

झोपुप्रा नियमावली - २०१४
नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार
(सुधारित प्रशासकीय मान्यता)

तांत्रिक विभाग, झोपुप्रा पुणे
दिनांक :- २७/०६/२०२३.

विषय :- पुणे पेट, बोपोडी, सि.स.नं.३१६४ ते ३१६९, ३१७४ ते ३२०८, स.नं.१६अ/२ येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस विशेष नियमावली नियम क्र.एस.आर.४ (५) नुसार (सुधारित) मान्यता देणेबाबत.

- संदर्भ :-**
- १) विकसक मे.गोल्डन प्रमोटर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स यांचा, या कार्यालयाकडे दि.२१/०९/२०१२ रोजी प्राप्त झालेला प्रस्ताव.
 - २) दि. ०१/०४/२०१७ रोजीचा स्लम अॅक्ट कलम ३ (क) खालील झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश.
 - ३) दि.२८/०८/२०१७ रोजीचा स्लम अॅक्ट कलम ३ (ड) खालील झोपडपट्टी निर्मूलनाचे आदेश.
 - ४) दि.१६/०१/२०१९ व दि.२३/०१/२०१९ रोजीची मंजूर एस आर ४ (५) ची प्रशासकीय मान्यता
 - ५) प्रथम (मूळ) बांधकाम परवानगी दाखला (C.C.) जा.क्र.झोपुप्रा/५३२/२०१९ दि.०१/०३/२०१९.
 - ६) सुधारित बांधकाम परवानगी जा.क्र.झोपुप्रा/तां.१/मा.क्र.१६३/४८८/२०२१ दि.१८/०३/२०२१.
 - ७) जोते तपासणी पत्र जा.क्र.झोपुप्रा/तां.२/मा.क्र.१६३/५८३/२०२२ दि.०५/०५/२०२२.
 - ८) महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग मंत्रालय, मुंबई -३२ निर्णय क्र.टीपीएस-१८२२/अनोसं-९/२२/प्र.क्र.२८/२०२२/नवि-१३ दि.०८/०३/२०२२.
 - ९) विकसक मे.गोल्डन प्रमोटर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स यांचा दि. ०९/०६/२०२२ रोजीचा बांधकाम परवानगीसाठी प्राप्त प्रस्ताव.

विषयांकित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे.गोल्डन प्रमोटर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स यांनी उपरोक्त संदर्भ क्र. १ अन्वये प्रस्ताव दाखल केलेला आहे, प्रकरणी संदर्भ क्र.२ अन्वये कलम ३ (क) आदेश पारित झाला आहे. तसेच संदर्भ क्र.३ अन्वये सदर योजना क्षेत्राचा ३ (ड) खालील आदेश पारित करणेत आला आहे.तदनंतर सदर योजनेस संदर्भ क्र. ४ अन्वये झोपुप्रा नियमावली-२०१४ नियम क्र.एस.आर.४(५) खालील प्रशासकीय मान्यता देणेत आली आहे. त्यानुसार तदनंतर विकसक

यांनी योजनेची मिळकत खुली असल्याने सदर योजनेच्या बांधकाम नकाशाना मंजूरी आपेक्षिलेली असता संदर्भ क्र.५ अन्वये प्रथम मुळ बांधकाम मंजूरी देण्यात आली आहे.तदनंतर विकसक यांनी सुधारित बांधकाम परवानगी अपेक्षिली असता संदर्भ क्र.६ अन्वये सुधारित बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.तसेच सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील विंग ए व विंग बी चे जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पुर्ण झाले असल्याने संदर्भ क्र.७ अन्वये जोते तपासणी दाखला दिलेला असून झो.पु.प्रा नियमावलीतील तरतुदीच्या अनुषंगाने निर्माण होणारा २५% टी.डी.आर विकसक यांना अदा करणेत आलेला आहे.

आता नुकतीच उपरोक्त संदर्भ क्र ८ नुसार शासनाने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे, व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्राच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीत, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे क्षेत्रातील पात्र झोपडपट्टीधारकांना पुनर्वसन प्रकल्पात २५.०० चौ. मी. ऐवजी २७.८८ चौ. मी. (३०० चौ. फुट) चर्टई क्षेत्राची निवासी सदनिका देणेबाबतची तरतूद मंजूर केली असल्याने सदरच्या शासन निर्णयातील सुधारणेनुसार (सुधारित) प्रशासकीय मान्यता मिळणेकरीता संदर्भ क्र. ९ अन्वये विकसक मे.गोल्डन प्रमोटर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स यांनी प्रस्तुत योजनेस एस.आर. ४ (५) खालील प्रशासकीय मान्यता मिळणेस विनंती केलेली आहे.

