375

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

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

विषय :- मौजे भोसरी,पिंपरी चिंचवड स.नं.६४६ पै, सि.स.नं. ३००० पैकी, येथील साईनाथनगर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस एस.आर.४ (५) नुसार सुधारित प्रशासकीय मान्यता देणेबाबत.

संदर्भ :-१) विकसक मे. आर के डेव्हलपर्स यांचेकडून झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचा प्रस्ताव दाखल दि.०४/१०/२०२१.

२) दि.१४/१२/२०२१ रोजीचा स्लम ॲक्ट कलम ३ (क) खालील झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश.

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

४) दि.०१/०८/२०२२ रोजीची एस. आर. ४ (५) ची मान्य कार्यालयीन टिपणी.

५) दि.३०/०८/२०२२ रोजीचारोजीचा स्लम ॲक्ट कलम ३(ड) खालील झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश

६) प्रथम (मूळ) बांधकाम परवानगी दाखला (C.C.) जा.क्र.झोपुप्रा/१४९५/२०२२ दि. ०७/१०/२०२२.

७) जोते तपासणी दाखला जा.क्र.झोपुप्रा/ता.३/मा.क्र.२७२/०४/२०२३ दि.०३/०१/२०२३

८) विकसक यांचा दि.१९/०६/२०२३ रोजीचा विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) चा परवानगीसाठीचा प्राप्त प्रस्ताव.

विषयांकित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेबाबतचा प्रस्ताव विकसक मे. आर. के. डेव्हलपर्स यांचेकडून संदर्भ क्र.१ नुसार या कार्यालयाकडे प्रस्ताव दाखल केलेला आहे. सदर प्रकरणी संदर्भ क्रं.२ नुसार Slum Act १९७१ मधील कलम ३ (क) पुनर्वसन आदेश पारित करण्यात आला आहे.

सदर योजनेस संदर्भ क्र. ४ अन्वये झोपुप्रा नियमावली - २०१४ मधील नियम एस.आर.४(५) अंतर्गत प्रशासकीय मान्यता देण्यात आली असून, संदर्भ क्र. ५ अन्वये झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश ३(ड)पारित करणेत आलेला आहे . संदर्भ क्र. ६ अन्वये प्रथम (मुळ) बांधकाम मंजूरी देण्यात आली आहे. संदर्भ क्र.७ अन्वये पुनर्वसन इमारतीस जोते तपासणी दाखला देण्यात आला आहे. त्या अनुषंगाने विकसक यांना जोते पूर्णत्वापोटीचा निर्माण होणारा २५% टी.डी.आर अदा करणेत आलेला आहे. आता सदर प्रकरणात झोपडीधारकांची संख्येत वाढ होत असल्याने सुधारित प्रशासकीय मान्यता मिळणेकरीता संदर्भ क्र. ८ अन्वये विकसक मे. आर.के.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		स.नं. ६४६ पै, सि.स.नं. ३००० पैकी, भोसरी साईनाथनगर, पिंपरी चिंचवड, पुणे.
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	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक		दि. ०४/१०/२०२१ (मास्टर क्र. २७२)
५	स्लम ॲक्ट कलम ३ (क) खालील झोपडपट्टी पुर्नर्वसन आदेश (क्षेत्र = २८९०.९२ चौ. मी.)		जा.क्र.झोपूप्रा/सप्रा-३/झोपुआ/१५९९/२०२१. दि.१४/१२/२०२१.
६	स्लम ॲक्ट कलम ३ (ड) अन्वये निर्मूलन आदेश		जा.क्र.झोपूप्रा/सप्रा-२/झोनिआ/७६४/२०२२. दि.३०/०९/२०२२.
७	MIDC कडील विकास योजना आराखडा नूसार विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत		शासकीय जागा MIDC च्या Layout plan नुसार सदर मिळकत ENCROCHMENT झोन मध्ये येत आहे.
८	भूमिप्रापण विभागाचा अभिप्राय		MIDC कडे तसा भूमीप्रापण विभाग अस्तित्वात नाही.
९	सद्यस्थितीत या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात वा इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/ वाद विवाद/ आक्षेप आहेत वा कसे ?		याबाबतचे दि.१२/०३/२०२१ रोजी हमीपत्र विकसकांनी सादर केले आहे.
१०	विधी विभागाचा अभिप्राय		विधी विभागाकडील प्राप्त अभिप्राय जा.क्रं. झोपूप्रा/कायदा - २७१/२०२१ दि. १४/०७/२०२१ नुसार प्राप्त आहे.
११	क्षेत्राबाबतचा तपशिल		
	i)	मोजणी नकाशानुसार येणारे क्षेत्र	३०००.०० चौ.मी
	ii)	३(क) आदेशानुसार	२८९०.९२ चौ.मी. (योजनेसाठी विचारात घेतलेले क्षेत्र)
	iii)	रस्तारुंदीकरणा खालील क्षेत्र	३०१.०२ चौ. मी.
	iv)	उर्वरित निव्वळ क्षेत्र	२५८९.९० 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.

