851

झोपुप्रा नियमावली – २०१४ नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार
(नवीन प्रशासकीय मान्यता)

तांत्रिक विभाग, झोपुप्रा पुणे
दिनांक :- २६ /१०/२०२१.

विषय :- सि.स.नं. २९९१ व २९९२ गणेश नगर,भोसरी, पिंपरी चिंचवड येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस एस.आर.४ (५) नुसार नवीन प्रशासकीय मान्यता देणेबाबत.

संदर्भ :-१) विकसक मे. पुर्णायू एटरप्रायझेस यांचेकडून झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचा प्रस्ताव दाखल दि. २८/०७/२०२१.

२) झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश दि.०३/११/२०२० रोजीचा आदेश.

३) परवानाधारक वास्तुविशारद एट्रीयम डिझाईन स्टुडीओ यांचेकडून एस.आर. ४(५) अन्वये प्रशासकीय मान्यतेसाठी पत्र दि.१९/०७/२०२१.

४) विकसक मे. पुर्णायू एटरप्रायझेस यांचे दि. २६/१०/२०२१ रोजीचे पत्र.

विषयांकित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेबाबतचा प्रस्ताव विकसक मे.पुर्णायू एटरप्रायझेस यांचेकडून संदर्भ क्र.१ नुसार या कार्यालयाकडे दाखल आहे.

त्याअनुषंगाने प्रस्तुत झो.पु.यो.स विशेष नियमावली-२०१४ नियम क्र .एस.आर. ४ (५) खालील प्रशासकीय मान्यता मिळणेबाबत विनंती अर्ज सादर केला आहे.
सक्षम प्राधिकारी क्र .३, झो.पु.प्रा., पुणे यांनी अंतिम पात्रता यादी(परिशिष्ट-२) तयार केली आहे. त्यानुसार संदर्भ क्र .३ अन्वये वास्तुविशारद आर्कि. एट्रीयम डिझाईन स्टुडीओ यांनी प्रस्तुत योजनेस एस.आर .४ (५) खालील प्रशासकीय मान्यता मिळणेस विनंती केलेली आहे

प्रकरणी कलम ३ (क) खालील आदेश जा.क्र. झोपुप्रा/सप्रा-३/३८७/२०२१ दि.३०/०३/२०२१ अन्वये पारित झालेले आहेत. मात्र कलम ३ (ड) खालील निर्मूलनाचे आदेश अद्याप पारित झालेले नाहीत.

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ यात आणखी सुधारणा करणेकरिता अधिनियम (सन २०१८ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३८) हा महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग ४, गुरुवार एप्रिल २६, २०१८ मध्ये पृष्ठ क्र. ११० वर प्रसिध्द झालेला आहे. सदरप्रमाणे Slum Act १९७१ मधील दुरुस्ती / सुधारणा विचारात घेता, कलम ३ (क) खालील घोषितचे आदेश जाहीर करणे, त्यानंतर एस.आर. ४ (५) खालील प्रशासकीय मान्यता देणे व त्यानंतर कलम ३ (ड) खालील निर्मूलनाचे आदेश पारित करणे व त्यानुसार जागेवर निष्कासनाची कार्यवाही पूर्ण करणे इ. सर्व आवश्यक कार्यवाही झाल्यानंतर व भूखंड मोकळा झाल्यानंतर, प्रस्तुत योजनेचे बांधकाम नकाशे मंजूर करणे संयुक्तिक राहील.

झोपुप्रा नियमावली-२०१४ नियम क्र. एस.आर. ४(५) खालील प्रशासकीय मान्यता देणेच्या दृष्टीकोनातून, छाननी टीपणी खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

१	योजनेचे नाव	सि.स.नं. २९९१ व २९९२ गणेश नगर,भोसरी, पिंपरी चिंचवड
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	विकसक मे. पुर्णायू एटरप्रायझेस ०७, कृष्णांजली कृष्णापथ, लॉ कॉलेज रोड, एरंडवणा, पुणे.

