विकास नियंत्रण नियमावली झोपुप्रा,२०२२ नियम क्र.१४.६.३ (५) नुसार योजना रुपांतरीत करून नियम क्र.१४.६.१२ (१) नुसार प्रशासकीय मान्यता

1147

तांत्रिक विभाग क्र.३ झोपुप्रा पुणे
दिनांक :- /०१/२०२४.

विषय:- मौजे पिंपरी येथील स.नं. १०३/२/२ब/१पै, सि.स.नं. ५१९६ राजीव गांधी नगर झोपडपट्टी पुणे येथील योजना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ नुसार रुपांतरीत करणेबाबत.

संदर्भ :- १) विकसक मे. आर के डेव्हलपर्स यांचा योजना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ नुसार रुपांतरीत करून मिळण्याबाबत प्राप्त प्रस्ताव दि.१५/१२/२०२३.

विषयांकित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेकरिता विकसक मे. आर के डेव्हलपर्स यांचेकडून दि.२१/०५/२०२० रोजी या कार्यालयाकडे प्रस्ताव दाखल आहे. प्रकरणी या कार्यालयाने झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र निर्धारीत करण्यासंदर्भात झोपडपट्टी अधिनियमाच्या कलम ३ (क) नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र निर्धारित करण्यासंदर्भात आदेश दि.१३/०१/२०२१ रोजी पारित केले आहेत. विकसक यांनी मौजे पिंपरी स.नं. १०३/२/२ब/१पै, सि.स.नं. ५१९६ राजीव गांधी नगर येथे पुनर्वसन योजना राबविणे कामी सादर केलेल्या प्रस्तावास मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी विशेष नियमावली, २०१४ तील एस.आर. ४ (५) नुसार दि.१०/०६/२०२१ रोजी प्रशासकीय मान्यता दिली आहे. झोपडपट्टी अधिनियमाच्या कलम ३ (ड) नुसार सदर प्रकरणी झोपडपट्टी निर्मूलनाचे आदेश दि. २२/१०/२०२१ रोजी पारित झालेले आहेत. त्याअनुषंगाने दि.११/१०/२०२१ रोजी सदर योजनेकरिता बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे.

२. महाराष्ट्र शासन, नगरविकास विभाग शा. नि. क्र:- टिपीएस-१८२२/२५१/प्र.क्र.०९/२०२३/नवि-१३ दि.०५/१२/२०२३ अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र) पुणे, २०२२ साठी विकास नियंत्रण नियमावलीस महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ (२) अन्वये अंतिम मंजूरी देण्यात आलेली आहे.

३. विकसक मे. आर के डेव्हलपर्स यांनी सादर केलेली योजना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे साठी लागू केलेली विशेष सन २०१४ च्या नियमावलीनुसार दाखल असून,सदर प्रकरणी या पुनर्वसन इमारतीमधील पुनर्वसन घटकास अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र दिलेले आहे. सदर योजना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ नुसार रुपांतरीत करून मिळण्याबाबत विकसक यांनी दि.१५/१२/२०२३ रोजी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव दाखल केलेला आहे.

४. उक्त नियमावलीचे नियम क्र. १४.६.३ (५) मध्ये खालीलप्रमाणे तरतूद नमूद आहे:-

"The S.R.S. already sanctioned under the earlier provisions can be allowed to be developed under the said Regulations in case the full occupation certificate has not

been issued and compliance in respect of payment against Operation and Maintenance Corpus and Infrastructure Development Charges (I.D.C.) has been done; provided that the C.E.O., S.R.A. shall have the powers to give approval to changes in building height and internal modifications with appropriate relaxation in set back and margins of the restructured building subject to N.O.C. from C.F.O. and fulfilment of other requirements and to impose any conditions as may be expedient for him to do so; provided however that nothing in the said Regulations shall adversely affect all slum rehabilitation schemes previously sanctioned."

५. उपरोक्त तरतुदीनुसार सदर प्रकरणी अद्याप अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र दिलेले नाही व सन २०२२ च्या नियमावलीतील तरतुदीनुसार योजनेचा तपशील खालीलप्रमाणे सादर करणेत येत आहे.

