

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

(सुधारित प्रशासकीय मान्यता)

तांत्रिक विभाग, झोपुप्रा पुणे.

दिनांक :- १२/०६/२०२३

विषय :- पुणे पेठ स.नं.२५/१ सि.स.नं.६६० पैकी गोसावी वस्ती, हॅप्पी कॉलनी कोथरुड, येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस एस.आर.४ (५) नुसार सुधारित प्रशासकीय मान्यता देणेबाबत.

संदर्भ :- १) विकसक मे.ग्रेस डेव्हलपर्स यांचेकडून झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचा प्रस्ताव दाखल दि. ०९/१०/२०१९.

२) महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग मंत्रालय, मुंबई -३२ निर्णय क्र.टीपीएस-१८२२/अनोसं-९/२२/प्र.क्र.२८/२०२२/नवि-१३ दि.०८/०३/२०२२.

३) दि.३१/०३/२०२३ रोजीची एस.आर.४ (५) मान्यता.

४) मूळ बांधकाम परवानगी जा.क्र.झोपुप्रा/१००७/२०२२ दि.१५/०७/२०२२.

५) विकसक मे.ग्रेस डेव्हलपर्स यांचे दि.२८/०४/२०२३ रोजीचे पत्र.

विषयांकित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेबाबतचा प्रस्ताव विकसक मे.ग्रेस डेव्हलपर्स यांचेकडून संदर्भ क्र.१ नुसार दि.०९/१०/२०१९ रोजी या कार्यालयाकडे दाखल आहे.

उपरोक्त संदर्भ क्र.२ 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 चटई क्षेत्राची निवासी सदनिका देणेबाबतची तरतूद मंजूर केली असल्याने सदरच्या शासन निर्णयातील सुधारणेनुसार संदर्भ क्र.३ अन्वये योजनेस प्रशासकीय मान्यता देणेत आलेली आहे. त्यानुसार संदर्भ क्र.४ अन्वये योजनेस मूळ बांधकाम परवानगी देणेत आलेली आहे. आता संदर्भ क्र.५ अन्वये मे.ग्रेस डेव्हलपर्स यांनी योजना क्षेत्रातील अपिलातील झोपडीधारकांना पुनर्वसन इमारतीत समाविष्ट केले असता इमारतीच्या उंचीत व रचनेत बदल होत असलेने प्रस्तुत प्रकरणी सुधारित एस.आर.४ (५) खालील प्रशासकीय मान्यता मिळणेस विनंती केलेली आहे.

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

१	योजनेचे नाव	पुणे पेठ, स.नं.२५/१, सि.स.नं.६६० पैकी गोसावी वस्ती, हॅप्पी कॉलनी, कोथरुड, पुणे.
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	विकसक मे.ग्रेस डेव्हलपर्स शोप क्र.४१/४२ महावीर दर्शन कॉम्प्लेक्स, भवानी पेठ, पुणे-४११०११.
३	आर्किटेक्टचे नाव व पत्ता	आर्कि. एट्रियम डिजाइन स्टुडिओ ४३३/४, बंगला नं-४, पहिला मजला, सरसवत हाऊसिंग सोसायटी, सोमवार पेठ, पुणे-४११०११.

