२/२०१४ मध्ये न्यायालयाने दि.०४/०४/२०१४ तसेच दि. ११/०६/२०१४ रोजी दिलेल्या निर्णयाचा भंग होणार नाही याबाबत संबंधीत विकसकाचे हमीपत्र घेणेच्या अटीवर सदरचा प्रस्ताव मान्य करणेस हरकत नाही.

(67)

1049

१६ झोपुप्रा कडे भरावयाच्या रक्कमेचा तपशील

अ) खुल्या विक्रीचा घटक असल्यास प्रिमीअमची रक्कम

ब) पायाभूत सुविधासाठी SR (८) नुसार भरावयाची रक्कम (रु ५६/- प्रति चौ. मी)

क) देखभाल खर्च (प्रति सदनिका रु २०,०००/-)

} दि.११/०९/२०१४ रोजीच्या नविन नियमावलीतील तरतुदी नुसार देय राहील.

१७ सर्वसाधारण अभिप्राय -- सदर योजनेमध्ये पुनर्वसन इमारत प्रस्तावित असून इमारतीची उंची ४१.१५ मी. प्रस्तावित आहे.

सदर इमारतीचे सामासिक अंतरे पुढीलप्रमाणे (पुनर्वसन इमारतीकरीता)

| अ क्र | तपशिल | दर्शनी | मागील | उजवी | डावी |
|---|---|---|---|---|---|
| १ | अनुज्ञेय | ६.० | ७.७१ | ७.७१ | ७.७१ |
| २ | नियोजित | ६.० | ६.० | ६.०० | ६.०० |

वरील प्रमाणे सामायिक अंतरे ७.७१ मी ऐवजी ६.०० अंतर प्रस्तावित करणेत आले असून झोपडपट्टी पुनर्वसन इमारतीस तिनही बाजूंनी १.७१ मी. कन्सेशन विकसक/आर्किटेक्ट मार्फत दि.२५/०५/२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये मागणी करण्यात आली आहे. पुनर्वसन इमारत असल्याने व अग्निशामक गाडी जाणेसाठी सदर अंतर पुरेसे असल्याने सवलत देण्यात हरकत नाही असे वाटते

पुनर्वसन इमारतीच्या बाजूस विक्री घटकाची इमारत प्रस्तावित असून त्यामध्ये ४ दुकाने व १ मल्टीपर्पस हॉल ४ सदनिका प्रस्तावित असून इमारतीची उंची ९.६०मी. इतकी ठेवणेत आली आहे. नियमानुसार ४.५० मी. साईड मार्जीन ठेवणेत आली आहे.

तरी वरील तपशिलाचे अवलोकन होवून विकसक/आर्किटेक्ट मार्फत देणेत आलेला नकाशा प्रमाणे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेस पुनर्वसन इमारतीच्या सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजुरी देणेस दि.१४/०९/२०१४ च्या नविन नियमावलीनुसार एस.आर.४(५) नुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा, पुणे यांची मान्यता मिळणेस विनंती आहे.

10/9/15

**सर्वेक्षक**
झा.पु.प्रा. पुण

11/9/15

**उप अभियंता**
झो.पु.प्रा. पुण

मान्य करणेस हरकत नाही.

11/9

**नगर रचनाकार तथा**
**प्र.सहाय्यक संचालक नगर रचना**
झो.पु.प्रा. पुणे.

उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झो.पु.प्रा. पुणे.

Ashok Kakade 15/9

**अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी**
झो.पु.प्रा. पुण

**मुख्य कार्यकारी अधिकारी**
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.

टि ५९

T-16

१०४३

दि- २४/९/१५

<u>फेरसादर (कार्यालयीन टिपणी दि.२८/०५/२०१५ व ११/०९/२०१५) च्या अनुषंगाने..</u>

**विषय :-** स.नं.४५०/२अ/१-२ फा.प्लॉट क्र. १०३ (पै), पानमळा, ताडीवाला रोड येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेबाबत...