३	आर्किटेक्टचे नाव व पत्ता		आर्कि. एट्रीयम डिझाईन स्टुडीओ शॉप नं. ४१/४२ महावीर दर्शन कॉम्प्लेक्स, २६७/एं भवानी पेठ,पुणे - ४२
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक		दि. २८/०७/२०२१ (मास्टर क्र. २६९)
५	स्लम ॲक्ट कलम ३ (क) खालील झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश (क्षेत्र = ३९९० चौ. मी.)		जा.क्र. झोपुप्रा/सप्रा-३/३८७/२०२१ दि. ३०/०३/२०२१
६	स्लम ॲक्ट कलम ३ (ड) अन्वये निर्मूलन आदेश		अद्याप पारित झालेला नाही.
७	MIDC कडील विकास योजना आराखडा नूसार विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत		शासकीय जागा असल्याने रस्तारुंदीकरण वगळता उर्वरित क्षेत्रावर ३ (क) आदेश पारित केलेला आहेत. सदर मिळकत रहिवासी झोन मध्ये येत आहे.
८	भूमिप्रापण विभागाचा अभिप्राय		MIDC कडे तसा भूमीप्रापण विभाग अस्तित्वात नाही.
९	सद्यस्थितीत या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात वा इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/ वाद विवाद/ आक्षेप आहेत वा कसे ?		याबाबतचे हमीपत्र विकसकांनी सादर केले आहे.
१०	क्षेत्राबाबतचा तपशिल		
	i)	३(क) आदेशानुसार	३९९०.३७ चौ.मी. (योजनेसाठी विचारात घेतलेले क्षेत्र)
	ii)	मोजणी नकाशानुसार येणारे क्षेत्र	३९९२.०० चौ.मी
	iv)	उर्वरित निव्वळ क्षेत्र	३९९०.३७ चौ. मी.
१२	झोपुप्रा नियम क्र. एस.आर. १४ (१) (a) नुसार १०% आवश्यक Open Space		प्रस्तावित नाही. (४००० चौ. मी.पेक्षा कमी असल्याने आवश्यकता नाही)
१३		सक्षम प्राधिकारी क्र.३ झोपुप्रा, पुणे यांच्याकडील पत्र जा.क्र. झोपुप्रा/दि. व सोबतचे सहपत्र / अंतिम पात्रता यादी नुसार	एकूण झोपडीधारक -२५०
	अ)	पात्र निवासी	१९३
	ब)	अपात्र निवासी	५६
	क)	पात्र बिगर-निवासी	००
	ड)	अपात्र बिगर-निवासी	००
	इ)	पात्र संयुक्त निवासी	००
	फ)	पात्र संयुक्त बिगर-निवासी	००
	म)	बंद झोपड्या	००
		सार्वजनिक (मंदिर)	०१
		एकूण	२५०
	एकुण प्रस्तावित पुनर्वसन सदनिका/दुकाने		२४९(२४९ निवासी + ०० बिगरनिवासी)

१४	किमान टेनामेंट डेन्सीटीबाबत- (नियम क्र. एसआर १४(३) नुसार)		
(i)	३६० सदनिका / हेक्टर प्रमाणे होणारी किमान सदनिका संख्या (३६० x ३९९२.००/ १०,०००)		किमान आवश्यक सदनिका / दुकाने = १४४ प्रस्तावित सदनिका / दुकाने = २४९
(ii)	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणा-या सदनिका		निरंक
१५	In situ FSI बाबत- (नियम क्र. एसआर १३(२) नुसार)		
(i)	अस्तित्वात असलेल्या एकूण (पात्र व अपात्र) झोपडयांची संख्या विचारात घेऊन येणारी टेनामेंट डेन्सिटी (२४९ x १०,००० / ३९९२.००) = ६२४		अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी ६२४ > ४५० त्यामुळे प्रस्तुत योजनेसाठी एकूण ४.०० इतका च.क्षे.नि. (In situ वापरण्यासाठी) इतका लागू राहील.
(ii)	एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (३९९०.०० x ४.००)		१५९६१.४८ चौ.मी.
१६	प्रस्तुत प्रकरणी वास्तुविशारद यांनी दि.१९/०७/२०२१ रोजी सादर बांधकाम नकाशानुसार आकडेमोड पुढील प्रमाणे -		
	अ)	पुनर्वसन निवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	६८२४.६४ चौ.मी. (२४८ पुनर्वसन सदनिका)
	ब)	पुनर्वसन बिगर निवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	००.०० चौ.मी. (०० पुनर्वसन बिगर निवासी)
	क)	**पुनर्वसन घटकासाठीचे एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (अ + ब)**	**६८२४.६४ चौ.मी.**
	ड)	प्रस्तावित एकूण बाल्कनी	७४८.१६ चौ.मी.
	इ)	२०१४ चे नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.१३(२) प्रमाणे	पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र = ६८२४.६४ पुनर्वसन बाल्कनी क्षेत्र = ७४८.१६ ७५७२.८० X ३५ % २६५०.४८ चौ.मी.
	फ)	२०१४ चे नियमावलीतील नियम.क्र. एस.आर.१३ (२) प्रमाणे	पॅसेज = २००३.६२ चौ.मी. जिना = १९९.०८ चौ.मी. फायर जिना = ४९१.४० चौ.मी. लिफ्ट = २३०.८६ चौ.मी. लिफ्ट मशीन रुम = ५४.४८ चौ.मी. २९७९.४४ चौ.मी.
	ग)	वरील इ व फ या दोन्हीपैकी कमी असलेले क्षेत्र	२६५०.४८ चौ. मी.
	ह)	२०१४ चे नियमावलीतील नियम क्र.एस.आर.२१(३) नुसार Free Of FSI	i) सोसायटी ऑफीस (१) व टॉयलेट (१) = (१२.०० + ४.००) = १६.०० चौ.मी. (तळ मजल्यावर टॉयलेट आणि सोसायटी ऑफिस प्रस्तावित)

