कार्यालयीन टिपणी – ४

दिनांक : 16/9/2014

विषय :- स.नं. ३८/४अ/१/१, फा.प्लॉ.क्र. ४८६ ड, टी.पी.स्कीम क्र. ३, पर्वती, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विशेष नियमावली नियम क्र. एस.आर. ८ नुसार मान्यता मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. जे.के. डेव्हलपर्स. यांनी ला.आर्कि. माळवदकर यांचेमार्फत ग.व.नि. विभागाकडील आ.क्र. ३/४२९८ दि. २१/०६/९९ रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

२) प्रथम कमेन्समेंट सर्टिफिकेट क्र. DPO/२३३६/II दि. ०६/०९/२००१ कार्यालय उप नगर अभियंता (डी.पी.), पुणे महानगरपालिका पुणे.

३) दुरुस्त कमेन्समेंट सर्टिफिकेट क्र. DPO/१७१० दि. २३/०८/२००२ बांधकाम नियंत्रण कार्यालय , पुणे महानगरपालिका, पुणे.

४) दुरुस्त कमेन्समेंट सर्टिफिकेट क्र. ६८० दि. ३१/०७/२००९ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे

५) दुरुस्त कमेन्समेंट सर्टिफिकेट क्र. ५८८/१२ दि. १९/०४/२०१२ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे

६) ला. आर्कि. अविनाश नवाथे यांनी दि. ०६/०३/२०१४ रोजी मंजुरीसाठी सादर केलेले सुधारीत नकाशे व नव्याने एस.आर.८ देण्याबाबत विनंती अर्ज.

७) कार्यालयीन टिपणी दि. ०७/०५/२०१४

८) आर्किटेक्ट अविनाश नवाथे यांनी दि. ०१/०९/२०१४ रोजी सादर केलेले सुधारित नकाशे.

९) कुमार सुरभी ग्रेस यांनी दि.१२/०९/२०१४ रोजी दाखल केलेला खुलासा.

१०) आर्किटेक्ट अविनाश नवाथे यांनी दि. १७/०७/२००९ रोजी सादर केलेले सुधारीत नकाशे.

विषयांकित मिळकतीवरील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना मे. जे.के. डेव्हलपर्स प्रोप्रायटी फर्म, पुणे यांचे तर्फे ला.आर्कि. माळवदकर यांचे मार्फत संदर्भ १ नुसार दाखल करण्यात आली होती. मे. जे.के. डेव्हलपर्स प्रोप्रायटी फर्म आणि मे. कुमार सुरभी ग्रेस यांच्या मध्ये दि. ०२/०७/२००७ रोजी जॉईंट व्हेंचर झाल्यामुळे आता ही योजना मे. कुमार सुरभी ग्रेस यांना विषयांकिंत मिळकतीवरील योजना राबविण्याचे अधिकार प्राप्त झालेले आहे. दि. १८/१०/२००७ च्या विकसकाचे पत्रानुसार आता ही योजना मे. कुमार सुरभी ग्रेस या नावाने असून सदर योजनेचे वास्तुशास्त्रज्ञ ला. आर्कि. श्री. अविनाश नवाथे असल्याचे कळविले आहे.

विषयांकित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस पुणे महानगरपालिका, पुणे तर्फे संदर्भ क्र. २ व ३ अन्वये बांधकाम परवानगी देण्यात आली होती. मंजुर बांधकाम नकाशे प्रमाणे बांधण्यात आलेल्या इमारतीचे फ्री सेल विंग चे ४ मजले व पुनर्वसन विंगचे २ मजले यांचे आर.सी.सी. व वीट बांधकाम झालेले होते. परंतु फ्री सेल विंग मध्ये फेरबदल करण्यात आलेने ते सर्व बांधकाम पाडण्यात आले.

त्यानंतर प्रस्तुत जागेवर संदर्भ क्र.(४) ५ अन्वये नवीन सुधारीत नकाशांना मंजुरी देण्यात आलेली होती. ही मान्यता प्रदान करताना जागेवरील क्षेत्रफळ २९४४.०८ चौ. मी.