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. ३१६४ ते ३१६९, ३१७४ ते ३२०८, स.नं.१६अ/२ बोपोडी, पुणे.
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	मे.गोल्डन प्रमोटर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स सारा रेसीडेन्सी, स.नं.४३, फ्लॅट नं.१०४, युनिटी पार्क जवळ, कोंढवा खुर्द, पुणे ४८
३	आर्किटेक्टचे नाव व पत्ता	एट्रीएम डीझाईन्स स्टुडीओ आर्किटेक्ट्स अॅण्ड इंजिनिअर्स, सि.स.नं.४३३/४, बंगला नं.४, पहिली मजला, सास्वत हौ. सोसा, जुन्या झेड.पी मागे, सोमवार पेठ, पुणे ०१
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	दिनांक २१/०९/२०१२
५	स्लम अॅक्ट कलम ३ (क) खालील झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश	आदेश जा.क्र. झोपुप्रा/तां.१/झोपुआ/ प्र.क्र.१६३/४०३/२०१७ दि.०१/०४/२०१७.
६	स्लम अॅक्ट कलम ३ (ड) अन्वये निर्मूलन आदेश	आदेश जा.क्र.झोपुप्रा/सप्रा २/प्र.क्र.१६३/झोनिआ/४०५/२०१७ दि.२८/०८/२०१७.
७	पुणे मनपा कडील मंजूर विकास आराखडा सन २०१७ नुसार अभिप्राय तसेच पोच रस्त्याबाबत अभिप्राय	विषयांकित मिळकत मंजूर वि.यो. २०१७ नुसार ३० मी. रुंद वि.यो. रस्त्याने भागशः बाधित होत असून, उर्वरित क्षेत्र रहिवास विभागात समाविष्ट आहे. मिळकतीस अस्तित्वातील पोच रस्ते उपलब्ध आहे.

८	पुणे महानगरपालिकेकडून कडील भूमी प्रापण विभागाचा अभिप्राय	भूमीप्रापण विभाग पुणे म.न.पा. यांच्याकडील पत्र क्र. LAQ/०२८०० दि.०२/०४/२०१२ अन्वये अभिप्राय प्राप्त झालेला असून सदर जागेवर रस्ताप्रमाण रेषा नाही व सदर जागेची भूमी संपादनाची योजना या विभागामार्फत चालू नाही, असे नमुद केले आहे.
९	सद्यस्थितीत या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात वा इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/ वाद विवाद/ आक्षेप आहेत वा कसे ?	याबाबतचे हमीपत्र विकसकांनी सादर करणे आवश्यक राहिल.
१०	क्षेत्राबाबतचा तपशिल	
	I. झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ मालमत्ता पत्रकानुसार क्षेत्र	१८४५.४६ चौ.मी.
	II. मोजणी नकाशानुसार येणारे क्षेत्र	१८४५.४६ चौ.मी
	III. कलम ३ क व कलम ३ ड नुसार क्षेत्र	१८७२.७० चौ.मी.
	IV. विचारात घेतलेले कमीत कमी क्षेत्र [मालमत्ता पत्रकानुसार]	१८४५.४६.चौ.मी
	V. अ) रस्ता रुंदीकरणासाठी लागणारे क्षेत्रफळ	१४८.८९ चौ.मी. (३०.०० मी. नियोजित मंजूर रस्ता)
	VI. ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ	निरंक
	VII. शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ	१६९६.५७ चौ.मी.
	VIII. १०% Open to Sky	सदर योजना क्षेत्र ४००० चौ.मी.पेक्षा कमी असल्याने आवश्यकता नाही.
	IX. योजने खालील निव्वळ क्षेत्रफळ	१६९६.५७ चौ.मी.
११	i) एकूण झोपडयांची संख्या	६१
	उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी झो.पु.प्रा.पुणे यांचेकडील दिनांक २३/०३/२०१५ रोजीची अंतिम पात्रता यादीनुसार	
	अ) पात्र निवासी	३६
	ब) अपात्र निवासी	१६
	क) पात्र बिगर-निवासी	०२
	ड) अपात्र बिगर-निवासी	०१
	इ) पात्र संयुक्त बिगर निवासी	००
	फ) इतर बांधकामे (बंद घर)	०६
	एकुण पुनर्वसन सदनिका/दुकाने	६१ (५८ निवासी + ०३ बिगर निवासी)