१	योजनेचे नाव		मौजे पिंपरी येथील स.नं. १०३/२/२ब/१पै, सि.स.नं. ५१९६ (राजीव गांधीनगर झोपडपट्टी)
२	विकसकाचे नाव व पत्ता		विकसक मे. आर के डेव्हलपर्स सि.स.नं.५०२७ प्रजोल आशियाना नुरानी मजीद जवळ नेहरूनगर पिंपरी पुणे - ४११०१८.
३	आर्किटेक्टचे नाव व पत्ता		आर्कि. राहुल माळवदकर स.नं. ६७२/६७३ प्लॉट १०, लोकेश सोसायटी, समर्थ बिल्डिंग, बिबवेवाडी पुणे ३७.
४	भूखंड क्षेत्राचा तपशील		
	I.	भूखंडाचा मालकी हक्क	खाजगी
	II.	झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ. (कलम ३ क आदेशानुसार)	१८६१.५७ चौ.मी
	III.	मोजणी नकाशानुसार क्षेत्र	१८६१.५७ चौ.मी
	IV.	७/१२ उताऱ्यानुसार क्षेत्र	२२३७.१० चौ. मी
	V.	रस्तारुंदीकरणा खालील क्षेत्र	०.०० चौ. मी
	VI.	योजने खालील निव्वळ क्षेत्र (II - V)	१८६१.५७ चौ.मी
	VII.	योजना क्षेत्रांतर्गत आरक्षण असलेले क्षेत्र.	निरंक
	VIII.	झोपुप्रा नियम क्र.१४.६.१५ (१२) (A) नुसार १०% आवश्यक Open Space	सदर योजनेचे क्षेत्र ४०००.०० चौ. मी. पेक्षा कमी असल्यामुळे ओपन स्पेसची आवश्यकता नाही.
	IX.	योजने खालील निव्वळ क्षेत्र	१८६१.५७ चौ.मी
५	i)	एकूण झोपडयांची संख्या	
	ii)	उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, क्र.३ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दिनांक ०५/०३/२०२१ रोजीची अंतिम पात्रता यादी.	एकूण झोपड्यांची संख्या - १३८
		I. पात्रनिवासी	७४

			(मोफत पुनर्वसनाकरिता)	
		II.	अपात्र निवासी	००
		III.	पात्र बिगर-निवासी	००
		IV.	अपात्र बिगर-निवासी	००
		V.	संयुक्त वापरापैकी पात्र निवासी	००
		VI.	संयुक्त वापरापैकी अपात्र बिगर निवासी	००
		VII.	बंद झोपड्या	००
		VIII.	सार्वजनिक वापराखालील	००
		IX.	अपील	६४
			एकूण	१३८ निवासी + ०० बिगरनिवासी = एकूण १३८
	एकुण प्रस्तावित पुनर्वसन सदनिका / दुकाने (पात्र + अपात्र)			१३८ निवासी
१२	विशेष नियमावली,पुणे सन २०१४ नुसार			विकास नियंत्रण नियमावली, सन २०२२ नुसार
(i)	किमान टेनामेंट डेन्सीटीबाबत-(नियम क्र.एस आर १४ (३) नुसार) ३६० सदनिका / हेक्टर प्रमाणे होणारी किमान सदनिका संख्या (३६० x १८६१.५७/ १०,०००) किमान आवश्यक सदनिका / दुकाने = ६७ प्रस्तावित सदनिका / दुकाने = १३८			किमान टेनामेंट डेन्सीटी बाबत-(नियम क्र.१४.६.१५ (१४) नुसार) ४५० सदनिका/ हेक्टर प्रमाणे होणारी किमान सदनिका संख्या (४५० x १८६१.५७ / १०,०००) किमान आवश्यक सदनिका / दुकाने = ८४ प्रस्तावित सदनिका / दुकाने = १३८
(ii)	नियमक्र.एस आर १४ (३) नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी उपलब्ध होणाऱ्या सदनिका - निरंक			नियमक्र.१४.६.१५ (१४) नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी उपलब्ध होणाऱ्या सदनिका - निरंक
१३	In situ FSI बाबत-			
(i)	In situ FSI बाबत- (नियम क्र.एस आर १३ (२) नुसार) अस्तित्वात असलेल्या एकूण (पात्र व अपात्र) झोपडयांची संख्या विचारात घेऊन येणारी टेनामेंट डेन्सिटी. (१३८ x १०,००० /१८६१.५७) अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी = ७४१			In situ FSI बाबत- (नियम क्र. १४.६ (१५) (२) नुसार) अस्तित्वात असलेल्या एकूण (पात्र व अपात्र) झोपडयांची संख्या विचारात घेऊन येणारी टेनामेंट डेन्सिटी. (१३८ x १०,००० /१८६१.५७) अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी = ७४१
(ii)	एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र एस.आर. १४ (८) नुसार रस्तारुंदीकरण क्षेत्र वगळून (Permissible B/Up) (१८६१.५७ x ४.००) = ७४४६.२८ चौ.मी.			एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (नियम क्र. १४.६.१५ (२) नुसार) =एकूण भूखंडाचे क्षेत्र x ४ (१८६१.५७ x ४.००) = ७४४६.२८ चौ.मी. किंवा पुनर्वसन घटक + विक्री घटक या संदर्भातील क्षेत्र ६४१८.७० + १७४७१.७० = २३८९०.४० चौ.मी.