(373)

१३	i)	एकूण झोपडयांची संख्या		१२७
	ii)	उप जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी झोपुप्रा, पुणे यांच्याकडील पात्रता यादी नुसार		एकूण झोपड्यांची संख्या - १२७
		अ)	पात्र निवासी	१२७
		ब)	अपात्र निवासी	००
		क)	पात्र बिगर-निवासी	००
		ड)	अपात्र बिगर-निवासी	००
		इ)	पात्र संयुक्त निवासी	००
		फ)	पात्र संयुक्त बिगर-निवासी	००
		म)	अपात्र संयुक्त	००
			अपील प्रकरण सचिव झो.पु.प्रा.पुणे यांचे कडील दि. १०/०६/२०२२ व ०४/०५/२०२३ रोजीचे पत्राद्वारे प्राप्त.	१०८ +१७=१२५
			एकूण	२५२
	एकुण प्रस्तावित पुनर्वसन सदनिका/दुकाने			२५२ (२५२ निवासी)
१४	किमान टेनामेंट डेन्सीटीबाबत- (नियम क्र. एसआर १४(३) नुसार)			
(i)	३६० सदनिका / हेक्टर प्रमाणे होणारी किमान सदनिका संख्या (३६० x २५८९.९० / १०,०००)			किमान आवश्यक सदनिका / दुकाने = ९३ प्रस्तावित सदनिका / दुकाने = २५२
(ii)	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणा-या सदनिका			निरंक
१५	In situ FSI बाबत- (नियम क्र. एसआर १३(२) नुसार)			
(i)	अस्तित्वात असलेल्या एकूण (पात्र व अपात्र) झोपडयांची संख्या विचारात घेऊन येणारी टेनामेंट डेन्सिटी (२५२ x १०,००० / २५८९.९०)			अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी ९७३ > ४५० त्यामुळे प्रस्तुत योजनेसाठी एकूण ४.०० इतका च.क्षे.नि. (In situ वापरण्यासाठी) इतका लागू राहील.
(ii)	एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (२८९०.९२ X ४.००)			११५६३.६८ चौ.मी.
१६	प्रकरणी वास्तुविशारदां तर्फे सादर बांधकाम नकाशानुसार आकडेमोड पुढीलप्रमाणे			
	अ)	पुनर्वसन निवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र		७३४८.९३ चौ.मी. (२५२ पुनर्वसन निवासी सदनिका)
	ब)	पुनर्वसन बिगर निवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र		०.०० चौ.मी.

	क)	पुनर्वसन घटकासाठीचे एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (अ + ब)	७३४८.९३ चौ.मी.
	ड)	प्रस्तावित एकूण बाल्कनी	१२३६.७५ चौ.मी.
	इ)	२०१४ चे नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.१३(२) प्रमाणे	पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र = ७३४८.९३ पुनर्वसन बाल्कनी क्षेत्र = १२३६.७५ ८५८५.६८ X ३५ % ३००४.९९ चौ.मी.
	फ)	२०१४ चे नियमावलीतील नियम.क्र. एस.आर.१३ (२) प्रमाणे	पॅसेज = २२०६.७४ चौ.मी. जिना = ४८२.३० चौ.मी. फायर जिना = ४८३.९८ चौ.मी. लिफ्ट = ३६६.१० चौ.मी. लिफ्ट मशीन रुम = ६३.४६ चौ.मी. ३६०२.५८ चौ.मी.
	ग)	वरील इ व फ या दोन्हीपैकी कमी असलेले क्षेत्र	३००४.९९ चौ. मी.
	ह)	२०१४ चे नियमावलीतील नियम क्र.एस.आर.२१(३) नुसार Free Of FSI	i) सोसायटी ऑफीस (२) व टॉयलेट (२) = (१६+१६) = ३२.०० चौ.मी. (विंग A व B मध्ये प्रत्यकी १ सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट तळ मजल्यावर प्रस्तावित) ii) ii) बालवाडी (३) व वेलफेअर सेंटर (३) (२५.०० x ६) = १५०.०० चौ.मी. (विंग A मध्ये प्रत्यकी १ बालवाडी व १ वेलफेअर आणि विंग B मध्ये २ बालवाडी व २ वेलफेअर 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 (७३४८.९३ + १२३६.७५ + ३००४.९९ + ३२.०० + १५०.००)	११७७२.६७ चौ. मी.

