

**शासन मंजूर दि. ११/०९/२०१४ मधील एस.आर.ए. विशेष नियमावली (पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र) मधील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार मान्यता (सुधारीत प्रस्ताव)**

तांत्रिक विभाग, झोपुप्रा पुणे

दिनांक :- ०४/०८/२०१८

**विषय :-** फा.प्लॉ.क्र. ५५, सब प्लॉट नं. ५,६,७, ८ व १०,११, मंगळवार पेठ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस शासन नियम क्र.एस.आर.४ (५) नुसार सुधारीत मान्यता देणेबाबत.

**संदर्भ :-** १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. तारा

कन्स्ट्रक्शन्स यांनी ला.आर्कि. ओंकार असोसिएट्स यांचेमार्फत

दि. १९/०५/२०१० रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

२) दि. २७/११/२०१४ रोजीची मान्य एस.आर. (८) ची कार्यालयीन टिपणी. T १३

३) प्रथम संमतीपत्र जा.क्र.झोपुप्रा/२६६ दि.३१/०९/२०१४. **घाशिका रु ३**

४) दि. १३/०४/२०१५ रोजीची मान्य एस.आर.४(५) ची कार्यालयीन टिपणी. T १४

५) दुरुस्त संमतीपत्र क्र.झोपुप्रा/१३६७ दि.२६/०८/२०१५. **घाशिका रु ३**

६) जोते तपासणी दाखला इमारत 'ए' जा.क्र.झोपुप्रा/४९४/२०१६ दि.३१/०३/२०१६. **घाशिका रु ५५०**

७) जोते पूर्णत्वा पोटी अदा केलेली २५% टी.डी.आर मान्यता

जा.क्र.झोपुप्रा/तां२/टी.डी.आर/प्रक्र.९२/१०४०/२०१६ दि.०४/०७/२०१६ T २८

८) दुरुस्त संमतीपत्र क्र.झोपुप्रा/१५४९ दि.१४/०९/२०१६. **घाशिका रु ३**

९) आर.सी.सी. व वीट बांधकाम पूर्ण झाल्यापोटी दिलेला ३५% टी.डी.आर मान्यता T २३

जा.क्र.झोपुप्रा/तां२/टी.डी.आर/प्रक्र.९२/३१९/२०१८ दि.०१/०३/२०१८

१०) जोते तपासणी दाखला इमारत 'बी' जा.क्र.झोपुप्रा/ ३७७ दि.०९/०३/२०१८ **घाशिका रु ६७६**

११) परवानाधारक वास्तुविशारद राहूल माळवदकर यांचेकडून एस.आर.ए.४(५)

अन्वये मान्यतेसाठी आ.क्र.२४६० दिनांक-१४/०५/२०१८ अन्वये प्राप्त झालेला **घाशिका रु ६९८** प्रस्ताव.

१२) विकसक यांचे दि. २६/०७/२०१८ रोजीचे मुदतवाढ बाबतचे विनंती पत्र **घाशिका रु ६७८**.

फा.प्लॉ.क्र. ५५, सब प्लॉट नं. ५,६,७, ८ व १०,११, मंगळवार पेठ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक तारा कन्स्ट्रक्शन्स यांनी, परवानाधारक वास्तुविशारद ओंकार असोसिएट्स यांचेमार्फत उपरोक्त संदर्भ क्र. १ अन्वये प्रस्ताव दाखल केलेली आहे.

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३(क) अन्वये सदर योजनेचे क्षेत्र पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करून कलम ३(ड) अन्वये झोपडपट्टी निर्मुलन सविस्तर आदेश पारीत करणेत आलेला आहेत. यामुळे सदर क्षेत्र "विशेष नियोजन प्राधिकरण" म्हणून झोपुप्राचे अधिकार कक्षेत आलेले आहे.

सदर योजनेस, त्यामुळे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे करीता शासनाने दि.११/०९/२०१४ रोजी मंजूर केलेल्या विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.(८) नुसार, संदर्भ क्र.२ अन्वये मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांची मान्यता देण्यात आली आहे. त्यानुसार संदर्भ क्र.३ अन्वये बांधकाम नकाशांना मंजूरी देणेत आली आहे. तदनंतर मंजूर नकाशामध्ये अंतर्गत बदल केल्याने संदर्भ क्र.४ अन्वये सुधारीत नियम क्र. एस.आर.४(५) ची मान्यता घेण्यात आलेली आहे. त्या अनुषंगाने संदर्भ क्र.५ अन्वये बांधकाम नकाशांना मंजूरी देण्यात आली आहे. सदर मिळकती मधील इमारत ए चे जोत्या पर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाले पोटी संदर्भ क्र.६ अन्वये जोते तपासणी दाखला दिला आहे. तसेच झोपुप्रा नियमानुसार जोते पूर्णत्वापोटी निर्माण होणारा २५% टी.डी.आर इमारत ए करीता अदा करण्यात आला आहे. योजनेचे आर्किटेक्ट राहूल माळवदकर यांनी