४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	दि.१९/१०/२०१९ (मास्टर क्र.२६५)
५	स्लम ॲक्ट कलम ३ (क) खालील अंतिम झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश (क्षेत्र = ३०६१.०७ चौ. मी.)	जा.क्र.झोपुप्रा/सप्रा-२/झोपुआ/१९६/२०२२ दि.२३/०३/२०२२.
६	स्लम ॲक्ट कलम ३ (ड) अन्वये निर्मूलन आदेश	जा.क्र.झोपुप्रा/सप्रा-२/झोपुआ/६२९/२०२२ दि.२२/०६/२०२२
७	पुणे मनपा कडील मंजूर विकास आराखडा सन २०१७ नुसार अभिप्राय तसेच पोच रस्त्याबाबत अभिप्राय	पुणे म.न.पा.यांचेकडील जा.क्र. डीपिओ/झोन६/८३५ दि.०८/१०/२०२० रोजीच्या प्राप्त झोनिंग नकाशा अभिप्राय नुसार सदरची मिळकत हि प्रायमरी स्कूल व प्लेग्राऊंड व काही भाग निवासी विभागात समाविष्ट आहे. तसेच सदर मिळकतीला २०.०० मी चा विकास योजना रस्ता प्रस्तावित आहे.
८	भूमिप्रापण विभागाचा अभिप्राय	विषयांकित जागेची भूसंपादन योजना चालू आहे. असे, नमूद केले आहे.
९	सद्यस्थितीत या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात वा इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/ वाद विवाद/ आक्षेप आहेत वा कसे ?	याबाबतचे हमीपत्र विकसकांनी सादर केले आहे.
१०	विधी विभागाचा अभिप्राय	प्रस्ताव दाखल करून घेते वेळी विधी विभागाकडील दि.२५/०२/२०२० रोजीचा अभिप्राय रोजी प्राप्त झालेला असून तो पृष्ठ क्र.१७० वर जोडण्यात आलेला आहे व त्यात नमूदनुसार हमीपत्र सादर.
११	क्षेत्राबाबतचा तपशिल	
	i) ३ (क) आदेशानुसार	३०६१.०७ चौ.मी. (योजनेसाठी विचारात घेतलेले क्षेत्र)
	ii) मोजणी नकाशानुसार येणारे क्षेत्र	३०६१.०७ चौ.मी
	iii) अस्तित्वातील रस्त्याखालील क्षेत्र	०.०० चौ. मी.
	vi) निवासी विभाग (SI Zone) खालील अस्तित्वातील क्षेत्र	३८७.९८ चौ. मी.
	v) प्रायमरी स्कूल व प्लेग्राऊंड आरक्षणा खालील अस्तित्वातील क्षेत्र	२६७३.०९ चौ.मी.
	vi) एस.आर.ए.नियमावली दि.११/०९/२०१४ मधील नियम क्र.१९ (१) नुसार आरक्षणाखालील क्षेत्र पुणे महानगरपालिकेच्या ताब्यात देणे करिता ३३% क्षेत्रफळ (२६७३.०९ x ३३%)	८८२.११ चौ.मी.

	v)	योजनेचे उर्वरित निव्वळ क्षेत्र (३०६१.०७ - ८८२.११)	२१७८.९६ चौ.मी.
१२		झोपुप्रा नियम क्र एस.आर.१४ (१) (a) नुसार १०% आवश्यक Open Space	सदर योजनेचे क्षेत्र ४०००.०० चौ. मी. पेक्षा कमी असल्यामुळे ओपन स्पेसची आवश्यकता नाही.
१३	ii)	सक्षम प्राधिकारी क्र.२ झोपुप्रा, पुणे यांच्याकडील अंतिम पात्रता यादी नुसार	एकूण झोपड्यांची संख्या - १३०
	अ)	पात्र निवासी	९८
	ब)	अपात्र निवासी	२०
	क)	पात्र बिगर-निवासी	०३
	ड)	अपात्र बिगर-निवासी	०६
	इ)	पात्र संयुक्त निवासी	००
	फ)	पात्र संयुक्त बिगर-निवासी	००
	म)	अपात्र संयुक्त	००
		सार्वजनिक	०३
		अपील	३०
		एकूण	१६०
		एकूण प्रस्तावित पुनर्वसन सदनिका/दुकाने	(११८ निवासी + ०९ बिगरनिवासी + ३० अपील (सचिव, झोपुप्रा, पुणे यांचेकडील जा.क्र.२०५/२०२२ दि.१७/०३/२०२२ रोजीचे पत्रानुसार)
१४		किमान टेनामेंट डेन्सिटीबाबत- (नियम क्र.एस.आर.१४ (३) नुसार)	
	(i)	३६० सदनिका / हेक्टर प्रमाणे होणारी किमान सदनिका संख्या (३६० x २१७८.९६ / १०,०००)	किमान आवश्यक सदनिका / दुकाने = ७९ प्रस्तावित सदनिका / दुकाने = १५७
	(ii)	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणा- या सदनिका	३१
१५		In situ FSI बाबत - (नियम क्र.एस.आर १३ (२) नुसार)	
	(i)	अस्तित्वात असलेल्या एकूण (पात्र व अपात्र) झोपड्यांची संख्या विचारात घेऊन येणारी टेनामेंट डेन्सिटी (१३८ x १०,००० / २१७८.९६)	अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी ६७९.२२ > ४५० त्यामुळे प्रस्तुत योजनेसाठी एकूण ४.०० इतका च.क्षे.नि. (In situ वापरण्यासाठी) इतका लागू राहील.
	(ii)	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (२१७८.९६ X ४.००)	८७१५.८४ चौ.मी.
१६		प्रकरणी वास्तुविशारदां तर्फे सादर बांधकाम नकाशानुसार आकडेमोड पुढीलप्रमाणे	
	अ)	पुनर्वसन निवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	४१९०.४७ चौ.मी. (१४८ पुनर्वसन सदनिका)
	ब)	पुनर्वसन बिगर निवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	८९.३६ चौ.मी.
	क)	पुनर्वसन घटकासाठीचे एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (अ + ब)	४२७९.८३ चौ.मी.