१२	टेनामेंट डेन्सिटीबाबत - (नियम क्र. एसआर १३(२) नुसार)	
(i)	३६० गाळे / हेक्टर प्रमाणे आवश्यक किमान गाळे संख्या (३६० x १६९६.५७ / १०,०००)	किमान आवश्यक गाळे = ६१ प्रस्तावित गाळे = ६१ (झो.पु.प्रा.स गाळे देणे लागू नाही.)
(ii)	अस्तित्वात असलेल्या एकूण (पात्र व अपात्र) झोपड्यांची संख्या विचारात घेऊन येणारी अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी (एस.आर. १४ (३) नुसार) (६१ x १०,००० / १६९६.५७) = ३५९T/Ha.	३५९ अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी < ४५० त्यामुळे प्रस्तुत योजनेसाठी एकूण ३.०० इतका च.क्षे.नि. इतका लागू राहिल. SR १३(२)
१३	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र एस.आर. १४ (८) नुसार रस्ता रुंदीकरण क्षेत्रासह (१८४५.४६ x ३.००) = ५५३६.३८ चौ. मी.	५५३६.३८ चौ. मी.
१४	प्रस्तुत दि.०९/०६/२०२३ अन्वये सादर बांधकाम नकाशानुसार आकडेमोड पुढीलप्रमाणे -	
	अ) पुनर्वसन निवासी गाळ्यांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (A wing + B wing)	१५७५.५४ चौ.मी. (५८ पुनर्वसन सदनिका)
	ब) पुनर्वसन बिगर निवासी गाळ्यांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	३४.७६ चौ. मी. (०३ दुकान गाळे)
	क) पुनर्वसन घटकासाठीचे एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (अ + ब)	१६१०.३० चौ.मी.
	ड) प्रस्तावित एकूण बालकनी	३७२.२६ चौ.मी.
	इ) २०१४ चे नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.१३(२) प्रमाणे	पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र = १६१०.३० पुनर्वसन बालकनी क्षेत्र = + ३७२.२६ १९८२.५६ X ३५ % ६९३.८९ चौ.मी.
	फ) २०१४ चे नियमावलीतील नियम.क्र. एस.आर.१३ (२) प्रमाणे	पॅसेज = ३१५.१२ जिना = ९०.५८ फायर जिना = ११७.४४ लिफ्ट = ६७.४१ लिफ्ट मशीन रुम = ३१.४८ ६२२.०३ चौ.मी.
	ग) वरील इ व फ या दोन्हीपैकी कमी असलेले क्षेत्र	६२२.०३ चौ. मी.
	ह) २०१४ चे नियमावलीतील नियम क्र.एस.आर.२१(३) नुसार Free Of FSI	i) सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट = १६.०० चौ.मी. ii) बालवाडी (०१) (२५.०० चौ.मी.) व वेलफेअर सेंटर (०१) (२५.०० चौ.मी.) = ५०.०० चौ.मी.
	च) २०१४ चे नियमावलीतील नियम क्र. एस.	योजनेचे निव्वळ क्षेत्र ४००० चौ. मी. पेक्षा कमी