जागेवरील बदला नुसार नकाशांना दुरुस्त मंजूरी मिळणेकरीता नकाशे या कार्यालयाकडे केले असता टी.डी.आर क्षेत्रामध्ये १०% पेक्षा कमी बदल होत असल्याने सुधारीत नियम क्र. एस.आर ४(५) ची मंजूरी न घेता दुरुस्त नकाशांना संदर्भ क्र.८ अन्वयेच मंजूरी दिलेली आहे. तदनंतर, सदर मिळकतीमधील इमारत ए चे आर.सी.सी. व वीट बांधकाम पुर्ण झाल्याने त्यापोटी निर्माण होणारा ३५% टी.डी.आर संदर्भ क्र.९ अन्वये अदा करणेत आला आहे. संदर्भ क्र.१० अन्वये इमारत बी जोते तपासणी दाखला दिलेला आहे. सदर योजनेमध्ये वास्तुविशारद यांनी संदर्भ क्र.११ अन्वये दुरुस्त बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळणेकरीता या कार्यालयाकडे नकाशे सादर केले असता खालील प्रमाणे बदल केलेला दिसून येत आहे.

१) तळ मजल्यावरील दुकाने गाळ्यांचे नियोजनामध्ये बदल प्रस्तावित केलेला आहे.

मंजूर नकाशा संमतीपत्र क्र.झोपुप्रा/१५४१ दि १४/०९/२०१६.नुसार मंजूर इमारत A मधील पुनर्वसन घटक व विक्री घटक				प्रस्तावित नकाशानुसार इमारत A मधील पुनर्वसन घटक व विक्री घटक		
मजला	पुनर्वसन घटक	विक्री घटक	एकूण	पुनर्वसन घटक	विक्री घटक	एकूण
तळमजला	२७ बिगर निवासी गाळे ६७८.०२ चौ.मी. (B/u Area)	२१ बिगर निवासी गाळे २५३.५७ चौ.मी. (B/u Area)	४८ बिगर निवासी गाळे	४० बिगर निवासी गाळे ८४३.९१ चौ.मी. (B/u Area)	१४ बिगर निवासी गाळे १५१.५२ चौ.मी. (B/u Area)	५४ बिगर निवासी गाळे

२) सदर योजनेच्या इमारतीमध्ये दुसरा मजला ते सातवा मजला व नवव्या मजल्यावर कोणताही बदल केलेला नाही.

३) आठव्या मजल्यावर प्रस्तावित केलेला बदल खालीलप्रमाणे

मंजूर नकाशा संमतीपत्र क्र.झोपुप्रा/१५४१ दि १४/०९/२०१६.नुसार मंजूर इमारत A मधील पुनर्वसन घटक व विक्री घटक				प्रस्तावित नकाशानुसार इमारत A मधील पुनर्वसन घटक व विक्री घटक		
मजला	पुनर्वसन घटक	विक्री घटक	एकूण	पुनर्वसन घटक	विक्री घटक	एकूण
आठवा मजला	सदनिका क्र. ८०१ ते ८०४, ८०९ व सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट, समाजकल्याण केंद्र, रेफ्युजी एरिया	सदनिका क्र. ८१० ते ८१५	११ निवासी सदनिका व सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट, समाजकल्याण केंद्र, रेफ्युजी एरिया	सदनिका क्र. ८०१ ते ८०४, ८०८ व ८०९ सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट, समाजकल्याण केंद्र, रेफ्युजी एरिया	सदनिका क्र. ८१० ते ८१५	१२ निवासी सदनिका व सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट, समाजकल्याण केंद्र, रेफ्युजी एरिया

४) इमारत ए च्या दहाव्या मजल्यावर सदनिकेच्या संख्या मध्ये कोणताही बदल प्रस्तावित नसून पुर्वमंजूर नकाशामध्ये दर्शविलेल्या विक्री घटकाच्या सदनिका प्रस्तावित नकाशात पुनर्वसन घटकामध्ये रुपांतरीत करण्यात आलेल्या आहेत.