	ड)	प्रस्तावित एकूण बाल्कनी	५९५.३० चौ.मी.
	इ)	२०१४ चे नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.१३ (२) प्रमाणे	पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र = ४२७९.८३ पुनर्वसन बाल्कनी क्षेत्र = + ५९५.३० ४८७५.१३ X ३५ % १७०६.२९ चौ.मी.
	फ)	२०१४ चे नियमावलीतील नियम.क्र. एस.आर.१३ (२) प्रमाणे	पैसेज = १०६३.७५ चौ.मी. जिना = १२०.५६ चौ.मी. फायर जिना = १८४.८० चौ.मी. लिफ्ट = ११४.१४ चौ.मी. लिफ्ट मशीन रुम = १६.९८ चौ.मी. १५००.२३ चौ.मी.
	ग)	वरील इ व फ या दोन्हीपैकी कमी असलेले क्षेत्र	१५००.२३ 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 प्रस्तावित) ii) बालवाडी (५०.०० चौ.मी.) व वेलफेअर सेंटर (५०.०० चौ.मी.) = १००.०० चौ.मी. (पहिल्या मजल्यावर प्रस्तावित)
	च)	एस.आर.२१ (२) (७) नुसार Convenience Shopping	योजना क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी. पेक्षा कमी असल्याने आवश्यकता नाही.
	छ)	एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र (४२७९.८३ + ५९५.३० + १५००.२३ + १६.०० + १००.००)	६४९१.३६ चौ. मी.
१७		झो.पु.प्रा. नियमावली सन २०१४ मधील नियम क्र.एस.आर.१५ (१) मध्ये शासन निर्णय दि.१७/१२/२०१८ अन्वये सुधारणा करणेत आलेली आहे. त्यानुसार प्रकरणी दि.३१/०३/२०२२ रोजीच्या एस.आर.४ (५) मान्यतेनुसार चटई क्षेत्र निर्देशांक रेशो गृहित धरणेत येत आहे.	Y = सदनिकेचा दर (सन २०२१-२०२२) = रु.१,०९,६७०/- प्र चौ.मी. X = बांधकामाचा दर = रु.२६,६२० प्र चौ.मी. $n = (Y/X) - २$ $= (१,०९,६७० / २६,६२०) - २$ $= (४.११९ - २)$ $= २.११९$ $R = [२.८० - (n \times ०.३०)]$ $= [२.८० - (२.११९ \times ०.३०)]$ $= [२.८० - ०.६३५]$ $= २.१६४$

