

मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली झोपुप्रा, २०२२ मधील नियम क्र.१४.६.३ (५) नुसार योजना रुपांतरित करून नियम क्र.१४.६.१२ (१) अन्वये सुधारित प्रशासकीय मान्यता

तांत्रिक विभाग क्र.३

दिनांक :- १५/०३/२०२४.

विषय:- मौजे पिंपरी येथील सि.स.नं.५२२२,५२२२/१,५२२२/२ भारतमाता नगर, खराळवाडी येथील योजना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ नुसार योजना रुपांतरित करणेबाबत.

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

विषयांकित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेकरिता विकसक मे. आर के डेव्हलपर्स यांचेकडून दि. ०४/०१/२०२० रोजी या कार्यालयाकडे प्रस्ताव दाखल आहे. झोपडपट्टी पुनर्वसन कार्यालयामार्फत, झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र निर्धारित करण्यासंदर्भात अधिनियमाच्या कलम ३ (क) नुसार आदेश दि. १४/१२/२०२१ रोजी पारित केले आहेत. विकसक यांनी पुनर्वसन योजना राबविणे कामी सादर केलेल्या प्रस्तावास मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी सन २०१४ च्या विशेष नियमावली मधील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार दि.२८/०३/२०२२ रोजी प्रशासकीय मान्यता दिली आहे. झोपडपट्टी अधिनियमाच्या कलम ३ (ड) नुसार सदर प्रकरणी झोपडपट्टी निर्मूलनाचे आदेश दि. १७/०५/२०२२ रोजी पारित झालेले आहेत. त्याअनुषंगाने दि.२१/०६/२०२२ रोजी सदर योजनेकरिता बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे.

२. महाराष्ट्र शासन, नगरविकास अधिसूचना 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 सन २०१४ च्या विशेष नियमावलीनुसार दाखल असून, सदर योजना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ नुसार रुपांतरित करून मिळण्याबाबत विकसक यांनी दि.१५/१२/२०२३ रोजी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणा कडे 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

५

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, त्याअनुषंगाने सन २०२२ च्या नियमावलीतील तरतुदीनुसार योजनेचा तपशील खालील प्रमाणे सादर करण्यात येत आहे:

१	योजनेचेनाव	मौजे पिंपरी येथील सि.स.नं.५२२२, ५२२२/१, ५२२२/२ (भारतमाता नगर, खराळवाडी झोपडपट्टी)
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	मे.आर के डेव्हलपर्स सि.स.नं.५०२७ प्रजोल आशियाना नुरानी मजीद जवळ नेहरूनगर पिंपरी पुणे- ४११०१८.
३	आर्किटेक्टचे नाव व पत्ता	श्री 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 ३क आदेशानुसार)	२७४५.४० चौ.मी
	III. मोजणी नकाशानुसार क्षेत्र	२७४५.४० चौ.मी
	IV. रस्तारुंदीकरण खालील क्षेत्र अस्तित्वातील ७ मी. व १५ फुटी रुंद रस्ता	२५३.९२ चौ. मी.
	V. योजने खालील निव्वळ क्षेत्र (II -IV)	२४९१.४८ चौ. मी.
	VI. योजना क्षेत्रांतर्गत आरक्षण असलेले क्षेत्र.	निरंक
	VII. झोपुप्रानियमक्र.१४.६.१५ (१२) (A) नुसार १०% आवश्यक Open Space	सदर योजनेचे क्षेत्र ४०००.००चौ.मी. पेक्षा कमी असल्यामुळे ओपन स्पेसची आवश्यकता नाही.
	VIII. योजने खालील निव्वळ क्षेत्र	२४९१.४८ चौ. मी.
५	i) एकूण झोपड्यांची संख्या	
	ii) उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, क्र.३ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दिनांक ०४/०३/२०२२ रोजीची अंतिम पात्रता यादी.	एकूण झोपड्यांची संख्या - २१५
	I. पात्र निवासी	५०