५७  
७७७

तसेच इमारत बी मध्ये खालील प्रमाणे बदल केलेला दिसून येत आहे.

- १) तळ मजल्यावरील दुकाने गाळ्यांचे नियोजनामध्ये बदल प्रस्तावित केलेला आहे.
- २) पहिला मजल्यावर पुर्वी ०६ विक्री घटकाच्या सदनिका प्रस्तावित करणेत आलेल्या होत्या. आता नव्याने ०१ सदनिका प्रस्तावित करणेत आलेली आहे. तसेच दुसरा मजला ते पाचवा मजल्यामध्ये कोणतेही बदल करणेत आलेला नाही.

सदर योजनेच्या इमारत A (इमारतीची उंची ३५.१० मी.) व इमारत बी (इमारतीची उंची १८.०० मी.) मध्ये कोणताही बदल करणेत आलेला नाही.

सदर योजनेमधून यापूर्वी नियम क्र. एस आर ४(५) मान्यतेनुसार ३६० सदनिका/ हेक्टर प्रमाणे निर्माण होणा-या एकूण सदनिकेमध्ये १५ सदनिका झोपडपट्टी पुनर्वसन कार्यालयास मोफत मिळणार होत्या. परंतु आता, सदर योजनेच्या पात्रतेमध्ये वाढ झाल्याने योजनेचे आर्किटेक्ट यांनी नव्याने पात्र ठरलेल्या झोपडीधारकांना पुनर्वसन योजनेमध्ये समाविष्ट करून नकाशा या कार्यालयाकडे सादर केला असता टी.डी.आर क्षेत्रात १०% पेक्षा जास्त बदल होत आहे. त्यामुळे झोपुप्रा कार्यालयास मिळणा-या १५ सदनिका पुनर्वसन घटकांत रूपांतरीत झालेले आहेत. सदर योजनेस, दि.११/०९/२०१४ रोजी मंजूर केलेल्या विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.ए.४(५) नुसार, मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांची सुधारीत मान्यता मिळणेसाठी, खालीलप्रमाणे तपशील व शिफारस करण्यात येत आहे.

१	मिळकतीचे वर्णन	फा.प्लॉ.क्र. ५५, सब प्लॉट नं. ५,६,७, ८ व १०,११, मंगळवार पेठ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	मे. तारा कन्स्ट्रक्शन्स तर्फे श्री. नंदकिशोर राठी व इतर, तारा आर्केड ६०९, रविवार पेठ, पुणे - ४११ ००२.
३	आर्किटेक्टचे नाव व पत्ता	आर्किटेक्ट श्री. राहुल माळवदकर, स.नं. ६७२/६७३, प्लॉ.नं. १०, समर्थ बिल्डींग, लोकेश को. ऑ.हौ. सोसा., कॅनरा बँकेसमोर, बिबवेवाडी, पुणे -३७.
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	दिनांक १९/०५/२०१०
५	स्लम अक्ट कलम ३ (क) खालील झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश (एकत्रित ३क आदेश)	आदेश क्र. झोपुप्रा/तां. २/प्र.क्र. ९२/ झोपुआ / १३७२ /१३ दि. २६/०७/२०१३. महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. ०८/०८/१३
६	स्लम अक्ट कलम ३ (ड) अन्वये निर्मूलन आदेश	आदेश क्र. झोपुप्रा/तां. २/प्र.क्र. ९२/ झोनिआ / २१७६/१३ दि. १०/१२/२०१३. महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. १२/१२/१३.
७	योजनेचे एकूण क्षेत्र	३०९१.५४ चौ. मी.
८	भूमिप्रापण विभागाचा अभिप्राय.	पुणे म.न.पा. भूमिप्रापण कार्यालयाचे पत्र क्र. LAQ/Below No/O/१२१० दि. २८/०१/२०१३ अन्वये भूमी संपादन योजना चालू नाही. रस्ता प्रमाणरेषा आहे
९	टी.डी.आर.झोन दाखला	पुणे म.न.पा., सहाय्यक अभियंता, विकास योजना कार्यालय यांचे पत्र जा.क्र. डीपीओ/७७७५ दि. ३१/०३/२००८ नुसार झोन "ए"