१८	वरील चटई क्षेत्र निर्देशांक रेशोनुसार अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (FSI) (६४९१.३६ x २.१६४)	१४०४७.३० चौ.मी.
१९	योजनेचे एकूण बांधकाम क्षेत्र (Scheme FSI) (१४०४७.३० + ६४९१.३६)	२०५३८.६६ चौ.मी. 1055
२०	एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र एस.आर. १४ (८) नुसार (FSI Cap) (२१७९.९६ X ४.००)	८७१५.८४ चौ.मी.
२१	टिडीआर म्हणून देय होणारे बांधकाम क्षेत्रफळ (२०५३८.६६ - ८७१५.८४)	११८२२.८२ चौ.मी.

२०. इमारतीच्या उंचीबाबत -

(२०१४ चे नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर.१४ (७) व पुणे मनपा UDCPR ६.१० नुसार)
(पुनर्वसन विंग A व विक्री घटक विंग B) (COMPOSITE BUILDING)

अनुज्ञेय उंची	प्रस्तावित उंची
४०.०० मी.	३८.४० मी. (जमिन पातळी पासून) (Wing B Rehab - Lower Ground Floor(Parking)+ Upper Ground Floor + Floor + ११ मजले) (Wing A Freesale - Lower Ground Floor (Parking) + Upper Ground Floor + Mezzanine Floor)

२१. इमारतीच्या सामासिक अंतराबाबत -

(२०१४ चे नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १४ (७) व पुणे मनपा UDCPR-२०२० १७.१ नुसार)
इमारतीची Ground Level पासून उंची = ३८.४० मी.
इमारतीची उंची Upper Ground Level पासून = ३७.२० मी.

(पुनर्वसन विंग A व विक्री घटक विंग B) (COMPOSITE BUILDING)

अ. क्र.	तपशिल	२४.०० मी. रस्त्याच्या दक्षिणे कडील बाजू (मी)	उत्तर बाजू कडील बाजू (मी)	पूर्वेकडील बाजूने (मी)	पश्चिमकडील बाजूने (मी)	शेरा
१	आवश्यक	६.००	६.९७	६.९७	६.९७	#
२	प्रस्तावित	६.००	६.०० #	६.०० #	६.००#	शिथिलता आवश्यक
३	आवश्यक सूट	०.००	०.९७	०.९७	०.९७	

प्रस्तावित इमारत ही (Wing A + B) composite building असून त्यात विक्री घटक व पुनर्वसन घटक या दोन्ही स्वरूपांच्या बांधकामाचा समावेश आहे. तसेच सदर मिळकती मध्ये प्रायमरी स्कूल व प्लेग्राउंड आरक्षण असल्यामुळे सदर भूखंडावरील ३३% क्षेत्र एस.आर.ए. नियमावली दि.११/०९/२०१४ मधील नियम क्र.SR १९ (१) नुसार (प्रायमरी स्कूल) आरक्षणासाठी पुणे महानगरपालिकेच्या ताब्यात देणे करिता दक्षिण बाजूला राखीव ठेवण्यात आलेले आहे. एकूण ८८२.११ चौ.मी. क्षेत्र हे आरक्षणाखाली जात असून प्रस्तावित इमारतीच्या सामासिक अंतरात शिथिलता प्राप्त होणे आवश्यक वाटते. या बाबीचा विचार करता एस.आर.१८ (१३) नुसार विशिष्ट प्रकरणात सवलत मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांना असलेल्या अधिकारात सदर योजनेमधील इमारतीच्या सामासिक अंतरात शिथिलता प्राप्त होणे आवश्यक वाटते. झोपुप्रा नियमावलीतील एस.आर.१८ (१३) खालीलप्रमाणे आहे.

झो.पु.प्रा., पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या सन २०१४ च्या नियमावलीतील एस.आर.१८ (१३) खालीलप्रमाणे 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 be 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.