			ii) बालवाडी (७५.०० चौ.मी.) व वेलफेअर सेंटर (७५.०० चौ.मी.) = १५०.०० चौ.मी. (Stilt मजल्यावर प्रस्तावित)
	च)	एस.आर.२१ (२) (७) नुसार Convenience Shopping	योजनेचे निव्वळ क्षेत्र ४००० चौ. मी. पेक्षा कमी असल्याने आवश्यकता नाही.
	छ)	**एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र (६८२४.६४+ ७४८.१६ + २६५०.४८ + १६.०० + १५०.००)**	**१०३८९.२८ चौ. मी.**

सि.स.नं. २९९१ व २९९२ ची मिळकत MIDC क्षेत्रातील असून सदरचा निवासी इमारतीचा दर प्रति चौ.मी .प्रमाणे
= खुल्या जमिनीचा दर +बांधकामाचा दर) x १.१० x सदनिकेचे क्षेत्र
= (३२००० + २६६२०) x १.१० x १ = ६४,४८२/- प्रति चौ.मी

१७	झो.पु.प्रा. नियमावली सन २०१४ मधील नियम क्र. एस.आर. १५ (१) मध्येशासन निर्णय दि.१७/१२/२०१८ अन्वये सुधारणा करणेत आलेली आहे. त्यातील FSI /TDR Ratio प्रमाणे आकडेमोड नकाशावर दर्शवून त्यास मान्यता अर्जदारांकडून अपेक्षिण्यात आलेली आहे. त्यानुसार प्रकरणी पुढीलप्रमाणे चटई क्षेत्र निर्देशांक रेशो हिशोबीत होत आहे. प्रकरणी प्रथम बांधकाम परवानगी (C.C.) अद्याप दिलेले नाही.	Y = सदनिकेचा दर = रू. ६४,४८२/- प्र चौ.मी. X = बांधकामाचा दर = रू. २६,६२० प्र चौ.मी. n = (Y/X) - २ = (६४,४८३ / २६६२०) - २ = (२.४२२ - २) = ०.४२२ R = [२.८०-(n x ०.३०)] = [२.८०-(०.४२२ x ०.३०)] = [२.८० - ०.१२६] = २.६७३
१८	सुधारीत रेशोनुसार होणारे विक्रि घटकाचे बांधकाम क्षेत्रफळ	**१०३८९.२८ x २.६७३** = २७७८०.९३ चौ.मी.
१९	एकूण प्रस्तावित पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्र (२७७८०.९३ + १०३८९.२८)	३८१७०.२१ चौ.मी.
२०	एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र अनुक्रमांक १५ नुसार (३९९०.३७ x ४.००)	१५९६१.४८ चौ.मी.
२१	टीडीआर म्हणून देय होणारे बांधकाम क्षेत्र (३८१७०.२१ - १५९६१.४८)	२२२०८.७३ चौ.मी.

२०. इमारतीच्या उंचीबाबत -

(२०१४ चे नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १४ (७) व UDCPR ६.२.३ नुसार)

<u>Plot A (विक्री घटक)</u>

अनुज्ञेय उंची	प्रस्तावित उंची
४०.०० मी.	३३.४० मी.(पार्किंग सह) (Ground Floor + Mezzanine +७ मजले)

847

Plot B (पुनर्वसन घटक)

अनुज्ञेय उंची	प्रस्तावित उंची
४०.०० मी.	६१.०० मी.(पार्किंग सह) (Ground Floor + Stilt मजला पार्किंग + १ ला मजला ते १९ मजले)

इमारतीची ऊंची ५७.४५ मी प्रस्तावित करण्यात आली असून सदर इमारतीच्या उंचीसाठी शिथिलता आवश्यक आहे.