T 2e

T 3y

धारिका  
५२  
पान क्र  
५८

धारिका  
क्र २  
पान क्र  
०८

पान क्र ३०

१०	घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	सहाय्यक अभियंता (ग.व.नि), पुणे. म.न.पा. यांचे पत्र जा.क्र. ३/६७७७ दि. १०/०३/२००८. क्षेत्र ६४.४४ आर.
११	पुणे मनपा कडील मंजूर विकास योजना आराखडा (विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत)	बांधकाम विकास विभाग, झोन क्र.७, पुणे महानगरपालिका यांचा अभिप्राय जा.क्र.४४९५. दि.१२/०२/२०१६ अन्वये प्राप्त झालेला आहे. सदर अभिप्रायानुसार मान्य विकास आराखडा सन १९८७ नुसार सुधारित विकास योजनेत निवासी झोन आहे व तसेच प्रारूप विकास आराखडा सन २०१३ व २०१५ नुसार प्रारूप विकास योजनेत स्लम इन्फ्रुव्हमेंट व निवासी झोन आहे.
१२	या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्वस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास	सद्वस्थितीत नाही.
१३	योजना क्षेत्राचा तपशील घोषित झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ	
	१ विचारात घेतलेले योजनेचे कमीत कमी क्षेत्र	३०९९.५४ चौ. मी.
	२ रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ (अ.क्र.११ नुसार)	८२.५८ चौ. मी.
	३ शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ	३००८.९६ चौ.मी.
१४	पात्र लाभार्थी तपशिल	
A	अ) मुळ पात्रता यादी (जा.क्र. १७५ दि. ०२/०४/२०१२ अन्वये)	
	अ) पात्र निवासी झोपडयांची संख्या	५८ (मुळ)
	ब) पात्र बिगर निवासी झोपडयांची संख्या	३५ (मुळ)
	क) घोषित क्षेत्राबाहेरील ?	०८ (मुळ)
B	अ) उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडील जा.क्र. झोपुप्रा/सप्रा -उमुका/५५/५६- मंगळवार पेठ/९१९/२०१६ दि. १५/०३/२०१६ रोजीच्या पुरवणी पात्रता यादी नुसार	पात्र निवासी - ०२ (वाढीव)
C	अ) उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडील जा.क्र. झोपुप्रा / सप्रा -उमुका/५५/५६- मंगळवार पेठ/१४०४/२०१६ दि. ०३/०५/२०१६ रोजीच्या पुरवणी पात्रता यादी नुसार	पात्र निवासी - ०२ (वाढीव)
D	अ) सक्षम प्राधिकारी यांचेकडील जा.क्र. झोपुप्रा/सप्रा-उमुका / ५५/५६- मंगळवार पेठ/४४२/२०१७ दि.१८/०४/२०१७	

पान क्र ६७६

पान क्र ६७४

पान क्र ६५६

पान क्र ६९८

पान क्र ६४६

	रोजीच्या पुरवणी पात्रता यादी नुसार	
	पात्र निवासी झोपड्यांची संख्या <del>स्व.प्रा.अ.दे.न.नारीसु?</del>	१५ (वाढीव) ?
	बिगर निवासी पात्र	१० (वाढीव)
	एकूण पुनर्वसनासाठी लागणा-या सदनिका (A + B + C + D)	निवासी = ७७ (५८+२+२+१५) बिगर निवासी = ५३ (३५+०८+१०)
१५	योजनेखालील निव्वळ शिल्लक भूखंड क्षेत्र	३००८.९६ चौ. मी. १३०
१६	एकूण अनुज्ञेय चटई क्षेत्र एस.आर.१३(४)(अ) नुसार	३.००
१७.	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ एस.आर.१३(४)(अ) नुसार (३००८.९६ चौ. मी. X ३.००)	९०२६.८८ चौ.मी.
१८.	३६० सदनिका/ हेक्टर प्रमाणे निर्माण होणा-या एकूण सदनिका ३६० X ३००८.९६ / १०,०००	१०८
१९	झोपुप्रास मिळणा-या सदनिका	०.००
२०.	आर्कि. राहुल माळवदकर तर्फे दि. १४/०५/२०१८ रोजी दाखल बांधकाम नकाशानुसार	
	a) पुनर्वसन निवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	१९६६.२३ चौ.मी.
	b) पुनर्वसन बिगर निवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	११४४.८६ चौ.मी.
	c) एकूण प्रस्तावित एकूण बांधकाम क्षेत्र (a + b)	३१११.०९ चौ.मी.
	d) शासन पत्र दि २७/८/०९ व दि २९/८/०९ चे वरिल मा C.E.O. SRA यांचे मान्यतेनुसार (बाल्कनी + जिना + पॅसेज + लिफ्ट + मशीनरुम + सोसायटी ऑफीस) इत्यादीसह बांधकाम क्षेत्र पुनर्वसन घटकासाठी एकूण बांधकाम क्षेत्र (B/u Area) चे स्वरूपातील मोबदला क्षेत्र	i) बाल्कनी - ४७६.४६ चौ.मी. ii) फायर जिना - १६७.१५ चौ.मी. iii) जिना - १५०.४५ चौ. मी. iv) लिफ्ट - ९५.७३ चौ.मी. v) पॅसेज - ११३४.२० चौ.मी. vi) मशीन रुम - २१.२९ चौ.मी. vii) सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट - १६.०० चौ.मी. (नियमानुसार Free Of FSI) viii) बालवाडी व समाज कल्याण केंद्र-५० चौ.मी. (नियम क्र.एस.आर.२१(२)(अ) नुसार) एकूण - २१११.२८ चौ.मी.
	e) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १३ (२) प्रमाणे (प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र + प्रस्तावित बाल्कनी) X ३५% क्षेत्र (३१११.०९ + ४७६.४६) X ३५%	१२५५.६४ चौ.मी.