गृहीत धरण्यात आलेले होते. त्यामधुन रस्त्याचे क्षेत्रफळ ४५०.०० चौ. मी. वजा करुन उर्वरीत २४९४.०८ चौ. मी. करिता ३६० सदनिका/हेक्टर घनतेप्रमाणे परिगणना करुन ८८ सदनिकेला मंजुरी देण्यात आली होती. त्यामध्ये २१ निवासी व १८ बिगर निवासी आणि ४९ सदनिका झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाला अशा एकुण ८८ सदनिका मंजुर करणेत आल्या होत्या. ही मंजुरी प्रदान करताना पुनर्वसनासाठी विंग बी जी+९ व विंग ए विक्री घटक जी+१२ ला मंजुरी देण्यात आली. तद्नंतर प्रस्तुत जागेवर संदर्भ क्र. ५ अन्वये नवीन सुधारीत नकाशांना मंजुरी देण्यात आली. सदर मान्यता प्रदान करताना जागेवरील प्रत्यक्षात योजनेच्या नकाशावरील क्षेत्रात परिगणनते नुसार कमीत कमी क्षेत्रफळ २८०७.१४ चौ. मी. गृहित धरण्यात आलेले होते. त्यामधुन रस्त्याचे क्षेत्रफळ ४५०.०० चौ. मी. वजा करुन उर्वरीत २३५७.१४ चौ. मी. करिता ३६० सदनिका/हेक्टर घनतेप्रमाणे परिगणना करुन ८५ सदनिकेला मंजुरी देण्यात आली होती. त्यामध्ये २१ निवासी व १८ बिगर निवासी आणि ४६ सदनिका झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाला अशा एकुण ८५ सदनिका मंजुर करणेत आल्या होत्या.

प्रस्तुत मान्यता प्रदान करताना पुनर्वसनासाठी विंग बी जी+९ व विंग ए विक्री घटकासाठी जी+१५ मजले यांचा अंतर्भाव करुन नकाशांना मंजुरी देण्यात आली. वरील प्रमाणे नवीन नकाशांना संदर्भ क्र. ४ व ५ अन्वये मान्यता प्राप्त करण्यात आलेली होती. उपलब्ध असलेल्या सर्व संचिकेची छाननी केली असता एस.आर. ८ मंजुरीबाबतची टिपणी किंवा कोणतीही कागदपत्रे उपलब्ध संचिकेत आढळून आले नाही.

तसेच सदरहू पुनर्वसन योजनेला मान्यता देताना क्षेत्रफळातही वेळोवेळी बदल आढळुन आल्याचे खालीलप्रमाणे दिसुन येत आहे.

१) ७/१२ प्रमाणे भूखंडाचे क्षेत्रफळ - ३२०० चौ. मी.
२) मालमत्तापत्रका प्रमाणे भूखंडाचे क्षेत्रफळ - २९४४.०८ चौ. मी.
३) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजने प्रमाणे भूखंडाचे क्षेत्रफळ - ३२०० चौ. मी.
४) क प्रत मोजणी नकाशा प्रमाणे (दि. १८/०१/२०१२) भूखंडाचे क्षेत्रफळ - २९६२.५० चौ. मी.
५) टी.पी. अभिप्रायाप्रमाणे भूखंडाचे क्षेत्रफळ - ३१३७.२४ चौ. मी.
६) कलम ३ क प्रमाणे भूखंडाचे क्षेत्रफळ - ३२००.०० चौ. मी.
७) फॉर्म बी प्रमाणे भूखंडाचे क्षेत्रफळ - ३१३७.२४ चौ. मी.
८) विकसकाने दिलेल्या इंडेम्निटी बॉंड प्रमाणे भूखंडाचे क्षेत्रफळ - २८०७.१४ चौ. मी.
९) यापैकी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या नियमावलीनुसार जागेवर प्रत्यक्ष उपलब्ध असलेले व सर्वात कमी क्षेत्र म्हणजे २८०७.१४ चौ. मी. विचारात घेऊन नव्याने एस.आर. ८ ची मान्यता घेणेकामी व मंजुर टी.डी.आर. मधील तफावत अंतिम करणेचे हेतुने सदरहू कार्यालयीन टिपणी अवलोकनार्थ सादर करणेत येत आहे.