१४	प्रकरणी सक्षम प्राधिकारी, क्र.३ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांनी परिशिष्ट -२ मधील जाहीर केलेली दिनांक ०५/०३/२०२१ रोजीची अंतिम पात्रता यादी व वास्तुविशारदां तर्फे सादर केलेल्या नकाशानुसार परिगणित होणा-या बाबी खालीलप्रमाणे आहेत:		
	अ)	पुनर्वसन निवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	३९४७.९३ चौ. मी. (१३८ पुनर्वसन सदनिका)
	ब)	पुनर्वसन बिगरनिवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	०.०० चौ.मी. (०० दुकान गाळे)
	क)	पुनर्वसन घटकासाठीचे एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (अ+ब)	
	ड)	प्रस्तावित बाल्कनी क्षेत्र (Area of Balcony taken in FSI)	७१२.२० चौ.मी.
	इ)	२०२२ च्या नियमावलीतील नियम क्र.१४.६.१५ (३) प्रमाणे	पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र = ३९४७.९३ पुनर्वसन बाल्कनी क्षेत्र = + ~~५९२.१९~~ 712.20 ४६६०.१३ X ३५ % १६३१.०५ चौ.मी.
	फ)	२०२२ च्या नियमावलीतील नियम क्र.१४.६.१५ (३) प्रमाणे	पॅसेज = ११६०.९५ चौ.मी. जिना = १३८.६० चौ.मी. फायर जिना = २०१.०० चौ.मी. लिफ्ट = १४८.२० चौ.मी. लिफ्ट मशीन रुम = २४.८६ चौ.मी. १६७३.६१ चौ.मी.
	ग)	वरील इ व फ या दोन्ही पैकी कमी असलेले क्षेत्र	१६३१.०५ चौ.मी.
	ह)	२०२२चे नियमावलीतील नियम क्र.१४.६.२१ (२) (A) व १४.६.२१ (३) नुसार क्षेत्र (Free of FSI)	i) सोसायटी ऑफीस (०१) व टॉयलेट (०१) = (१२.०० x ०१) = १२.०० चौ.मी.+ (४.०० x ०१) = ४.०० चौ.मी.= १६.०० चौ.मी. ii) बालवाडी व वेलफेअर सेंटर (२७.८८x २) = -- ५५.७६ चौ.मी.+ (२७.८८ x २) = ५५.७६ चौ.मी. = १११.५२ चौ.मी.
	च)	२०२२ चे नियमावलीतील नियम क्र.१४.६.२१ (२) (B) नुसार Convenience Shopping २.५% Rehab Component Area	योजना क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी. पेक्षा कमी असल्याने आवश्यकता नाही.
	छ)	एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र (३९४७.९३ + ७१२.२० + १६३१.०५ + १६.०० + १११.५२)	६४१८.७० मी.