371

चालू वर्षासाठी लागू असलेले PCMC क्षेत्रासाठीचे दरपत्रकामध्ये (विभाग.क्र.४/४६अ) वाटप व हस्तांतरणासाठीचे दर व (सन्मुख रस्त्याचे रुंदीनुसार) केवळ जमिनीचे दर नमूद केलेले आहेत. त्यामुळे याठिकाणी आवश्यक असलेला **सदनिकेचा दर व बांधकामाचा दर** हा चालू आर्थिक वर्षासाठी लागू ASR (२०२२-२३) नुसार ग्राह्य धरणे आवश्यक राहील. त्यानुसार बांधकामाचा दर रु. २६,६२०/- प्रति चौ. मी. आहे तर सदनिकेचा दर हा ASR (२०२२-२३) मधील सूचना क्र. ६ नुसार विचारात घेणे संयुक्तिक राहील. • सदरची मिळकत MIDC क्षेत्रातील असून सदरचा निवासी इमारतीचा दर प्रति चौ.मी. प्रमाणे = (खुल्या जमिनीचा दर + घसारयानुसार बांधकामाचा दर) x १.१० x सदनिकेचे क्षेत्र (विभाग.क्र.४/४६अ) = (३२००० + २६६२०) x १.१० x १ =६४४८२/- प्रति चौ.मी.		
१७	झो.पु.प्रा. नियमावली सन २०१४ मधील नियम क्र. एस.आर. १५ (१) मध्येशासन निर्णय दि.१७/१२/२०१८ अन्वये सुधारणा करणेत आलेली आहे. त्यानुसार सदर प्रकरणी पुढीलप्रमाणे चटई क्षेत्र निर्देशांक रेशो हिशोबीत होत आहे. प्रकरणी प्रथम बांधकाम परवानगी (C.C.) अद्याप दिलेले नाही.	Y = सदनिकेचा दर (सन २०२२-२०२३) = रू. ६४,४८२/- प्र चौ.मी. X = बांधकामाचा दर = रू. २६,६२० प्र चौ.मी. n = (Y/X) - २ = (६४,४८२ / २६,६२०) - २ = (२.४२२ - २) = ०.४२२ R = [२.८०-(n x ०.३०)] = [२.८०-(०.४२२ x ०.३०)] = [२.८० - ०.१२६] = २.६७३
१८	वरील चटई क्षेत्र निर्देशांक रेशोनुसार अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (FSI) (११७७२.६७ x २.६७३)	३१४६८.३५ चौ.मी.
१९	योजनेचे एकूण बांधकाम क्षेत्र (Scheme FSI) (११७७२.६७ + ३१४६८.३५)	४३२४१.०२ चौ.मी.
२०	एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र एस.आर. १४ (८) नुसार (FSI Cap) (२८९०.९२ X ४.००)	११५६३.६८ चौ.मी.
२१	टीडीआर म्हणून देय होणारे बांधकाम क्षेत्रफळ (४३२४१.०२ - ११५६३.६८)	३१६७७.३४ चौ.मी.

<u>२०. इमारतीच्या उंचीबाबत -</u>

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

<u>(पुनर्वसन इमारत A व B Composite)</u>

अनुज्ञेय उंची	प्रस्तावित उंची

४०.०० मी. इमारत A	४४.९८ मी. (जमिन पातळी पासून) (Lower Ground Floor (parking)+Upper Ground Floor (Commercial)+ १३ मजले)
४०.०० मी. इमारत B	४४.९५ मी. (जमिन पातळी पासून) (Lower Ground Floor (parking) + Upper Ground Floor (parking) + १३ मजले)

सदर प्रकरणी इमारतीची उंची ४०.०० मी पेक्षा अधिक प्रस्तावित असून इमारतीच्या उंचीस शिथिलता प्राप्त होणे आवश्यक आहे. झो.पु.प्रा सन २०१४ रोजीच्या विशेष नियमावलीनुसार पुनर्वसन इमारतीची उंची केवळ ४० मी इतकी अनुज्ञेय आहे.सबब इमारतीच्या उंचीस शिथिलता आवश्यक आहे.