यापैकी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या नियमावलीनुसार जागेवर प्रत्यक्ष उपलब्ध असलेले व सर्वात कमी क्षेत्र म्हणजे २८०७.१४ चौ. मी. विचारात घेऊन नव्याने एस.आर. ८ ची मान्यता घेणेकामी व मंजुर टी.डी.आर. मधील तफावत अंतिम करणेचे हेतुने सदरहू कार्यालयीन टिपणी अवलोकनार्थ सादर करणेत येत आहे.

दि. ०७/०५/२०१४ रोजी कार्यालयीन टिपणी मंजूरीसाठी सादर केली असता सहाय्यक संचालक नगर रचना यांनी खालील मुद्दे उपस्थित केले आहेत.

टि/१३

436

899

अ) २००८ च्या नियमावलीनुसार अ येथे नमूद कार्यवाही करता येईल काय?

ब) सदर प्रकरणासोबत फक्त झेरॉक्स कॉपीज् जोडल्या आहेत. सर्व मूळ संचिकांसह यापूर्वीचे मंजूर टिपण्यांसह वस्तुस्थितीदर्शक माहितीसह प्रकरण सादर होणे आवश्यक आहे.

क) जागा पहाणी अहवाल?

ड) दंडाच्या रकमेचे काय?

सहाय्यक संचालक नगर रचना यांनी उपस्थित केलेल्या वरील मुद्यांचा खुलासा खालील प्रमाणे आहे.

अ) आर्किटेक्ट नवाथे यांनी दि. १७/०७/२००९ रोजी सहा. अभियंता झोपुप्रा, यांजकडे नव्याने झालेल्या दि. ११/१२/२००८ च्या नियमावली नुसार नकाशे मंजूर करणे विषयी विनंती केली आहे. सदर नकाशात २५ चौ.मी. कार्पेट एरियाच्या पुनर्वसन सदनिका प्रस्तावित केल्या आहेत. विकसकांच्या विनंती नुसार दि. ३१/०७/२००९ रोजी कनिष्ठ अभियंता यांचेकडून टिपणी तयार करण्यात येऊन सहा. अभियंता व सहाय्यक संचालक नगर रचना यांची मान्यता झाली आहे. सदर टिपणीत इन्फ्रास्ट्रक्चर चार्जेस व पुनर्वसन सदनिका करीता देखभाल खर्च रु. २०,०००/- प्रमाणे परिगणना करण्यात आली आहे व सदर रकमा कार्यालयीन परिपत्रक क्र. १८ व १९ नुसार आकारण्यात येतील असा उल्लेख करण्यात आला आहे. तरी वरील वस्तुस्थिती पाहता विकसकाचा अर्ज १ वर्षाच्या आत असल्याने एस.आर. १ (२) नुसार विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ८ नुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांची सदर योजनेस कार्योत्तर मान्यता मिळणेस हरकत वाटत नाही.

ब) सर्व मूळ संचिकेसह प्रकरण सादर करण्यात येत आहे.

क) दि. १२/०९/२०१४ रोजी स्थळ पाहणी केली असता दि. १९/०४/२०१२ रोजीच्या मान्य नकाशानुसार जागेवर इमारतीचे बांधकाम झाल्याचे आढळून येते. परंतू तळ मजल्यावरील बिगर निवासी गाळयांचे बांधकाम प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे आढळून येते.

ड) मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे सदर प्रस्तावास मान्यता प्राप्त झाल्यानंतर बांधकाम नकाशे मंजूरी पूर्वी नियमा नुसार दंडाची आकारणी करुन दंड भरुन घेणे योग्य राहील.