१५	झो.पु.प्रा.नियमावली सन २०२२ मधील नियम क्र. १४.६.१६ (१) नुसार प्रकरणी खालीलप्रमाणे चटई क्षेत्र निर्देशांक रेशो हिशोबीत होत आहे. त्यानुसार प्रकरणी पुढीलप्रमाणे चटई क्षेत्र निर्देशांक रेशो हिशोबीत होत आहे. प्रकरणी प्रथम बांधकाम परवानगी (C.C जा.क्र. झोपुप्रा/ तां३/मा.क्र.२६०/१७२३/२०२१ दि. ११/१०/२१. नुसार	Y = सदनिकेचा दर (सन २०२०-२०२१) = रू. ६०,०८०/- प्र चौ.मी. X = बांधकामाचा दर = रू. २६,६२० प्र चौ.मी. n = (Y/X) - २ = (६०,०८० / २६,६२०) - २ = (२.२५६ - २) = ०.२५६ R = [२.८०-(n x ०.३०)] = [२.८०-(०.२५६ x ०.३०)] = [२.८० - ०.०७७] = २.७२२
१६	वरील चटई क्षेत्र निर्देशांक रेशोनुसार अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (FSI) (६४१८.७० x २.७२२)	१७४७१.७० चौ.मी.
१७	योजनेचे एकूण बांधकाम क्षेत्र (Scheme FSI) (६४१८.७० + १७४७१.७०)	२३८९०.४० चौ.मी.
१८	नियमक्र.१४.६.१६(१) नुसार अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी ७४१ इतकी असल्याने अतिरिक्त २०% देय मोबदला. (१७४७१.७० x २०%)= ३४९४.३४ चौ.मी.	३४९४.३४ चौ.मी.
१९	एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (२३८९०.४० + ३४९४.३४)	२७३८४.७४ चौ.मी.
२०	टी.डी.आर म्हणून देय होणारे बांधकाम क्षेत्रफळ (२७३८४.७४ -४९१४.६३)	२२४७०.११ चौ.मी.

२१.इमारतीच्या उंचीबाबत-

(२०२२ चे नियमावलीतील नियम.क्र.१४.६.१५ (१८) व UDCPR २०२०- ६.२.३ (b) नुसार)

(पुनर्वसन घटक)

अनुज्ञेय उंची	प्रस्तावित उंची	भुखंड सन्मुख रस्ता रुंदी
७०.०० मी.	३७.३५ मी. (पार्किंग सह) (Ground Floor + १ ला मजला ते १२ मजले) (१३८ पुनर्वसन सदनिका)	६.०० मी.

सदर प्रकरणी इमारतीची उंची ३७.३५ मी. इतकी प्रस्तावित करणेत आलेली असून झो.पु.प्रा सन २०२२ रोजीच्या नियमावलीनुसार पुनर्वसन इमारतीची उंची जास्तीत जास्त ७० मी. इतकी अनुज्ञेय आहे.

२२. <u>इमारतीच्या सामासिक अंतराबाबत</u>–

(२०२२ चे नियमावलीतील नियम.क्र.१४.६.१५ (१९) नुसार)

(पुनर्वसन इमारत)

<table>
<tr><th>अ. क्र.</th><th>तपशिल</th><th>दक्षिणे कडील बाजू (मी</th><th>उत्तर बाजू ६ मी. रस्त्याच्या</th><th>पूर्वेकडील बाजूने (मी)</th><th>पश्चिमकडील बाजूने (मी)</th><th>शेरा</th></tr>
<tr><td>१</td><td>आवश्यक</td><td>४.४१</td><td>४.५०</td><td>४.४१</td><td>४.४१</td><td rowspan="3">यथायोग्य प्रस्तावित</td></tr>
<tr><td>२</td><td>प्रस्तावित</td><td>४.९८</td><td>६.००</td><td>४.५७</td><td>६.००</td></tr>
<tr><td>३.</td><td>सूट</td><td>०.००</td><td>०.००</td><td>०.००</td><td>०.००</td></tr>
</table>

२३. इमारती संदर्भात Fire NOC, Environment Clearance व इतर अनुषंगीक परवानग्यांबाबत–

१. सदर प्रकरणी विकसक यांनी अंतिम फायर NOC दिनांक ३१/०७/२०२३ रोजी या कार्यालयाकडे सादर केलेली आहे. त्यामधील सर्व अटी विकसकावर बंधनकारक राहतील.