	(मोफत पुनर्वसनाकरिता)	
	II. अपात्र निवासी	२०
	III. पात्र बिगर-निवासी	००
	IV. अपात्र बिगर-निवासी	००
	V. संयुक्त वापरापैकी पात्र निवासी	००
	VI. संयुक्त वापरापैकी अपात्र बिगरनिवासी	००
	VII. बंद झोपड्या	०५
	VIII. सार्वजनिक वापराखालील	००
	IX. अपील (दि.०६/०३/२०२४ रोजीचे पत्रानुसार)	(१२३ + १७) = १४०
	एकूण	२१५ निवासी + ०० बिगरनिवासी = एकूण २१५
	एकूणप्रस्तावितपुनर्वसनसदनिका/दुकाने (पात्र + अपात्र)	२१५ निवासी
१२	विशेष नियमावली, पुणे सन २०१४ नुसार	विकास नियंत्रण नियमावली, सन २०२२ नुसार
(i)	किमान टेनामेंट डेन्सिटीबाबत-(नियमक्र.एस आर १४ (३) नुसार) ३६० सदनिका / हेक्टरप्रमाणे होणारी किमान सदनिका संख्या (३६० x २४९१.४८ / १०,०००) किमान आवश्यक सदनिका / दुकाने = ८९ प्रस्तावित सदनिका / दुकाने = २०१	किमान टेनामेंट डेन्सिटीबाबत-(नियम क्र.१४.६.१५ (१४) नुसार) ४५० सदनिका/ हेक्टरप्रमाणे होणारी किमान सदनिका संख्या (४५० x २४९१.४८ / १०,०००) किमान आवश्यक सदनिका/दुकाने=११२ प्रस्तावित सदनिका/दुकाने = २१५
(ii)	नियम क्र.एस आर १४ (३) नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी उपलब्ध होणाऱ्या सदनिका- निरंक	नियम क्र.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) झोपड्यांची संख्या विचारात घेऊन येणारी टेनामेंट डेन्सिटी. (२०१ x १०,००० / २४९१.४८) अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी = ८०६	In situ FSI बाबत- (नियम क्र. १४.६ (१५) (२) नुसार) अस्तित्वात असलेल्या एकूण (पात्र व अपात्र) झोपड्यांची संख्या विचारात घेऊन येणारी टेनामेंट डेन्सिटी. (२१५ x १०,००० / २४९१.४८) अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी = ८६२
(ii)	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र एस.आर. १४ (८) नुसार रस्तारुंदीकरण क्षेत्र वगळून (Permissible B/Up) (२७४५.४० x ४.००) = १०९८१.६० चौ.मी.	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (नियम क्र. १४.६.१५ (२) नुसार) = एकूण भूखंडाचे क्षेत्र x ४ (२७४५.४० x ४.००) = १०९८१.६० चौ.मी. किंवा पुनर्वसन घटक + विक्री घटक या दोन पैकी