	f)	दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १३ (२) प्रमाणे (पॅसेज + जिना + फायर जिना + लिफ्ट + मशीन रुम) (११३४.२०+१५०.४५+१६७.१५ +९५.७३+२१.२९)	१५६८.८२ चौ. मी.
	g)	वरील e व f या दोन्हीपैकी कमी असलेले क्षेत्र	१२५५.६४ चौ. मी.
	h)	एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र (c + बाल्कनी + g + h+सोसायटी ऑफिस व टॉयलेट+ बालवाडी व समाज कल्याण केंद्र ) (३१११.०९ + ४७६.४६ + १२५५.६४ + १६.०० + ५०.००)	४९०९.१९ चौ. मी.
२१	l)	कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ नमुना परिगणनेनुसार पुनर्वसन घटकाचे क्षेत्र (टी. डी. आर. झोन A प्रमाणे) ( ४९०९.१९ X २.)	९८१८.३८ चौ. मी. (सदर योजनेस दि. २७/११/२०१४ रोजीची मान्य एस.आर. (८) ची मंजूर कार्यालयीन टिपणीच्या अनुषंगाने दि. ११/१२/२००८ रोजीच्या नियमावलीनुसार टी.डी.आर. रेशो मंजूर करणेत आलेला आहे.)
	j)	एकूण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ (९८१८.३८+४९०९.१९)	१४७२७.५७ चौ.मी.
	k)	एकूण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (३००८.९६ X ३.००)	९०२६.८८ चौ.मी
	l)	टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ (१४७२७.५७ - ९०२६.८८)	५७००.६९ चौ.मी.
२२	झोपुप्रा कडे भरावयाच्या रक्कमेचा तपशील		
	अ)	पुणे महानगरपालिकेकडील दराने होणारी खुल्या विक्रीचा घटक असल्यास प्रिमीअमची रक्कम	सदरचा प्रस्ताव मान्य झाल्यास रक्कम भरून घेण्यात येईल.

773

	ब)	जुन्या नियमावलीतील SR (८) नुसार भरावयाची पायाभूत सुविधासाठी रक्कम (रु.५६०/- प्रति चौ. मी दराने येणा-या रकमेच्या १०% म्हणजेच र.रु. ५६/- प्रति चौ. मी.	दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या विशेष नियमावलीमधील नियम क्र. एस.आर. १६(५) व एस.आर. १६(४) नुसार देय राहिल.
	क)	नियम.क्र.एस.आर. १६ (४) नुसार देखभाल खर्च (प्रति सदनिका रु २०,०००/- अथवा चालू ASR मधील जमिन दराचे ५ % प्रमाणे इमारत उंचीनुसार)	
२३		पुणे मनपा मंजूर डी.सी.आर.- २०१७ मधील पृष्ठ क्र.७३ नियम क्र. १७.१० अनुसार इमारतीची उंची	i) पुनर्वसन घटक इमारतीची उंची जमिनीपासून = ३५.१०मी. ii) विक्री घटक इमारतीची उंची जमिनीपासून = १८.०० मी.

प्रस्तावित इमारतीची सामासिक अंतरे दाट वस्तीमधील क्षेत्राकरीता दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम.क्र. एस.आर.१४(७) नुसार पुढीलप्रमाणे (पुनर्वसन इमारतीकरिता)

अ. क्र.	तपशिल	दक्षिण (मी)	पश्चिम (मी)	पूर्व (मी)	उत्तर (मी)	शेरा
१	आवश्यक	२.२५	०.००	२.२५	०.००	सामासिक अंतरे
२	प्रस्तावित	२.२५	०.००	२.२५	०.००	नियमानुसार योग्य आहेत.