२. योजना क्षेत्र Construction Area २०००० चौ.मी.पेक्षा कमी असल्याने विकसक यांना पर्यावरण विभागाकडील परवानगीची आवश्यकता नाही.

२४. विशेष नियमावली, २०१४ नुसार दिलेली पूर्वमंजुरी व झो.पु.प्रा. विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ मधील तरतुदीनुसार तुलनात्मक बाबी –

<table>
<tr><th>अ.क्र.</th><th>बाब</th><th colspan="4">विशेष नियमावली, २०१४ नुसार दिलेली पूर्वमंजुरी नुसार</th><th colspan="2">झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे करिता विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ नुसार</th></tr>
<tr><td rowspan="4">A.</td><td rowspan="4">पार्किंग व्यवस्थेबाबत</td><td colspan="2" rowspan="2">मंजूर</td><td colspan="2" rowspan="2">सद्यस्थिती</td><td colspan="2">(नियम क्र. १४.६.१८ (१०)(J) / UDCPR ८.१ नुसार)</td></tr>
<tr><td>आवश्यक</td><td>प्रस्तावित</td></tr>
<tr><td>स्कूटर</td><td>सायकल</td><td>स्कूटर</td><td>सायकल</td><td>स्कूटर</td><td>स्कूटर</td></tr>
<tr><td>१३८</td><td>२७६</td><td>१३८</td><td>२७६</td><td>१३८</td><td>१३८</td></tr>
<tr><td rowspan="3">B.</td><td rowspan="3">Refuge Area (इमारतीचे उंचीत वाढ होत असल्यास)</td><td colspan="2" rowspan="2">मंजूर</td><td colspan="2" rowspan="2">सद्यस्थिती</td><td colspan="2">(UDCPR ९.२९.६३ नुसार)</td></tr>
<tr><td>आवश्यक</td><td>प्रस्तावित</td></tr>
<tr><td colspan="2">६४.९० चौ.मी.</td><td colspan="2">६४.९० चौ.मी.</td><td>५१.०० चौ.मी.</td><td>६४.९० चौ.मी.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">C.</td><td rowspan="3">/Light Ventilation बाबत (इमारतीचे उंचीत वाढ होत असल्यास)</td><td colspan="4">(SR १८(७)/UDCPR १८.१५ नुसार</td><td colspan="2">(नियम क्र. १४.६.१८ (८) / UDCPR १८.१५ नुसार)</td></tr>
<tr><td colspan="2">मंजूर</td><td colspan="2">सद्यस्थिती</td><td>आवश्यक</td><td>प्रस्तावित</td></tr>
<tr><td colspan="2">१.५० x ५.०५</td><td colspan="2">१.५० x ५.०५</td><td>१.५० x २.४०</td><td>१.५० x ५.०५</td></tr>
</table>