२२. इमारतीच्या Provisional fire NOC, Refuge Area बाबत व इतर बाबत -

- १) विकसक यांचे वास्तुविशारद यांनी २४ मी. पेक्षा जास्त उंचीची इमारत प्रस्तावित केल्याने प्रस्तावित उंची Wing A Sale ३३.९० मी व Wing B Rehab ४१.४० मी करिता विकसकांनी PMC चे अग्निशमन विभागाकडील Provisional Fire NOC जा.क्र.FB/९०७ दि.०३/०६/२०२२ सादर केलेली आहे. परंतु आता बदल केलेल्या नकाशांनुसार सुधारित Fire NOC व त्यासोबतचे नकाशे या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक राहिल, अशी अट बांधकाम परवानगी मध्ये नमूद करणे आवश्यक आहे.

- २) Refuge Area - २४.१५ मी. उंची आठव्या मजल्यावर प्रस्तावित आहे.

२३. इतर विभागाकडील NOC बाबत. -

- १) सद्यस्थितीत प्रस्तुत प्रकरणी योजनेचा एकूण कन्स्ट्रक्शन्स एरिया २०,०००/- चौ. मी. पेक्षा कमी आहे. तथापि, भविष्यात आवश्यकतेनुसार EC प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल. अशी अट बांधकाम परवानगी प्रमाणपत्रामध्ये नमूद करणे संयुक्तिक राहिल.
- २) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीची बहुमजली उंची विचारात घेता Monarch या शासनमान्य Agency कडील योजना क्षेत्राचे Co-ordinates व Elevation (AMSL) चा सर्व्हे बांधकाम नकाशे मंजूरी

पूर्वी सादर करणे आवश्यक राहिल व त्यानुसार आवश्यकता असल्यास Aviation Authority Of India चे ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहिल.

- ३) २०.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याखालील व प्राथमरी स्कुल आरक्षणाखालील क्षेत्राचा ताबा पुनर्वसन इमारतीस अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी मागणी करणेपूर्वी विकसकांनी पुणे म.न.पा.स हस्तांतरीत करून, त्याबाबतची कागदपत्रे, सादर करणे आवश्यक राहिल. २०.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याखालील व प्राथमरी स्कुल आरक्षणाखालील क्षेत्राचा ताबा पुणे म.न.पा.कडे हस्तांतरीत केल्याशिवाय, अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्रापोटी निर्माण होणारा ३०%TDR अनुज्ञेय होणार नाही.अशी अट CC मध्ये टाकणे आवश्यक राहिल.

२४. जमिनीचे २५% अधिमूल्याबाबत -

विषयांकित झोपुयो प्रस्ताव हा झोपुप्राकडील नोंदणीकृत विकसक मे.ग्रेस डेव्हलपर्स यांचेकडून झोपुप्रा कार्यालयाकडे सादर करणेत आलेला आहे.

सदर झोपुयोखालील जमिन ही PMC च्या मालकीची असल्याने झोपुप्रा नियमावली-२०१४ नियम क्र.एस.आर.१२ नुसार सदर जमिनीचे क्षेत्रासाठी सन २०२०-२१ चे ASR प्रमाणे येणा-या रक्कमेसाठी २५% रकमेसाठी झो.पु. कार्यालयाकडील परिपत्रक क्र.३२, दि.२८/१२/२०२० नुसार विकसक यांनी पहिल्या व दुसऱ्या टप्प्याचा चलन क्र.०३६० दि.३१/०३/२०२२ रोजी रु.२९,३७,५९०/- रकमेचा भरणा झो.पु. कार्यालयाकडे केलेला आहे.