संदर्भ क्र. ४ व ५ अन्वये मंजूर करण्यात आलेल्या नकाशामध्ये सदनिकांच्या बिल्ट अप एरिया नुसार टी.डी.आर. चे परिगणना करण्यात आलेली आहे व त्यामध्ये कार्यालयीन परिपत्रक ६५ नुसार बाल्कनी, पॅसेज, जिना, लिफ्ट च्या बांधकाम क्षेत्राचा अंतर्भाव करण्यात आलेला नाही. संदर्भ क्र. ६ व ८ अन्वये विकसक मे. कुमार सुरभी ग्रेस यांनी आर्कि. अविनाश नवाथे यांचे मार्फत टी.डी.आर. मध्ये बदल झालेने सुधारीत नकाशे एस.आर. ८ ची मंजुरीसाठी सादर केलेले आहेत. प्रस्तावित नकाशांमध्ये दि. ११/१२/२००८ च्या प्रचलित नियमावलीनुसार सदनिका व बिगर निवासी गाळयांचा बिल्ट अप एरिया, बाल्कनी, पॅसेज, जिना व लिफ्ट असे एकत्रित बांधकाम क्षेत्रा नुसार टी.डी.आर. ची परिगणना करण्यात आलेली आहे. पॅसेजची रुंदी १.९ मी. असलेने व कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ प्रमाणे पॅसेजच्या एकाच बाजूस

सदनिका असलेने टी.डी.आर. परिगणनेसाठी पॅसेजची रुंदी १.२ मी. या मर्यादेत गृहीत धरण्यात आली आहे. प्रस्तुत प्रकरणात विकसकांनी या पुनर्वसन इमारतीच्या बांधकामाच्या पोटी अद्याप कोणताही टी.डी.आर. घेतलेला नाही. सदर विषयी खात्री करण्यासाठी कार्यकारी अभियंता टी.डी.आर. सेल व नगर अभियंता, पुणे महानगरपालिका यांचे कडे "विषयांकित इमारतीसंबंधी डी.आर.सी., टी.डी.आर. अदा करण्यात आला आहे काय? याबाबत माहिती आणि प्रशासकीय मान्यतेच्या प्रती उपलब्ध असल्यास या कार्यालयात १५ दिवसांत पाठविण्यात यावी" असे पत्र दि. १६/०७/२०१४ रोजी पाठविण्यात आले होते. सदर पत्राच्या अनुषंगाने कार्यकारी अभियंता टी.डी.आर. सेल यांनी दि. २०/०८/२०१४ रोजी या विभागाकडून कोणतेही टी.डी.आर., डी.आर.सी. अदा करण्यात आला नाही, असे कळविले आहे.

दि. ३०/०५/२०१४ आर्कि. अविनाश नवाथे यांनी पुनर्वसन इमारत व मुक्त विक्री क्षेत्राच्या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाले असल्याने भोगवटा पत्राची मागणी केली होती. तसेच जोते तपासणी, बांधकाम पुर्णत्वाचा टी.डी.आर. मिळणेची विनंती केली होती. या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र झोपुप्रा/तां.५/इभोप्र/प्र.क्र./१२३७/१४ व जा.क्र. झोपुप्रा/तां.५/इभोप्र/प्र.क्र./१२३८/१४ दि. १५/०७/२०१४ रोजी उप अभियंता झोपुप्रा यांनी सदर फ्री सेल व पुनर्वसन इमारतीस अंशतः भोगवटा प्रमाण पत्र दिले आहे.

प्रस्तावित नकाशामध्ये पुनर्वसन इमारतींतील बिगर निवासी गाळयाच्या रचनेमध्ये २०१२ च्या मान्य नकाशांतील रचनेपेक्षा बदल केलेला आहे. तसेच मुक्त विक्री क्षेत्राच्या इमारतीत ५ व्या मजल्यावरील २ निवासी सदनिका कमर्शियल ऑफिस म्हणून दर्शविण्यात आलेले आहे. प्रस्तावित कमर्शियल क्षेत्रासाठी पुरेसे पार्किंग उपलब्ध आहे. पुनर्वसन इमारतींतील काही बिगर निवासी गाळयांचे क्षेत्र पात्रता यादीतील क्षेत्रापेक्षा कमी आहे. त्याबद्दल विकसकांकडून झोपडीधारकांची केणतेही तक्रार नसल्याबद्दलची हमी पत्र घेण्यात आले आहे. बिगर निवासी क्षेत्राचे टी.डी.आर. परिगणना करताना पात्रता यादीतील गाळयाचे क्षेत्र व प्रत्यक्षात जागेवर बांधून देण्यात आलेल्या गाळयाचे क्षेत्र यातील कमीत-कमी क्षेत्र धरण्यात आलेले आहे.