D.	Lift बाबत	(UDCPR ९.२७ नुसार)		(नियम क्र. १४.६.१८ (१०)(I) / UDCPR ९.२७ नुसार)	
		मंजूर	सद्यस्थिती	आवश्यक	प्रस्तावित
		०३	०३	०३	०३
E.	Passage	मंजूर	सद्यस्थिती	(नियम क्र. १४.६.१८ (९))	
				आवश्यक	प्रस्तावित
		१.५० मी	१.५० मी	१.५० मी	१.५० मी
F.	Convenience Shopping बाबत	मंजूर	सद्यस्थिती	(नियम क्र. १४.६.२१ (२)(B))	
				आवश्यक	प्रस्तावित
		योजना क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी. पेक्षा कमी असल्याने आवश्यकता नाही.	आवश्यक नाही	आवश्यक नाही	आवश्यक नाही
G.	Ramp बाबत	मंजूर	सद्यस्थिती	(नियम क्र. १४.६.१८ (१०)(L))	
				आवश्यक	प्रस्तावित
		प्रस्तावित नाही	प्रस्तावित नाही	प्रस्तावित नाही	प्रस्तावित नाही
H.	Operation and Maintainance Corpus Fund	(एस. आर. १६(४) नुसार)		(नियम क्र. १४.६.१७ (४))	
		आवश्यक	भरणा केलेले	आवश्यक	भरणा करणे आवश्यक
		८८,१४,७५०/-	८८,१४,७५०/	८८,१४,७५०/-	८८,१४,७५०/
I.	पुनर्वसन घटकाच्या इमारतीची उंची	मंजूर	सद्यस्थिती	(नियम क्र. १४.६.१५ (१८))	
				अनुज्ञेय	प्रस्तावित
		३७.३५ मी	३७.३५ मी	७०.०० मी	३७.३५ मी
J.	सदनिकांची घनता	किमान आवश्यक	मंजूर	(नियम क्र. १४.६.१५ (२)व(१४))	
				किमान आवश्यक	प्रस्तावित
		३६० सदनिका/ हेक्टर प्रमाणे होणारी किमान सदनिका संख्या = ६७	१३८ अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी ७४१ > ३६०	४५० सदनिका/ हेक्टर प्रमाणे होणारी किमान सदनिका संख्या = ८३	१३८ अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी ७४१ > ४५०

K.	देय TDR	मंजूर	आता पर्यंत अदा केलेला TDR क्षेत्र	(नियम क्र. १४.६.१५ (१८))	
				अनुज्ञेय	प्रस्तावित
		१९१६६.८९ चौ.मी.	१७२५०.०२ चौ.मी.	२२४७०.११ चौ.मी.	२२४७०.११ चौ.मी.
L.	प्रस्तावित घनता (६५० ते ८५० / ८५० च्या वर	निरंक		(नियम क्र. १४.६.१६ (१))	
				मुक्त विक्री घटकांतर्गत होणारे प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र (Incentive construction Area) अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी = ७४१	
				(१७४७१.७० x २०%)= ३४९४.३४ चौ.मी.	
M.	विकासकाने स्वखर्चाने संस्थेच्या लाभात AMC करणे व इमारतींचा विमा उतरविणे.	निरंक		(नियम क्र. १४.६.१८ (१६))	
				प्रस्तावित	
				सदर प्रकरणी विकसक यांच्याकडून या संदर्भात हमीपत्र सादर करणे आवश्यक राहील.	
N.	Clubbing of two schemes	मंजूर		(नियम क्र. १४.६.२०)	
		निरंक		प्रस्तावित	
				निरंक	
O.	बालवाडी व वेलफेअर सेंटर	मंजूर क्षेत्र		(नियम क्र. १४.६.२१)	
		बालवाडी २ व वेलफेअर सेंटर २ = (२५.०० x ४) = १००.०० चौ.मी.)		आवश्यक	प्रस्तावित
				बालवाडी २ व वेलफेअर सेंटर २ = (२७.८८ x ४) =१११.५२ चौ.मी.)	बालवाडी २ व वेलफेअर सेंटर २ = (२७.८८ x ४) =१११.५२ चौ.मी.).
P.	शासकीय जमिनीसाठी २५% अधिमुल्य	देय रक्कम	भरणा केलेली रक्कम	(नियम क्र. १४.६.२९)	
		निरंक	निरंक	देय रक्कम	भरणा केलेली वजा जाता शिल्लक रक्कम
				निरंक	निरंक

सन २०१४ विशेष नियमावली, नुसार दिलेली पूर्वमंजुरी व झो.पु.प्रा. विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ मधील तरतुदी, यातील तुलनेनुसार येणाऱ्या बाबींचा विचार करता आता सदर योजनेत कोणताही Stuctural बदल करणे आवश्यक नाही.