	आर.२१ नुसार Convenience Shopping	असल्याने आवश्यकता नाही.	(७५५)
छ)	एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र (१६१०.३० + ३७२.२६ + ६२२.०३ + ५०.०० + १६.००)	२६७०.५९ चौ. मी.	
<p>टीप :- दि.२३/०१/२०१९ रोजीच्या (Weighted Average Formula) मान्य टीपणीनुसार सदर मिळकती पैकी सि.स.नं.३१६४ ते ३१६९ मिळकतीसाठी सन २०१८-२०१९ बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार एल्फिस्टन रोड बोपोडी (जकात नाका ते खडकी) वि.क्र.२२/३८२ रहिवाशी गाळे दर रु.७१,२७० प्र.चौ.मी. नमुद आहे.</p> <p>स.नं.३१७४ ते ३२०८ या मिळकतींसाठी सन २०१८-१९ बाजारमूल्यदर तक्त्यानुसार इतर भाग (उर्वरित क्षेत्र) वि.क्र.२२/३८३ रहिवाशी गाळे दर रु.५९,७३० प्र.चौ.मी. नमुद आहे.</p> <p>सबब सदर प्रकरणी एल्फिस्टन रोडला लागून असलेल्या जास्त मूल्यदराचे क्षेत्र मोजणी नकाशानुसार ३२४ चौ.मी. (१७.५६% व कमी मूल्यदराचे क्षेत्र मोजणी नकाशानुसार १५२१.४६ चौ.मी. (८२.४४%) एवढे असून Incentive benefit ratio हा Weighted average formula नुसार परिगणित करणेत येत आहे. (पूर्व मंजूरीनुसार)</p> <p>Weighted average formula = $W_1X_1 + W_2X_2 + \dots + W_nX_n$ $W_1X_1 = \frac{१७.५६ \times ७१२७०}{१००} = १२५१५.०१$ $W_2X_2 = \frac{८२.४४ \times ५९७३०}{१००} = ४९२४९.४९$ $W_1X_1 + W_2X_2 = \text{रु.६१,७५७ प्र. चौ.मी.}$</p>			
म)	शासन निर्णय दि.१७/१२/२०१८ अन्वये रेशोमधील बदलानुसार परीगणना केली आहे त्यानुसार प्रकरणी चटई क्षेत्र निर्देशांक रेशो देय होत आहे.	$Y = \text{सदनिकेचादर}$ $= \text{रु.६१,७५७/- प्रचौ.मी.}$ $X = \text{बांधकामाचादर}$ $= \text{रु. २४,२००/-प्रचौ.मी.}$ $n = (Y/X) - २$ $= (६१,७५७ / २४,२००) - २$ $= (२.५५१ - २)$ $= ०.५५१$ $R = [२.८० - (n \times ०.३०)]$ $= [२.८० - (०.५५१ \times ०.३०)]$ $= [२.८० - ०.१६५३]$ $R = २.६३४$	
१५	सुधारीत चटई क्षेत्र निर्देशांक रेशोनुसार होणारे बांधकाम क्षेत्रफळ (२६७०.५९ x २.६३४) = ७०३४.३३ चौ.मी.	७०३४.३३ चौ.मी.	

१६	एकूण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्र (७०३४.३३ + २६७०.५९)	९७०४.९२ चौ.मी.
१७	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र एस.आर. १४ (८) नुसार रस्ता रुंदीकरण क्षेत्रासह (१८४५.४६ x ३.००)	५५३६.३८ चौ. मी.
१८	टी.डी.आर म्हणून देय होणारे बांधकाम क्षेत्रफळ (९७०४.९२ - ५५३६.३८)	४१६८.५४ चौ.मी.
१९	विक्री घटकाकरिता शिल्लक क्षेत्र (५५३६.३८ - १७४६.४२)	३७८९.९६ चौ.मी.
२०	निवासी विक्री घटकाकरिताचे क्षेत्र गृहित धरलेनुसार त्याचे Ancillary FSI सह अनुज्ञेय क्षेत्र (३५९३.७९ x १.६)	५७५०.०६ चौ.मी.
२१	बिगर निवासी विक्री घटकाकरिताचे क्षेत्र गृहित धरलेनुसार त्याचे Ancillary FSI सह अनुज्ञेय क्षेत्र (१९६.१७ x १.८)	३५३.११ चौ.मी.
२२	विक्री घटकाकरिता एकूण अनुज्ञेय क्षेत्र	६१०३.१७ चौ.मी.
२३	विक्री घटकाकरिता एकूण प्रस्तावित क्षेत्र	५९४४.२६ चौ.मी.

२४. इमारतीच्या उंचीबाबत -

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

Composite Wing A+B

अनुज्ञेय उंची	प्रस्तावित उंची (A + B)
४०.०० मी.	४१.४० मी. (जमिन पातळी पासून) ३८.५५ मी. (पार्किंग वगळता) Wing A - Basement + Lower Ground Floor + Upper Ground Floor + १ पहिला मजला ते १२ मजले. Wing B - Upper Ground Floor + Stilt Floor + १ पहिला मजला ते १२ मजले.