इमारतीची निव्वळ पुनर्वसन घटक इमारतीची जमिनीपासून= ३५.१०मी. विचारात घेता त्याप्रमाणात

प्रस्तावित इमारतीची सामासिक अंतरे दाट वस्तीमधील क्षेत्राकरीता दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर.१४(७) नुसार पुढीलप्रमाणे (विक्री घटक इमारतीकरिता)

अ. क्र.	तपशिल	दक्षिण (मी)	पश्चिम (मी)	पूर्व (मी)	उत्तर (मी)	शेरा
१	आवश्यक	०.००	२.२५	२.२५	२.२५	सामासिक अंतरे नियमानुसार योग्य आहेत.
२	प्रस्तावित	०.००	२.३६	२.२८	२.६६	आहेत.

इमारतीची निव्वळ विक्री घटक इमारतीची उंची जमिनीपासून= १८.०० मी. विचारात घेता त्याप्रमाणात

२४		<b>Fire NOC बाबत</b> मुख्य अग्निशामन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी प्रस्तावित बांधकाम आराखडयास त्यांचेकडील पत्र क्र. FB/३९०९ दि. ११/०३/२०१५ अन्वये ३५.१० मी. उंचीस ना हरकत प्रमाणपत्र दिलेले आहे.
----	--	---

आणि  
\* B bldg.  
क्र. ३००  
दि. ०१/३  
२०१८  
आलेले

?  
तथापि  
जोने  
ग्रामोप  
A bldg  
क्र. ४९४  
दि. ३१/३  
२०१६  
अन्वये  
न \*  
already  
दिलेले  
आहे.  
आता  
हा मुद्दा  
गैरबाध  
होतो.

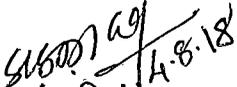
पान  
४  
६२३

२५. सर्वसाधारण अभिप्राय :-

१) वरीलप्रमाणे सविस्तर छाननीनुसार प्रस्तुत योजनेमध्ये नव्याने पात्र ठरलेल्या झोपडीधारकांना पुनर्वसन योजनेमध्ये समाविष्ट केले असता टी.डी.आर. क्षेत्रामध्ये १०% पेक्षा अधिक वाढ होत आहे. तसेच सदर मिळकतीची जागा पाहणी केली असता जागेवर तळमजल्यावरील दुकान गाळ्यांचे बांधकाम चालू असल्याचे दिसून आले. ~~असल्याने~~ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, (पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र) शासन मंजूर नियमावली दि. ११/०९/२०१४ मधील नियम क्र.४ (५) अन्वये, सुधारित बांधकाम नकाशास मंजूरी देणेस हरकत नाही.

२) संदर्भ क्र. १२ अन्वये विकसकानी योजना पूर्ण करण्यासाठी ६ महिन्यांची मुदतवाढ सकारण अपेक्षिली आहे. विकसकाने सदर पत्रात योजना अंतिम टप्प्यात आलेली असून पुनर्वसन इमारतीचे पुढील कामे करण्यासाठी ६ महिन्यांची मुदत वाढ मिळण्यास विनंती केली आहे. विकसकाने नमूद कारणमिमांसा योग्य असल्याने योजना पूर्ण करण्यासाठी तद्वतच पुनर्वसन इमारतीचे भोगवटा पत्र देणे व लाभार्थिना ताबा देणे इत्यादी कामे करण्यासाठी दि. ३१.०१.२०१९ पर्यंत मुदतवाढ मंजूर करण्यास हरकत नाही

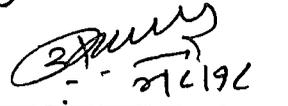
पुढील आदेशासाठी सादर

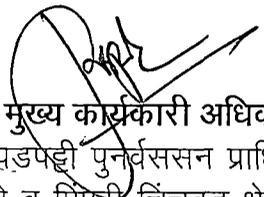
  
शाखा अभियंता  
झो.पु.प्रा., पुणे

  
उपअभियंता  
झो.पु.प्रा., पुणे

  
नगररचनाकार  
झो.पु.प्रा., पुणे

उपरोक्त अद्ययावतते प्रस्तावित  
केल्यानुसार अहवाल आहे.

  
सहाय्यक संचालक नगररचना  
झो.पु.प्रा., पुणे

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