SR १८ (१३) :-

The above special regulations can be further relaxed by the CEO, SRA under the written permission in the specific cases of demonstrable genuine hardship. In order to make SRS viable, the CEO, SRA shall be competent to award any relaxation / (s), wherever necessary, for reasons to record in writing. The CEO, SRA may delegate any of the power conferred upon him under the provision of these regulations and said act, except power of relaxation, to any of the officers of the SRA, by a general of special order in these behalf.

२१. इमारतीच्या सामासिक अंतराबाबत -

(२०१४ चे नियमावलीतील नियम. क्र. एस.आर.१४(७) व UDCPR ६.२.३ नुसार)

पार्किंग वगळता इमारतीची ऊंची ३३.४० मी - १.५० मी = ३१.९० मी

(विक्री घटक) Plot A

अ. क्र.	तपशिल	६१ मी. रस्त्याच्या बाजूने उत्तर (मी)	पूर्व बाजूकडील बाजू (मी)	पश्चिम कडील बाजूने (मी)	दक्षिणेकडील बाजूने (मी)	शेरा
१	आवश्यक	६.००	६.६८	६.६८	६.६८	#पूर्व पश्चिम व दक्षिण बाजूला शिथिलता आवश्यक
२	प्रस्तावित	६.००	६.०० #	६.०० #	६.०० #	

(पुनर्वसन घटक) Plot B

(२०१४ चे नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १४ (७) व UDCPR ६.२.३ नुसार)

पार्किंग वगळता इमारतीची ऊंची ६१.०० मी - ६ मी = ५५.०० मी

अ. क्र.	तपशिल	पश्चिम बाजू (मी)	पूर्व कडील बाजू (मी)	उत्तरे कडील बाजूने (मी) (रस्ता)	दक्षिणेकडील बाजूने (मी) (रस्ता)	शेरा
१	आवश्यक	१०.३१	१०.३१	१०.३१	१०.३१	# पश्चिम, पूर्व, उत्तर व दक्षिण बाजूला शिथिलता आवश्यक
२	प्रस्तावित	६.००#	६.००#	६.०० #	६.०० #	

झो.पु.प्रा., पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या सन २०१४ च्या नियमावलीतील एस.आर. १४ (७) (d)) खालीलप्रमाणे आहे.

SR १४ (७) (d) :- Side and rear marginal distances from the side and rear boundaries of the plot shall be minimum ४.५ mt. for the building having height up to २४mt. Such marginal distances shall be increased proportionately with increase in height of the building beyond २४ mt., shall not exceed ७.५० mt. for the building having heights of ४० mt. For the building having height more than ४० mt., २५% relaxation in all marginal distances shall be admissible. The marginal distances may be further relaxed by the CEO (SRA) on the merits of each case.

SR १८ (१३) :-

The above special regulations can be further relaxed by the CEO, SRA under the written permission in the specific cases of demonstrable genuine hardship. In order to make SRS viable, the CEO, SRA shall be competent to award any relaxation / (s), wherever necessary, for reasons to recorded in writing. The CEO, SRA may delegate any of the power conferred upon him under the provision of these regulations and said act, except power of relaxation, to any of the officers of the SRA, by a general of special order in these behalf.

उक्त नमूद SR १४(७)(d) व SR १८ (१३) तरतूदीच्या अनुषगाने सामासिक अंतरात पूर्व पश्चिम उत्तर व दक्षिण बाजूस सवलत देण्यात आल्यास प्रत्यक्ष जागेवरील पात्र + अपात्र लाभार्थीची संख्या यादी नुसार २४९ पैकी १९३ झोपडीधारक पात्र ठरलेल्या तसेच उर्वरित ५६ अपात्र झोपडीधारकांपैकी ५५ अपात्र झोपडीधारकांचे जागेवर नियोजन करणे शक्य राहील. तसेच भविष्यात उर्वरित १ अपात्र लाभार्थी पात्र झाल्यास त्यांच्या विकसनाची जबाबदारी विकसक यांची राहील, या बाबतचे हमीपत्र विकासकडून घेणे बंधनकारक राहील. तसेच अपात्र झोपडीधारक पात्र न झाल्यास उर्वरित सदनिका विकसक यांना S.R.A.च्या ताब्यात देणे आवश्यक राहील.