**झोपुप्रा विशेष नियम क्र. एस. आर. (८) तसेच दि.१४/११/२०१४ च्या नवीन नियमावलीनुसार एस.आर. ४(५) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस मान्यतेसाठी.**

**संदर्भ :-** १) बांधकाम चालू करण्याचा दाखला जा.क्र.१९२० दि.१०/११/२०१४. पान क्र. ३९०

२) दि.०२/०५/२०१५ रोजीचे आर्कि. जगदीश देशपांडे यांचे सुधारित बांधकाम नकाशे मंजूर करणेबाबतचे पत्र. पान क्र. ४८८

<u>कृपया दि. २८/०५/२०१५ व ११/०९/२०१५ रोजीच्या कार्यालयीन टिपणीचे अवलोकन व्हावे.</u>

स.नं.४५०/२अ/१-२ फा.प्लॉट क्र. १०३ (पै), पानमळा, ताडीवाला रोड येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचा प्रस्ताव विकसक मे. बेलवलकर हौ. कंपनी यांनी दाखल केला आहे.

दि. ११/०९/२०१५ फेरसादर कार्यालयीन टिपणीवर मा.मुख्य कार्यकारी आधिकारी झो.पु.प्रा.पुणे यांनी **Whether height relaxation is proper for people to live in a tenement ?** असा शेरा नमुद केलेला आहे. याबाबींच्या अनुषंगाने खालीलप्रमाणे माहिती सादर करणेत येत आहे.

शासन निर्णय क्रमांक-टिपीस-१८९२/७८६/प्र.क.२६२/१३/पुनर्बांधणी क्र.९०/नवि-१३.दिनांक ११/०९/२०१४ मधील SR-18(9) तरतुद खालीलप्रमाणे आहे.

SR-18(9)

(ii) The minimum clear floor height (finished floor to finished ceiling) of rehabilitation tenement room shall be 2.75 m.and any toilet shall have a clear minimum floor height of 2.40 m.

विषयांकित योजने अतंर्गत आर्किटेक्ट यांनी सुधारित नकाशान्वये एक वाढीव मजला प्रस्तावित केला आहे तसेच floor to floor सदनिका उंची ३.०० मी. ऐवजी २.८५ मी.

प्रस्तावित केल्याने झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या इमारतीची उंची ४१.०५ मी. झालेली आहे. सदरची सदनिका उंची नियमानुसार आवश्यक इतकी प्रस्तावित करणेत आलेली आहे. इमारतीची उंची पुर्वमान्यतेपेक्षा १.०५ मी उंची वाढल्याने यापुर्वी ४०.१० मी. उंचीकरीता सामासिक अंतरात अनुज्ञेय केलेली सवलत वाढीव उंचीकरीता अनुज्ञेय करणेची विनंती विकसकाने केलेली आहे.

उपरोक्त तपशिल विचारात घेवून सुधारित प्रस्ताव मान्य करणेस हरकत नाही.

24/9/15

सर्व्हेक्षक,
झो.पु.प्रा, पुणे

24/9

उप अभियंता (वर्ग १),
झो.पु.प्रा.,पुणे

मान्य करण्यास हरकत नाही.

28/9

नगर रचनाकार तथा
प्र. सहाय्यक संचालक नगर रचना
झो.पु.प्रा, पुणे.

28/9

उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झो.पु.प्रा, पुणे.

1. समक्ष Building height चे नकाशे घेऊन यावे.
2. Toilet Block shifting ची ~~मुद्दे~~ समस्या आहे. त्याचे निराकरण करावे. किती वेळा ~~सुधा~~ सुधारित SR (8) [ सद्या SR 4(5)] देणार ?

Ashok Kakade, 29/9.

अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झो.पु.प्रा, पुणे.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

टि ५३

T-17

73

1043

दि. ५/१२/२०१५

**फेरसादर (कार्यालयीन टिपणी दि.२८/०५/२०१५, दि.११/०९/२०१५ व दि.२४/०९/२०१५) च्या अनुषंगाने..**

**विषय :-** स.नं.४५०/२अ/१-२ फा.प्लॉट क्र. १०३ (पै), पानमळा, ताडीवाला रोड येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेबाबत...