२५. इमारतीच्या सामासिक अंतराबाबत - (इमारतीची उंची पार्किंग वगळून = ३८.८० मी.)

(२०१४ चे नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १४ (७) व UDCPR २०२० - ६.२.३ (b) नुसार)

742

Composite Wing A+B

अ. क्र.	तपशिल	३० मीरस्त्यासमोरी ल उत्तर बाजू (मी)	दक्षिण बाजू (मी)	पश्चिम बाजू (मी)	पूर्व बाजू (मी)	शेरा
१	आवश्यक	६.००	७.२३	७.२३	७.२३	# सामासिक अंतरात शिथिलता दिलेली आहे.
२	प्रस्तावित	६.००	६.००	६.००	६.००	
३	सूट	०.००	१.२३#	१.२३#	१.२३#	

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

SR 14 (7) (d) :- Side and rear marginal distances from the side and rear boundaries of the plot shall be minimum 4.5 mt. for the building having height up to 24mt. Such marginal distances shall be increased proportionately with increase in height of the building beyond 24 mt., shall not exceed 7.50 mt. for the building having heights of 40 mt. For the building having height more than 40 mt., 25% 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.

विषयांकित मिळकत ३०.०० मी. रुंद विकास योजना रस्ता रुंदीकरणाने बाधित होत असून, उपरोक्तच्या अनुषंगाने दि.१६/०१/२०१९ रोजीच्या एस.आर. ४(५) मंजूरीनुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी यापूर्वीच सामासिक अंतरात शिथिलता दिलेली आहे.

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

i) प्रकरणी पुणे म.न.पा.मुख्य अग्निशमन विभागाकडील पत्र जा. क्र.FB ३८७९ दि.१०/१२/२०१८ नुसार Provisional fire NOC ४१.४० मी उंची करिता प्राप्त आहे.

ii) Refuge Area: - २४.३० मी. उंची सातव्या मजल्यावर प्रस्तावित आहे.

२७. मंजूर विकास योजनेतील रस्ता / रस्तारुंदी, आरक्षण या खालील क्षेत्र मनपास हस्तांतरीत करणेबाबत -

३०.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याखालील क्षेत्राचा ताबा अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करणेपूर्वी पुणे मनपास हस्तांतरीत करून, त्याबाबतची कागदपत्रे, अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयाकडे प्रस्ताव सादर करते वेळेस, सोबत जोडून सादर करणे आवश्यक राहिल. मंजूर विकास योजना ३०.०० मी. रुंद रस्त्याचे क्षेत्र पुणे

मनपाकडे हस्तांतरित केल्याशिवाय, रस्त्यासाठीचा टी.डी.आर. अनुज्ञेय राहणार नाही, अशी अट बांधकाम परवानगी नमुद करणे आवश्यक आहे.

२८. सर्वसाधारण अभिप्राय -

१) विषयांकित योजनेत एकुण ६१ (५८ निवासी + ०३ बिगर निवासी) अशा गाळ्यांची तरतुद आवश्यक आहे. तथापि, प्रस्तावित नकाशात ५८ निवासी सदनिका व ०३ दुकान गाळे प्रस्तावित आहेत. सध्याच्या एकुण पात्र निवासी व भविष्यात पात्र ठरणा-या तसेच अपात्र झोपडीधारकांचे पुनर्वसन करणे विकसक यांच्या मार्फत करणे बंधनकारक राहिल. तसेच (सशुल्क) आवश्यक त्या गाळ्यांविषयी सदर योजनेच्या संरचनेत / स्ट्रक्चरल डिझाईनमध्ये तरतुद करणे विकसक / वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२) प्रस्तुत प्रकरणी शासनाकडील दि.०८/०३/२०२२ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे, व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्राकरिता मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीत, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे क्षेत्रातील पात्र झोपडपट्टीधारकांना पुनर्वसन प्रकल्पात २५.०० चौ. मी. ऐवजी २७.८८ चौ. मी. (३०० चौ. फुट) चटई क्षेत्राची निवासी सदनिका देणेबाबतची तरतुद मंजूर केली आहे, त्यानुसार विकसक यांनी बांधकाम परवानगी अपेक्षिली आहे. तसेच शासनाकडे या कार्यालयामार्फत दि.१५/०३/२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये सुरु असलेल्या व ज्या प्रकल्पांना भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आलेले नाही किवा ज्या विकासांना सुरु असलेल्या प्रकल्पात ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्र देणे शक्य आहे अशा योजनांना शासन निर्णयक्र. टीपीएस- १८२२ /अनौसं-९ /२२ /प्र.क्र.२८ /२०२२ /नवि-१३ दि.०८/०३/२०२२ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार लगोलग लागू करण्यात येत आहे, असे कळविले आहे. त्यानुसार उक्त नमूद नुसार भविष्यात शासनाकडील निर्णय तसेच सर्व अटी व शर्ती विकसकांवर बंधनकारक राहतील.