वरील वस्तुस्थितीचे अवलोकन करता झोपुप्राचे विशेष नियमावली दि.११/१२/२००८ चे नियम एस.आर.(८) नुसार प्राप्त अधिकारानुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांची सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस मान्यता मिळणेस खालीलप्रमाणे तपशिल सादर करुन प्रस्ताव मान्य करण्यासाठी शिफारस करणेत येत आहे.

१. योजनेचे नाव	:	स.नं. ३८/४अ/१/१, फा.प्लॉ.क्र. ४८६ ड, टी.पी.स्कीम क्र. ३, पर्वती, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना
२. विकसकाचे नाव व पत्ता	:	मे. कुमार सुरभी ग्रेस, कुमार कॅपिटल, कॉन्व्हेंट रोड, कँप, पुणे - ४११ ००१.
३. आर्किटेक्टचे नाव	:	आर्किटेक्ट अविनाश नवाथे, ११३२/३, विष्णु दर्शन, फर्ग्युसन कॉलेज रोड,

टि७५
(४३४)
४३१

४. योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	:	गवनि आ.क्र. ३/४२९८ दि. २१/०६/१९९९
५. योजनेचे एकूण क्षेत्र	:	२९४४.०८ चौ. मी. प्रत्यक्षात जागेवर २८०७.१४ चौ. मी.
६. विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत	:	म.न.पा. विकास योजना कार्यालयाचे अभिप्राय जा.क्र. डिपीओ/२०४३ दि. ०८/०३/२००१ अन्वये काही जागा निवासी झोनमध्ये समाविष्ट आहे.
७. नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय	:	विशेष कार्याधिकारी (भूमी अभिलेख), पुणे मनपा यांचा अभिप्राय जा.क्र. विका/भूअ/३२७ दि. १८/०८/२००१ अन्वये प्राप्त झाला आहे.
८. भूमीप्रापण विभाग अभिप्राय	:	पुणे म.न.पा. भूमीप्रापण कार्यालयाचे पत्र क्र. LAQ/O/२८३३ दि. ०३/०३/२००१ अन्वये पुणे - सातारा रस्ता रूंदीकरणासाठी भूमी संपादनाची कार्यवाही प्राथमिक अवस्थेत आहे.
९. टी.डी.आर.झोन दाखला	:	पुणे म.न.पा., नगर अभियंता विकास योजना कार्यालयाचे पत्र जा.क्र. डीपीओ/९५१ दि. २२/०५/२००८ अन्वये झोन "बी"
१०. घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	:	गवनि कार्यालय, पुणे मनपा जा.क्र. ३/२४६६ दि. २३/०८/२००२ अन्वये अंतिम ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झालेले आहे.
११. पात्र लाभार्थी तपशिल	:	
अ) मुळ पात्रता यादी	:	निवासी - २१
ब) बिगर निवासी पात्र	:	बिगर निवासी - १८
एकूण पात्र (अ+ब)	:	३९
१२. स्लम ॲक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश	:	गलिच्छ वस्ती निर्मुलन क्षेत्र ११ (१) - सक्षम प्राधिकारी (गवनि) व नगर अभियंता, पुणे मनपा यांचे केस क्र. ५१ दि. ३०/०६/२०००.
१३. स्लम ॲक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश	:	गलिच्छ वस्ती निर्मुलन आदेश १२ (२) - प्रशासक तथा विभागीय आयुक्त, पुणे यांचे कार्यालयाकडील आदेश क्र. नपा/गवनि/३३/२००० दि. २९/०५/२००१.
१४. या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास	:	निरंक
१५. योजना क्षेत्राचा तपशील		
i) घोषित झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ	:	२८०७.१४ चौ. मी.