		जास्त असेल ते क्षेत्र (९९२९.५६ + २८९१४.८८) = ३८८४४.४४ चौ.मी.
१४	प्रकरणी सक्षम प्राधिकारी, क्र.३ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांनी परिशिष्ट -२ मधील जाहीर केलेली दिनांक ०४/०३/२०२२ रोजीची अंतिम पात्रता यादी तसेच अपिलातील असलेल्या झोपडीधारकां बाबतचे झो.पु.प्रा.सचिव यांच्याकडील दि.०६/०३/२०२४ रोजीचे पत्र व वास्तुविशारदां तर्फे सादर केलेल्या प्रस्तावित बांधकाम नकाशानुसार परिगणित होणा-या बाबी खालीलप्रमाणे आहेत :	
	अ) पुनर्वसन निवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	६१९३.९७ चौ. मी. (२१५ 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)	६१९३.९७ चौ. मी.
	ड) प्रस्तावित बाल्कनी क्षेत्र (Area of Balcony taken in FSI)	१०६६.८० चौ.मी.
	इ) २०२२ च्या नियमावलीतील नियम क्र.१४.६.१५ (३) प्रमाणे	पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र = ६१९३.९७ चौ. मी. पुनर्वसन बाल्कनी क्षेत्र = + १०६६.८० चौ.मी. <hr/> ७२६०.७७ चौ.मी. X ३५ % <hr/> २५४१.२७ चौ.मी.
	फ) २०२२ च्या नियमावलीतील नियम क्र.१४.६.१५ (३) प्रमाणे	पॅसेज = २११२.६७ चौ.मी. जिना = ३३६.०० चौ.मी. फायर जिना = १७६.०० चौ.मी. लिफ्ट = १४७.०७ चौ.मी. लिफ्टमशीनरुम = २५.१७ चौ.मी. <hr/> = २७९६.९१ चौ.मी.
	ग) वरील इ व फ या दोन्हीपैकी कमी असलेले क्षेत्र	२५४१.२७ चौ.मी.
	ह) २०२२ चे 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) = ४.००चौ.मी.= १६.०० चौ.मी. ii) बालवाडी व वेलफेअर सेंटर (२७.८८ x ३) = -- ८३.६४ चौ.मी. + (२७.८८x ३) = ८३.६४ चौ.मी. = १६७.२८ चौ.मी.(पूर्व मंजूरीप्रमाणे)
	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.

५

	छ) एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र (७२६०.७७ + २५४९.२७ + १६.०० + १६७.२८)	९९८५.३२ चौ.मी.
१५	झो.पु.प्रा.नियमावली सन २०२२ मधील नियम क्र. १४.६.१६ (१) नुसार प्रकरणी खालीलप्रमाणे चटईक्षेत्र निर्देशांक रेशो परीगणित होत आहे.	(सन २०२०-२०२१ च्या वार्षिक मूल्यदर तक्त्यातील मूल्य विभाग क्र. -१/६ नुसार) Y = सदनिकेचा दर = रु. ४३,२२०/- प्रति चौ.मी. X = बांधकामाचा दर = रु. २६,६२०/- प्रति चौ.मी. n = (Y/X) - २ = (४३,२२० / २६,६२०) - २ = (१.६२३ - २) = -०.३७६ R = [२.८० - (n x ०.३०)] = [२.८० - (-०.३७६ x ०.३०)] = [२.८० - [-०.११]] = २.९१२
१६	वरील चटईक्षेत्र निर्देशांक रेशोनुसार अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (FSI) (९९८५.३२ x २.९१२)	२९०७७.२५ चौ.मी.
१७	योजनेचे एकूण बांधकाम क्षेत्र (Scheme FSI) (१०३०५.१६ + २९०७७.२५)	३९३८२.४१ चौ.मी.
१८	नियमक्र.१४.६.१६(१) नुसार अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी ८६२ इतकी असल्याने अतिरिक्त ३०% देय मोबदला. (२९०७७.२५ x ३०%) = ८७२३.१७ चौ.मी.	८७२३.१७ चौ.मी.
१९	एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (३९३८२.४१ + ८७२३.१७)	४८१०५.५८ चौ.मी.
२०	टी.डी.आर म्हणून देय होणारे बांधकाम क्षेत्रफळ (४८१०५.५८ - ७२६०.७७)	४०८४४.८१ चौ.मी.

२१. इमारतीच्या उंचीबाबत-

(२०२२ चे नियमावलीतील नियम.क्र.१४.६.१५ (१८) व UDCPR२०२०- ६.२.३ (b) नुसार)

(पुनर्वसन घटक)

अनुज्ञेयउंची	प्रस्तावितउंची	भुखंड सन्मुख रस्ता रुंदी
४५.०० मी.	३५.२५ मी. (जमिन पातळी पासून) (Stilt Floor + ११ मजले) (२१५ पुनर्वसन सदनिका)	७.०० मी.