३) सदर प्रकरणी सुधारित बांधकाम परवानगी फक्त शासनाने पात्र झोपडपट्टीधारकांना पुनर्वसन प्रकल्पात २५.०० चौ. मी. ऐवजी २७.८८ चौ. मी. (३०० चौ. फुट) चटई क्षेत्राची निवासी सदनिका देणेबाबतची तरतुद मंजूर केल्याप्रमाणे पूर्व मंजूर सदनिकेच्या क्षेत्रात बदल करून मंजुरी अपेक्षिलेली आहे, या व्यतिरिक्त इमारतीच्या उंचीत किवा सामासिक अंतरात कोणताही बदल न करणेत आलेला नाही.

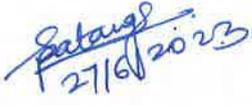
प्रस्तुत झोपुयोजनेमध्ये विकसक यांनी आता शासन निर्णयानुसार ३०० चौ.फुटाप्रमाणे पुनर्वसन सदनिका प्रस्तावित केले आहे. इमारत A मध्ये ५ रहिवासी + ३ बिगरनिवासी पुनर्वसन सदनिका प्रस्तावित करून तसेच इमारतीमध्ये Ancillary FSI प्रस्तावित केलेला असून तसेच नकाशातील परिगणनेच्या अनुषंगाने आवश्यक असलेल्या सामासिक अंतरात यापूर्वी दि. १६/०१/२०१९ रोजी शिथिलतेसह मान्यता दिलेनुसार व वरीलप्रमाणे छाननीनुसार एस.आर.४(५) खाली (सुधारित) मान्यता देणेत आल्यास, प्रकरणी झोपुप्रा, पुणे विशेष नियमावली - २०१४ व UDCPR - २०२० मधील तरतुदी विचारात घेऊन त्यानुसार प्रस्तावित बांधकाम नकाशांची, सविस्तर छाननी

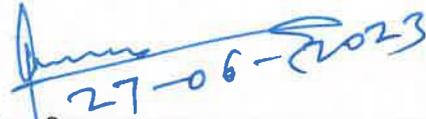
(detailed scrutiny) अंती व विकसकाकडून नियमानुसार जरूर तो प्रिमियम व शासकीय शुल्क भरून घेतल्यानंतर, बांधकाम परवानगी देणे बाबतची पुढील कार्यवाही, ससनर स्तरावर करणेत येईल.

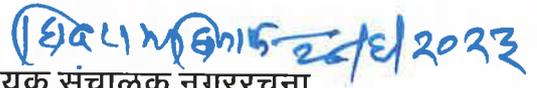
740

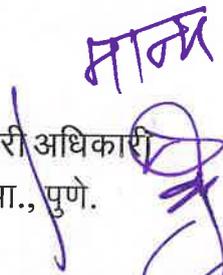
तथापि पुढील आदेशार्थ सादर.


कनिष्ठ अभियंता
झो.पु.प्रा., पुणे.


सहाय्यक नगररचनाकार
झो.पु.प्रा., पुणे.


पर्यवेक्षकीय (स.न.र.)
झो.पु.प्रा., पुणे.


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


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झो.पु.प्रा., पुणे.
30/6/2023

Handwritten header text, possibly a title or date, mostly illegible.

Handwritten notes or calculations in the upper right quadrant.

Handwritten notes or calculations in the middle right area.

Handwritten notes or calculations in the middle left area.

Handwritten notes or calculations in the lower middle area.

Handwritten notes or calculations in the bottom left corner.