ii) अ)रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ	:	४५०.०० चौ.मी.
ब) आरक्षणा साठी क्षेत्रफळ	:	निरंक
iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ	:	२३५७.१४ चौ. मी.
iv) ३६० सदनिका/ हेक्टर प्रमाणे निर्माण होणा-या एकुण सदनिका ३६० X २३५७.१४ / १०,०००	:	८५
v) अ) पात्र निवासी झोपडयांची संख्या	:	२१
ब) पात्र बिगर निवासी झोपडयांची	:	१८
क) पात्र संयुक्त झोपडयांची संख्या	:	०
ड) एकूण पुनर्वसनासाठी लागणा-या (a) सदनिका	:	३९
vi) झोपुप्रस मिळणा-या सदनिका	:	४६
Vii) अ) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित निवासी २१ सदनिकासाठी, लागणारे क्षेत्रफळ (५१५.१० + ८८.६१ जादा बाल्कनी)	:	६०३.७१ चौ.मी.
ब) कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ दि. २३/११/२०११ मधील परिगणतेनुसार बाल्कनी + जिना + पॅसेज + लिफट + मशिनरुम + सोसायटी ऑफीस+टॉयलेट यांचे बांधकाम क्षेत्रफळ	:	जिना - ९१.८५ चौ.मी. बाल्कनी - ९४.३७ चौ.मी. पॅसेज - १४४.५८ चौ.मी. लिफ्ट - २४.७६ चौ.मी. लॉबी -- - मशीन रुम - ११.९५ चौ.मी. सोसायटी ऑफीस - १२.०० चौ.मी. टॉयलेट - -- **एकुण - ३७९.५१ चौ.मी.**
क) बिगर निवासी १८ गाळयांसाठी लागणारे क्षेत्रफळ	:	२८६.०८ चौ.मी.
ड) एकुण पुनर्वसन घटक बांधकाम क्षेत्र (अ + ब + ड) ६०३.७१+३७९.५१+२८६.०८	:	१२६९.३० चौ. मी.
viii) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास मोफत द्यावयाचे टेनामेंटसाठी क्षेत्रफळ ४६ सदनिका	:	१७५१.२७ चौ.मी.
ix) एकुण झोपुप्रास व विस्थापितासाठी लागणारे क्षेत्रफळ (Vii ड + viii)	:	३०२०.५७ चौ.मी.
x) कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ नमुना परिगणतेनुसार खुल्या विक्री घटकाचे क्षेत्र (३०२०.५७ X २.५)	:	७५५१.४२ चौ. मी.
xi) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे एकुण अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (३०२०.५७+७५५१.४२)	:	१०५७१.९९ चौ.मी.
xii) जागेवर जास्तीत जास्त अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (२३५७.१४ X ३.००)	:	७०७१.४२ चौ.मी.
xiii) जागेवर प्रस्तावित चटई क्षेत्र	:	६४३१.७६ चौ.मी.
टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ (x-xi) १०५७१.५७ - ७०७१.४	:	३५००.१५ चौ.मी.
xiv) साईटवरील शिल्लक चटई क्षेत्र (xi-xii)	:	६३९.६४ चौ.मी.
xv) एकूण टी.डी.आर. (xiii + xiv)	:	४१३९.७९ चौ.मी.

पि७८

(432)

१६. अन्य आवश्यक तपशील :

१७. झोपुप्रा कडे भरावयाच्या रक्कमेचा तपशील :
अ) खुल्या विक्रीचा घटक असल्यास प्रिमीअमची रक्कम
ब) पायाभूत सुविधासाठी SR (८) नुसार भरावयाची रक्कम (रु ५६/- प्रति चौ. मी) : या कार्यालयाचे परिपत्रक क्र. २९ दि. १८/५/२०१० नुसार देय राहील. 895
क) देखभाल खर्च (प्रति सदनिका रु २०,०००/-):