२५. सर्वसाधारण अभिप्राय -

- १) विषयांकित योजनेत एकूण ९८ निवासी व ०३ बिगर निवासी असे एकूण १०१ झोपडीधारक पात्र ठरलेले आहेत. तसेच अपात्र २० निवासी ०६ बिगर निवासी व ०३ सार्वजनिक असे ठरलेले आहेत. तसेच ३० झोपडीधारक अपील मध्ये असून विकसक यांनी सादर नकाशात एकूण $988 + 9 = 997$ सदनिका प्रस्तावित केलेल्या आहे. सबब भविष्यात उर्वरीत पात्र ठरणा-या झोपडीधारकांची तरतुद योजनेत करणे आवश्यक आहे. सदरची जबाबदारी विकसक यांची असेल अशी अट CC मध्ये टाकणे आवश्यक आहे.
- २) सदर तरतुद करणेसाठी सादर करण्यात आलेल्या योजनेच्या नकाशाचे अवलोकन केले असता, खालील बाबी निदर्शनास येत आहे.
 - i) Permissible incentive B/U area Scheme Plot वरील अनुज्ञेय F.S.I. चे मर्यादेत वापरणे आवश्यक आहे.
 - ii) निर्माण होणाऱ्या TDR. चा वापर ASR जमीनदराशी निगडीत प्रमाणे आवश्यक आहे.
 - iii) नियमानुसार $40 + 40 = 80$ चौ.मी. क्षेत्र बालवाडी + S.W.C. पहिल्या मजल्यावर प्रस्तावित आहे.
 - iv) नियमानुसार $92 + 8 = 100$ चौ.मी. क्षेत्र सोसायटी ऑफिस व टॉयलेट पहिल्या मजल्यावर प्रस्तावित आहे.
 - v) शासन निर्णयानुसार भविष्यात पात्र ठरणारे तसेच अपात्र झोपडीधारकांचे पुनर्वसनासाठी (सशुल्क) आवश्यक गाळ्यांची तरतुद सदर योजनेमध्ये करणे विकसकांवर /वास्तुविशारद

यांचेवर बंधनकारक राहिल. विकसक यांनी अपिलामधील उर्वरित झोपडीधारकांचे नियोजन सदर योजनेत करणे आवश्यक राहिल अशी अट CC मध्ये टाकणे बंधनकारक व आवश्यक आहे.

सद्यस्थितीत सदर योजनेच्या इमारतीच्या जोत्यापर्यंतचे बांधकाम सुरु आहे. सदर मिळकती मध्ये प्रायमरी स्कूल व प्लेग्राऊंड आरक्षण असल्यामुळे सदर भूखंडावरील ३३% क्षेत्र एस.आर.ए. नियमावली दि.११/०९/२०१४ मधील नियम क्र. SR १९ (१) नुसार आरक्षणाखालील क्षेत्र पुणे महानगरपालिकेच्या ताब्यात देणे करिता दक्षिण बाजूला राखीव ठेवण्यात आलेले आहे. आता विकसक यांनी सादर केलेल्या नकाशाच्या अनुषंगाने उपरोक्त नमूद केल्याप्रमाणे २५% पेक्षा कमी सामासिक अंतरात शिथिलता मिळणेकरीता विनंती केली आहे. त्यानुसार सदर प्रकरणी सामासिक अंतरात शिथिलता मान्य असल्यास, प्रस्तुत झोपुयोला वरीलप्रमाणे छाननीनुसार एस.आर.४ (५) खाली सुधारित मान्यता देणेत येईल, प्रकरणी (झोपुप्रा, पुणे विशेष नियमावली - २०१४ व UDCPR - २०२० मधील तरतूदी विचारात घेऊन त्यानुसार) प्रस्तावित बांधकाम नकाशांची, सविस्तर छाननी (detailed scrutiny) अंती व विकसकाकडून नियमानुसार जरूर तो प्रिमियम व शासकीय शुल्क भरून घेतल्यानंतर, सुधारित बांधकाम परवानगी देणे बाबतची पुढील कार्यवाही, ससंनर स्तरावर करणेत येईल.

कृ. पुढील आदेशार्थ सादर.

कमिष्ट अभियंता
झो.पु.प्रा.,पुणे.

सहायक नगररचनाकार
झो.पु.प्रा.,पुणे.

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

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

S. R. A. Pune
File No.: ८९८/२०२३
Date: २०/०६/२०२३

मान्य.
मान, वदमानावा सह.गृहनिर्माण
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झो.पु.प्रा.,पुणे.
संस्थेला
आवगात कायदा
मावे. २२.६.२३