1139

२५. सर्वसाधारण अभिप्राय:-

१. सदर योजना क्षेत्रावर विकसकांनी एकूण पात्र व अपात्र झोपडीधारकांची संख्या मिळून होणारी १३८ इतकी संख्या विचारात घेवून, त्यासाठी पुनर्वसन एक इमारत प्रस्तावित केली आहेत. विकास नियंत्रण नियमावली, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र, पुणे, २०२२ च्या नियम क्र.१४.६.१५ (१४) नुसार वरीलप्रमाणे परीगणित करून एकूण झोपडीधारकांची संख्या विचारात घेऊन पुनर्वसनाच्या दृष्टीने झोपडीधारकांचे पुनर्वसन करणे आवश्यक आहे. त्यामुळे इमारत पूर्ण झाल्यानंतर पात्र (निवासी / बिगरनिवासी / संयुक्त)विनाशुल्क व सःशुल्क झोपडीधारकांचे पुनर्वसन झाल्यानंतर,उर्वरित सदनिका झो.पु.प्रा.चे निर्देशानुसार ताब्यात देणे विकसकांवर बंधनकारक राहील.

२. पिण्याचे पाणी/वापरावयाच्या पाणी टाकीचे इमारत निहाय नियोजन करावे व स्वतंत्र व्यवस्था करण्यात यावी.

३. पार्किंग, जिना, पैसेज, व लिफ्ट ई. करिता स्वतंत्र विद्युत मिटरची स्वतंत्र व्यवस्था करण्यात यावी.

४. लिफ्ट, STP, fire hydrant व घनकचरा व्यवस्थापनाबाबत विकसकाने त्यांच्या खर्चाने ५ वर्षाकरिता वार्षिक देखभाल करार (AMC) करणे बंधनकारक राहील.

२६. सदर प्रकरणी विकसकाने दि.१५/०१/२०२४ रोजी स्वयंघोषणापत्र सादर केले असून त्यानुसार यापूर्वीच्या सन २०२२ रोजीच्या नियमावलीनुसार मंजूर करणेत आलेल्या प्रशासकीय मान्यतेमधील अनुज्ञेय बाबी व सन २०२२ च्या नियामावालीमधील अनुज्ञेय बाबी याबाबतची तुलनात्मक माहिती सादर केली आहे व नवीन नियमावलीमधील नियमाची पूर्तता करणेची हमी दिली आहे. सदर माहितीची पडताळणी केली असून नवीन योजनेत रुपांतरीत झाल्यानंतर पुन्हा जुन्या नियमावलीमध्ये योजना रुपांतरीत होणार नाही.

२७. उक्त नमूद सदर योजनेत झो.पु.प्रा विशेष नियमावली २०२२ मधील नियम क्र.१४.६.१५ (१९) नुसार नवीन नियमावलीत रुपांतरीत करतेवेळी सर्वच बाबींची पूर्तता होत असल्याने कोणत्याही शिथिलतेची व संरक्षणाची आवश्यकता नाही.

सबब, मौजे पिंपरी येथील स.नं. १०३/२/२ब/१पै, सि.स.नं. ५११६ येथील राजीव गांधी नगर झोपडपट्टी पुणे या मिळकतीवरील झोपडपट्टी योजनेस सन २०२२ च्या नियमावलीमधील नियम क्र.१४.६.३ (५) नुसार रुपांतरीत करण्यास झो.पु.प्रा. विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ च्या नियम क्र.१४.६.१२ (१) अन्वये सुधारित प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे.

स्थळ:- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.
दिनांक : /०१/२०२४

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

प्रत माहितीस्तव :

१. झो.पु.योजनेचे विकसक **मे. आर के डेव्हलपर्स,** सि.स.नं.५०२७ प्रजोल आशियाना,नुरानी मजीद जवळ, नेहरूनगर पिंपरी,पुणे - ४११०१८.
२. वास्तुविशारद **-राहुल माळवदकर,**स.नं. ६७२/६७३ प्लॉट १०, लोकेश सोसायटी, समर्थ बिल्डिंग, बिबवेवाडी पुणे ३७.