**झोपुप्रा विशेष नियम क्र. एस. आर. (८) तसेच दि.१४/११/२०१४ च्या नवीन नियमावलीनुसार एस.आर. ४(५) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस मान्यतेसाठी.**

**संदर्भ :-** १) दि.२६/०८/२०१४ रोजीची एस.आर.(८) मान्यतेची टिप्पणी टि. ३३

२) बांधकाम चालू करण्याचा दाखला जा.क्र.१९२० दि.१०/११/२०१४. पान क्र. ३१०

३) दि.०२/०५/२०१५ रोजीचे आर्कि. जगदीश देशपांडे यांचे सुधारित बांधकाम नकाशे मंजूर करणेबाबतचे पत्र. पान क्र. ४८८

टि ३५ टि ४९ टि. ५१

**कृपया दि. २८/०५/२०१५, दि.११/०९/२०१५ व दि.२४/०९/२०१५ रोजीच्या कार्यालयीन टिपणीचे अवलोकन व्हावे.**

स.नं.४५०/२अ/१-२ फा.प्लॉट क्र. १०३ (पै), पानमळा, ताडीवाला रोड येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचा प्रस्ताव विकसक मे. बेलवलकर हौ. कंपनी यांनी दाखल केला आहे.

दि.२४/०९/२०१५ रोजीच्या फेरसादर टिपणीवर मा. अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांनी **समक्ष Building height चे नकाशे घेवून यावे,** असा शेरा नमुद केलेले आहे. त्याअनुषंगाने विषयांकित मिळकतीच्या नस्तीमध्ये मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रस्तावित बांधकाम नकाशे उपलब्ध आहेत व त्यामध्ये बिल्डिंग हाईट दर्शविण्यात आलेली आहे.

तसेच दि.२४/०९/२०१५ रोजीच्या फेरसादर टिपणीवर मा. अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांनी **Toilet Block Shifting ची समस्या आहे. त्याचे निवारण करावे . किती वेळा सुधारित SR(8),[सध्या SR 4(5)] देणार?** असाही शेरा नमुद केलेला आहे. त्याअनुषंगाने १) विषयांकित योजनेमध्ये ०३ सार्वजनिक शौचालये असून त्यापैकी ०२ सार्वजनिक शौचालये बांधकाम नकाशांमध्ये सामायिक अंतरांमध्ये येतात. सोबत याबाबतचा नकाशा सादर आहे. झोपडपट्टी निर्मुलन आदेश ३(ड) विषयांकित योजनेबाबत पारित केलेला असून त्यामध्ये विकसक यांनी विषयांकित मिळकती वरील सर्व बांधकाम/ झोपडया यांचे निर्मुलन करावे, असे पान क्र. ५०२ टि. २६

त्यांना आदेशित केलेले आहे. त्याअनुषंगाने विकसक यांनी योजनेमध्ये असलेल्या सर्व बांधकाम/ झोपडयांचे निष्काषनाच्या वेळी अद्याप जागेवर राहत असलेल्या झोपडीधारकांना सार्वजनिक शौचालयाचे निष्काषनामुळे त्यांची गैरसोय होणार नाही याची काळजी घेण्याबाबत हमीपत्र घेवून सार्वजनिक शौचालयाचे निष्काषन बांधकामाचे प्रगतीनुसार टप्प्याटप्प्याने करण्यास हरकत नाही, असे वाटते.

तसेच यापुर्वी योजनेचा एस.आर.८ मंजूर करण्यात आलेला होता. सद्यस्थितीत प्रस्तावित बांधकाम नकांशामध्ये विकसक यांनी Free sale Area कमी दर्शविलेला आहे. त्यामुळे योजनेच्या टी.डी.आर. मध्ये १०% पेक्षा जास्त फरक आल्याने सुधारित एस.आर.८ करणे आवश्यक आहे.

सदर प्रकरणात मा. उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र.३७९२/२०१४ मध्ये न्यायालयाने दि.०४/०४/२०१४ तसेच दि.११/०६/२०१४ रोजी दिलेल्या निर्णयाचा भंग होणार नाही याबाबत संबंधीत विकसकाचे हमीपत्र घेणेच्या अटीवर सदरचा प्रस्ताव मान्य करणेस हरकत नाही.

उपरोक्त तपशिल विचारात घेवून सुधारित प्रस्ताव मान्य करणेस हरकत नाही.