सदर प्रकरणी इमारतीची उंची ३५.२५ मी. इतकी प्रस्तावित करणेत आलेली असून झो.पु.प्रा सन २०२२ रोजीच्या नियमावलीनुसार पुनर्वसन इमारतीची उंची जास्तीत जास्त ४५.०० मी. इतकी अनुज्ञेय आहे.

२२. इमारतीच्या सामासिक अंतराबाबत-

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

(पुनर्वसन इमारत) (Congested area)

अ. क्र.	तपशिल	१५ फुटी रस्त्याच्या बाजूने (मी) पूर्व	उत्तरे कडील बाजू (मी)	दक्षिणे कडील बाजूने (मी)	पश्चिमकडील बाजूने (मी) ७.०० मी रस्ता	शेरा
१	आवश्यक	१.५०	४.४०	४.४०	१.५०	यथायोग्य प्रस्तावित
२	प्रस्तावित	४.००	६.५८	६.००	६.००	
३	सूट	०.००	०.००	०.००	०.००	

वरील विषयांकित योजनेकरिता सामासिक अंतरे यथायोग्य प्रस्तावित आहे.

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

- सदर प्रकरणी विकसक यांनी PCMC चे अग्निशमन विभागाकडील Provisional fire NOC दिनांक ३०/०५/२०२२ रोजी या कार्यालयाकडे सादर केलेली आहे. त्यामधील सर्व अटी विकसकावर बंधनकारक राहतील.
- योजना क्षेत्र Construction Area २०००० चौ.मी.पेक्षा कमी असल्याने विकसक यांना पर्यावरण विभागाकडील परवानगीची आवश्यकता नाही.

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

अ.क्र.	बाब	विशेष नियमावली, २०१४ नुसार दिलेली पूर्वमंजूरी नुसार				झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे करिता विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ नुसार	
A.	पार्किंग व्यवस्थेबाबत	मंजूर		सद्यस्थिती		(नियम क्र. १४.६.१८ (१०)(J) / UDCPR ८.१ नुसार)	
		स्कूटर	सायकल	स्कूटर	सायकल	आवश्यक	प्रस्तावित
		२०१	४०२	२१५	४३०	स्कूटर	स्कूटर
B.	Refuge Area (इमारतीचे उंचीत वाढ होत असल्यास)	मंजूर		सद्यस्थिती		(UDCPR ९.२९.६३ नुसार)	
		१०५.७४ चौ.मी.		१०५.७४ चौ.मी.		आवश्यक	प्रस्तावित
		१०५.७४ चौ.मी.		१०५.७४ चौ.मी.		९४.५० चौ.मी.	१०५.७४ चौ.मी.

५

C.	light/ Ventilation बाबत (इमारतीचे उंचीत वाढ होत असल्यास)	(SR १८(७)/UDCPR १८.१५ नुसार)		(नियम क्र. १४.६.१८ (८) / UDCPR १८.१५ नुसार)	
		मंजूर	सद्यस्थिती	आवश्यक	प्रस्तावित
		१.५० x ५.०५	१.५० x ५.०५	१.५० x २.४०	१.५० x ५.०५
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
		३.०० मी	३.०० मी	३.०० मी	३.०० मी
H.	Operation and Maintainance Corpus Fund	(एस. आर. १६(४) नुसार)		(नियम क्र. १४.६.१७ (४))	
		आवश्यक	भरणा केलेले	आवश्यक	भरणा करणे आवश्यक
		१,३२,१६,२४४/-	१,३२,१६,२४४/-	१,३२,१६,२४४ /-	टप्यानुसार भरणा करणे आवश्यक.
I.	पुनर्वसन घटकाच्या इमारतीची उंची	मंजूर	सद्यस्थिती	(नियम क्र. १४.६.१५ (१८))	
				अनुज्ञेय	प्रस्तावित
		३५.२५ मी	३५.२५ मी	४५.०० मी	३५.२५ मी
J.	सदनिकांची	किमान	मंजूर	(नियम क्र. १४.६.१५ (२)व(१४))	