तसेच विकसक यांनी दि.२५/१०/२०२१ रोजीच्या पत्रानुसार भविष्यात पात्र+अपात्र ठरणाऱ्या झोपडीधारकांसाठी इमारतीची ऊंची ६१.००मी प्रस्तावित करून इमारतीसाठी मंजुरी अपेक्षिलेली आहे. त्यानुसार वरील प्रमाणे प्लॉट B च्या इमारतीसाठी सामासिक अंतरे मध्ये शिथिलता आवश्यक असल्याने विशेष नियमावली सन २०१४ च्या नियम क्र. एस.आर.१४(८) नुसार प्लॉट B च्या इमारती साठी (पुनर्वसन घटक) शिथिलतेबाबत विचार होणे संयुक्तिक वाटते. सध्यस्थिती मध्ये विकसक यांचे वास्तुविशारद यांनी इमारतीची ऊंची ४६.३५ मी. प्रस्तावित करून पुनर्वसन घटकासाठी (सामासिक अंतरामध्ये) मंजुरी अपेक्षिलेली आहे. सबब भविष्यात इमारतीची ऊंची ६१मी. पेक्षा जास्त प्रस्तावित केल्यास त्यावेळी विकसक यांनी योग्य कारणमीमांसा सादर केल्यानंतर योग्यतो निर्णय मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपूप्रा, पुणे यांचेकडील अधिकारान्वये घेण्यात येईल.

२२. इमारतीच्या Provisional fire NOC , EC व इतर बाबत -

i) प्रकरणी विकसकांनी Provisional fire NOC सादर केलेली नाही इमारतीस बांधकाम परवानगी . प्राप्त करण्यापूर्वी सदरप्रमाणे Provisional fire NOC व संबंधित नकाशा विकसकांनी सादर करणे आवश्यक राहील.

ii) सादर नकाशानुसार एकूण Construction Area २०००० चौ. मी. पेक्षा कमी असल्याने प्रस्तुत योजनेसाठी EC ची आवश्यकता नाही सद्यस्थितीत नाही. तथापि, EC ची आवश्यकता भासल्यास तशी अट बांधकाम परवानगी प्रमाणपत्रामध्ये नमूद करणे संयुक्तिक राहील.

845

iii) Refuge Area –

Plot A (विक्रीघटक इमारत)–५ वा **मजल्यावर** refuge area **प्रस्तावित करण्यात आले आहे.**

Plot B (पुनर्वसन इमारत)– ८ वा , १३ वा मजल्यावर refuge area **प्रस्तावित करण्यात आले आहे.**

२३. <u>सर्वसाधारण अभिप्राय</u> –

१) सदर इमारतीची उंची Max ४० मी. पेक्षा जास्त म्हणजेच ६१ मी. इतकी आहे. त्यामध्ये (१ ला मजला पार्किंग + २ रा मजला पार्किंग) वाहनतळासाठी प्रस्तावित आहेत. पार्किंगची उंची (६.०० मी अनुज्ञेय) वगळता इमारतीची उंची ५५ मी. इतकी आहे. तसेच सदरची इमारत मध्ये एकूण (पात्र + अपात्र) २४८ झोपडीधारकांचे in situ पुनर्वसन करणेच्या दृष्टीकोनातून प्रस्तावित केली आहे. परंतु सध्या विकसक यांनी ४६.३५ मी इमारतीची उंची प्रस्तवित करून मंजुरी अपेक्षिलेली असून भविष्यात (पात्र + अपात्र) झोपडीधारकांचे provision देखील करणे आवश्यक असल्याने विकसक यांनी संदर्भ क्र ४ अन्वये ६१.०० मी उंचीची इमारती प्रस्तावित करून सामासिक अंतरे मध्ये भविष्यातील इमारतीची उंची ग्राह्य धरून मंजुरी अपेक्षिलेली आहे. त्यानुसार योग्य त्या आदेशार्थ सादर.

२) प्रकरणी विकसकांनी Provisional fire NOC प्रस्तावित केलेले नाही. त्यासोबतचा Fire नकाशे बांधकाम परवानगीपूर्वी विकसकांनी सादर करणे आवश्यक राहील.