5/12/15
**सर्व्हेक्षक,**
झो.पु.प्रा, पुणे

5/12/2015
**उप अभियंता (वर्ग १),**
झो.पु.प्रा.,पुणे

**नगर रचनाकार तथा**
**प्र. सहाय्यक संचालक नगर रचना**
झो.पु.प्रा, पुणे.

Ashokkakade
6/12
**अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी,**
झो.पु.प्रा, पुणे.

No relaxation in floor to floor height. Other relaxations can be given in the interest of slum rehabilitation

**मुख्य कार्यकारी अधिकारी,**
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,

E:\SONWANE SIR\karyalayin Tipani TDR.docx


8 DEC 2015
वेळ सायं. ५.०० वा

टि. ५५

T-18

१०४१

दि. २२/१२/२०१५

**फेरसादर (कार्यालयीन टिपणी दि.२८/०५/२०१५, दि.११/०९/२०१५ व दि.२४/०९/२०१५) च्या अनुषंगाने..**

विषय :- स.नं.४५०/२अ/१-२ फा.प्लॉट क्र. १०३ (पै), पानमळा, ताडीवाला रोड येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेबाबत...

**झोपुप्रा विशेष नियम क्र. एस. आर. (८) तसेच दि.१४/११/२०१४ च्या नवीन नियमावलीनुसार एस.आर. ४(५) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस मान्यतेसाठी.**

संदर्भ :- १) दि.२६/०८/२०१४ रोजीची एस.आर.(८) मान्यतेची टिप्पणी

टि-३३

२) बांधकाम चालू करण्याचा दाखला जा.क्र.१९२० दि.१०/११/२०१४. पान क्र. ३१०

३) दि.०२/०५/२०१५ रोजीचे आर्कि. जगदीश देशपांडे यांचे सुधारित बांधकाम नकाशे मंजूर करणेबाबतचे पत्र. पान क्र. ४८८

**कृपया दि. २८/०५/२०१५, दि.११/०९/२०१५, दि.२४/०९/२०१५ व दि.०५/१२/२०१५ रोजीच्या कार्यालयीन टिपणीचे अवलोकन व्हावे.**

स.नं.४५०/२अ/१-२ फा.प्लॉट क्र. १०३ (पै), पानमळा, ताडीवाला रोड येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचा प्रस्ताव विकसक मे. बेलवलकर हौ. कंपनी यांनी दाखल केला आहे.

दि.०५/१२/२०१५ रोजीच्या फेरसादर टिपणीवर मा. अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांनी No relaxation in floor to floor height. **Other relaxation can be given in the interest of slum rehabilitation** असा शेरा नमुद केलेला आहे.

विषयांकित योजनेसंदर्भात यापुर्वी मंजूर केलेले दि.१०/११/२०१४ रोजीच्या नकाशेमध्ये ४०.१० मी. उंचीची झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील इमारत मंजूर आहे. नविन प्रस्तावित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील इमारतीची उंची १.०५ मी. ने वाढवलेली आहे व सामासिक अंतर पुर्वी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे ठेवल्याने वाढीव उंचीच्या अनुषंगाने सामासिक अंतरात सवलत अपेक्षिलेली आहे. या प्रकरणात floor to floor height नियमानुसार असल्याने त्यामध्ये सवलत अपेक्षिलेली नाही.

उपरोक्त तपशिल विचारात घेवून सुधारित प्रस्ताव मान्य करणेस हरकत नाही.

22/12/15

**सर्व्हेक्षक,**
झो.पु.प्रा, पुणे

**उप अभियंता (वर्ग १),**
झो.पु.प्रा.,पुणे

**नगर रचनाकार तथा**
**प्र. सहाय्यक संचालक नगर रचना**
झो.पु.प्रा, पुणे.

राजेंद्र क्षीरसागर
२३-१२-१५
**अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी,**
झो.पु.प्रा, पुणे.

2/1
**मुख्य कार्यकारी अधिकारी,**
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

30 DEC 2015

वेळ स. ११.५० वा.

4.1.16

E:\SONWANE SIR\karyalayin Tipani TDR.docx 171