3

	घनता	आवश्यक		किमान आवश्यक	प्रस्तावित
		३६० सदनिका/ हेक्टरप्रमाणे होणारी किमान सदनिकासंख्या = ६९	२०१ अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी ८०६ > ३६०	४५० सदनिका/ हेक्टरप्रमाणे होणारी किमान सदनिका संख्या = ११२	२१५ अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी ८६२ > ४५०
K.	देय TDR	मंजूर	आता पर्यंत अदा केलेला TDR क्षेत्र	(नियम क्र. १४.६.१५ (१८))	
				अनुज्ञेय	
		२५५३३.९१ चौ.मी.	६३८३.४८ चौ.मी.	४०२५८ १३.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 = ८६२ (२८९१४.८८ x ३०%) = ८६७४.४६ चौ.मी.	
M.	विकासकाने स्वखर्चाने संस्थेच्या लाभात AMC करणे व इमारतीचा विमा उत्तरविणे.	निरंक		(नियम क्र. १४.६.१८ (१६))	
				प्रस्तावित सदर प्रकरणी विकसक यांच्याकडून या संदर्भात स्वयंघोषणापत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.	
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 वेलफेअरसेंटर २= (२५.०० x ४) = १००.००चौ.मी.)		आवश्यक	प्रस्तावित
			बालवाडी ३ व वेलफेअरसेंटर ३ = (२७.८८ x ६) = १६७.२८	बालवाडी ३ व वेलफेअर सेंटर ३ = (२७.८८ x ६) = १६७.२८	

				चौ.मी.)	चौ.मी.)
P.	शासकीय जमिनीसाठी २५% अधिमूल्य	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 नियमावलीनुसार दिलेली पूर्वमंजूरी व झो.पु.प्रा. विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ मधील तरतुदी, यातील तुलनात्मक बाबींचा विचार करता आता सदर योजनेत कोणताही Structural बदल करणे आवश्यक नाही.

२५.सर्वसाधारण अभिप्राय:-

१. सदर योजना क्षेत्रावर विकसकांनी एकूण पात्र व अपात्र झोपडीधारकांची संख्या मिळून होणारी २१५ इतकी संख्या विचारात घेवून, त्यासाठी पुनर्वसन एक इमारत प्रस्तावित केली आहे. विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ तील नियम क्र.१४.६.१५ (१४) नुसार वरीलप्रमाणे परिगणना 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 राहिल.
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 राहिल.

२६.सदर प्रकरणी विकसकाने दि.१५/०१/२०२४ रोजी स्वयंघोषणापत्र सादर केले असून, त्यानुसार यापूर्वीच्या सन २०१४ रोजीच्या नियमावलीनुसार मंजूर करणेत आलेल्या प्रशासकीय

मान्यतेमधील अनुज्ञेय बाबी व सन २०२२ च्या नियमावलीमधील अनुज्ञेय बाबी याबाबत तुलनात्मक तपशील सादर केला आहे व नवीन नियमावलीमधील नियमांची पूर्तता करणेची हमी दिली आहे. सदर तपशिलाची पडताळणी केली असून नवीन योजनेत रुपांतरीत झाल्यानंतर पुन्हा जुन्या नियमावलीमध्ये योजना रुपांतरीत होणार नाही. तसेच विकसकास रु.१,३२,१६,२४४/- इतकी रक्कम पायाभूत व देखभाल दुरुस्ती शुल्कचा भरणा प्राधिकरणाकडे ठरवलेल्या टप्प्यानुसार करणे बांधणकारक राहिल.

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 सि.स.नं.५२२२,५२२२/१,५२२२/२ भारतमाता नगर, खराळवाडी 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: /०३/२०२४

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, लोकेशसोसायटी, समर्थ बिल्डिंग, बिबवेवाडी पुणे ३७.