३) प्रकरणी विकसकांनी भविष्यात बांधकाम क्षेत्र २०००० चौ.मी पेक्षा जास्त गेल्यास प्रस्तुत योजनेसाठी आवश्यकतेनुसार EC प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहील. अशी अट बांधकाम परवानगी प्रमाणपत्रामध्ये नमूद करणे संयुक्तिक राहील.

परंतु विकसकांनी एकूण **(पात्र व अपात्र) झोपडीधारकांची संख्या मिळून होणारी २४८** इतकी संख्या विचारात घेवून,त्यासाठी पुनर्वसन इमारत / सदनिका / दुकाने प्रस्तावित केली आहेत. त्यामुळे इमारत पूर्ण झाल्यानंतर पात्र (निवासी/बिगरनिवासी/संयुक्त) विनाशुल्क व स:शुल्क झोपडीधारकांचे पुनर्वसन झाल्यानंतर,**उर्वरित सदनिका झो.पु.प्रा.चे ताब्यात देणे विकसकांवर बंधनकारक राहील.**

६) <u>जमिनीचे २५% अधिमूल्याबाबत</u> –

विषयांकित झोपुयो प्रस्ताव हा झोपुप्राकडील नोंदणीकृत विकसक मे. पुर्णायू एटरप्रायझेस यांचेकडून दि.०४/०३/२०२१ रोजी झोपुप्रा कार्यालयाकडे सादर करणेत आलेला होता. सदर झोपुयोखालील जमीन ही सरकारी मालकीची असल्याने झोपुप्रा नियमावली-२०१४ नियम क्र.एस.आर.१२ नुसार सदर जमिनीचे **३९९०.३७ चौ.मी** क्षेत्रासाठी सन २०२०-२१ चे ASR प्रमाणे येणा-या २५% एकूण रू. **३,१९,२२,९६० /-इतकी होत असून** कार्यालयीन परिपत्रक क्र. १७/२०१९ दि. ३१/०१/२०१९ नुसार खालील प्रमाणे टप्पे निहाय प्रिमीयम रक्कम भरून घेणे आवश्यक असल्याने सदर रकमेच्या प्रस्ताव दाखल करण्याचे वेळी पहिला टप्पा दर तक्त्यानुसार निश्चित होणाऱ्या जमीनीच्या किंमतीच्या २५% रकमेच्या १०% इतकी रक्कम रु. **३१,९२,२९६/– या कार्यालयाकडे भरणे आवश्यक आहे.** त्याअनुषंगाने सदर विकसक मे पुर्णायू एटरप्रायझेस यांनी दि.३१/०३/२०२१ रोजी बँक ऑफ बडोदा चलन क्र ०१९१ द्वारे **रू. ३१,९२,२९६/–** इतकी रक्कम भरलेली आहे.

आता पुनर्वसन इमारतीस विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४(५) च्या मान्यतेपूर्वी कार्यालयीन परिपत्रक क्र. १७/२०१९ दि. ३१/०१/२०१९ नुसार खालील प्रमाणे टप्पे निहाय प्रिमीयम रक्कम भरून घेणे आवश्यक असल्याने विकसक मे पुर्णायू एटरप्रायझेस यांनी दि.२१/०९/२०२१ रोजी बँक ऑफ बडोदा चलन क्र ०२६३ द्वारे रू. ३१,९२,२९६/- इतकी रक्कम भरलेली आहे.

तसेच ३ (ड) खालील निर्मुलनाची कार्यवाही पूर्ण झाल्यानंतर व भूखंड मोकळा व निर्वेध झाल्यानंतर, झोपुप्रा पुणे विशेष नियमावली - २०१४ व UDCPR मधील तरतूदी विचारात घेऊन त्यानुसा (प्रस्तावित बांधकाम नकाशांच्या, योग्य त्या सविस्तर छाननी (detailed scrutiny) अंती व विकसकाकडून नियमानुसार जरुर तो प्रिमियम व शासकीय शुल्क भरुन घेतल्यानंतर, आवश्यकतेनुसार (नवीन (बांधकाम परवानगी देणे बाबतची पुढील कार्यवाही, ससंनर स्तरावर करणेत येईल.

कृ.पुढील आदेशार्थ सादर .

२६/१०/२०२१

सर्वेक्षक
झो.पु.प्रा. पुणे.

26/10/2021

सहाय्यक नगररचनाकार
झो.पु.प्रा., पुणे.

२६/१०/२०२१

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

26.10.2021

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