१८. सर्वसाधारण अभिप्राय -- सदर प्रकरणात यापूर्वी जोता पुर्णत्वानंतर देय होणारा २५% त्यानंतर विट बांधकाम व आर.आर.सी. पुर्णत्वानंतरचा देय टी.डी.आर. ३५% अद्याप पर्यंत विकसकांकडून अर्ज ही प्राप्त झाला नाही. म्हणून टी.डी.आर. ही देण्यात आलेला नाही. प्रकरणात शेवटची सुधारित बांधकाम परवानगी दि. १९/०४/२०१२ रोजी देणेत आली आहे. उक्त सुधारित बांधकाम परवानगी नुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकामात किरकोळ अंतर्गत बदल करुन पुर्ण करण्यात आले आहे. प्रत्यक्ष जागेवरील बांधकामास अग्निशामक विभागाचा दाखला दि. २६/०८/२०१४ रोजी प्राप्त करण्यात आला आहे.

वरील तपशिलाचे अवलोकन होवून उपरोक्त कार्यालयीन टिपणी व टी.डी.आर. मधील परिगणना मान्य असल्यास इमारत बांधकाम नकाशांना मंजुरी देणेस दि. ११/१२/२००८ चे विशेष नियमावलीतील नियम क्र. SR-८ नुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा, पुणे यांची कार्योत्तर मान्यता मिळणेस शिफारस करण्यात येत आहे.

Dwani

16/9/14

उप अभियंता (वर्ग १)
झो.पु.प्रा., पुणे.

प्रस्ताव नियमानुसार योग्य आहे करिता मंजुरीसाठी शिफारस आहे.

17/9/2014

नगर रचनाकार,
झो.पु.प्रा., पुणे.

प्र. सहाय्यक संचालक नगर रचना,
झो.पु.प्रा., पुणे.

मालकीहक्काबाबत Indemnity Bond घेऊन आवश्यक त्या NOC घेऊन DC Rules नुसार बांधकाम परवानगी देणेबाबत कायद्यानुसार प्रस्तावित मान्य करणेस हरकत नाही.

17-9

अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झो.पु.प्रा., पुणे.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झो.पु.प्रा., पुणे.

17 SEP 2014
वेळ दु. २.०० वा

H:\tipani-cod.scr--.doc

टि/७१

दिनांक : १९.०९.२०१४ 893

(490)

विषय : स.नं. ३८/४अ/१/१, फा.प्लॉट. क्र.४८६-ड, टी.पी.एस.-३ पर्वती.
नियम एस.आर.-८ अन्वये मान्यतेबाबत.

१) अपेंडिक्स-टी नुसार मंजूर योजना झो.पु.प्रा.योजनेत रुपांतरीत केलेली आहे का? असल्यास एस.आर.-१(२) अन्वये कार्यवाही झाली आहे का? कागदपत्रे सादर करणे.

२) एस.आर.-४(२) नुसार आवश्यक ओपनस्पेस सोडणे आवश्यक आहे.

३) इमारतीची उंची ४९.६०मी. दर्शविली आहे. त्यांअर्थी एस.आर.-४(५)(ड) नुसार अनुज्ञेय सवलतीचा विचार करता दर्शनी व अन्य सामासिक अंतरे अनुक्रमे ९.००मी. व ६.७५मी. इतकी आवश्यक आहेत. त्याप्रमाणे पूर्तता होत नाही. अनुज्ञेय पेक्षा कमी दर्शनी सामासिक अंतरे (४५.००मी. व ९.१५मी. रुंदीच्या रस्त्यांपासून) काय आधारे सोडली आहेत?

४) आजमितीस जागेवर जे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याची मान्यतेची कागदपत्रे प्रकरणी समाविष्ट नाहीत असे दिसते. नकाशे मान्य असतील तर पुन्हा त्याच बाबीची मान्यता घेण्याचे प्रयोजन स्पष्ट होत नाही.

५) सदर प्रकरणी पुणे मनपाची विकास नियंत्रण नियमावली / झो.पु.प्रा. नियमावलीचे उल्लंघन होत नाही नाही याची ADTP(SRA) यांनी खातरजमा करून तसा लेखी अहवाल सादर करावा.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण
पुणे व पिंपरी-चिंचवड