झो.पु.प्रा., पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या सन २०१४ च्या नियमावलीतील एस.आर. १४(७) नुसार The maximum permissible height of the rehabilitation building shall not exceed ४० meters anywhere in the concerned Municipal Area and the maximum height of free sale building shall be as per the D.C.R. of the concerned Municipal Corporation..

एस.आर. १४(८) नुसार In the event of any proposed road widening, the computation of permissible FSI shall be made on gross plot area without deducting the area under such proposed road widening and the height of a building shall be relaxed by the CEO, SRA on the merits of each case for such road area going under road widening as per the Development Control Regulations of the concerned Municipal Corporation. However, the maximum height of the building shall be as per the prevailing Development Control Regulations of the concerned Municipal Corporation.

सदर योजनेतील ३०१.०२ चौ.मी.क्षेत्र हे रस्तारुंदी खाली जात असून जागेवर टेनामेंट डेन्सिटी ही जास्त होत आहे. त्याअनुषंगाने मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी झो.पु.प्रा.पुणे यांच्या स्तरावर शिथिलता प्राप्त होणे आवश्यक वाटते.

२१. <u>इमारतीच्या सामासिक अंतराबाबत</u> -

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

इमारती A ची उंची = ४४.९८ मी.

इमारती A ची उंची पार्किंग वगळता = ४२.१३ मी.

इमारती B ची उंची = ४४.९५ मी.

इमारती B ची उंची पार्किंग वगळता = ४२.१३ मी.

<u>पुनर्वसन इमारत A व B Composite</u>

अ. क्र.	तपशिल	३०.०० मी. रस्त्याच्या पश्चिम बाजू (मी)	२४.०० मी. रस्त्याच्या पूर्वेकडील बाजू (मी)	दक्षिणे कडील बाजूने (मी)	उत्तर कडील बाजूने (मी)	शेरा

369

१	आवश्यक	६.००	६.००	७.८९	७.८९	#सामासिक अंतरात शिथिलता आवश्यक
२	प्रस्तावित	६.११	६.००	७.५०	७.५५	
३	सूट	०.००	०.००	०.३९#	०.३४#	

#सदर पुनर्वसन योजना क्षेत्रातील प्रस्तावित इमारतीच्या उंचीमध्ये वाढ होत असून त्यामुळे सदर प्रकरणी सामासिक अंतरात व इमारतीच्या उंचीमध्ये शिथिलता मिळणे करिता विकसक यांनी दि. २५/०३/२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये एस. आर. १४ (७) (d) नुसार व एस. आर. १८(१३) नुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी झो.पु.प्रा.पुणे यांच्या स्तरावर शिथिलता प्राप्त होणेस विनंती केली आहे.

झो.पु.प्रा., पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या सन २०१४ च्या नियमावलीतील एस.आर. १४ (७) (d) व एस. आर. १८(१३) खालीलप्रमाणे आहे.

SR १४ (७) (d) :- Side and rear marginal distances from the side and rear boundaries of the plot shall be minimum ४.५ mt. for the building having height up to २४mt. Such marginal distances shall be increased proportionately with increase in height of the building beyond २४ mt., shall not exceed ७.५० mt. for the building having heights of ४० mt. For the building having height more than ४० mt., २५% 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.

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.

टीप : नियम एस आर १४(७) डी नुसार ४० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीला सर्व बाजूचे सामासिक अंतरामध्ये केवळ २५% पर्यंत सवलत अनुज्ञेय आहे.सदर प्रकरणी सामासिक अंतरातील आवश्यक सवलत ही २५% पेक्षा कमी असलेने विकसक यांना : नियम एस आर १४(७) नुसार सदर सवलत अनुज्ञेय होत आहे.

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

i) सदर भूखंडावरील प्रस्तावित Wing A ची उंची = ४१.८५ मी व Wing B ची उंची = ४२.९०मी इतकी प्रस्तावित करणेत आलेली असून PCMC चे अग्निशमन विभागाकडील Provisional fire NOC जा.क्र.fire/०१/५Pc/ws/५३८/२०२२. दि. २६/०८/२०२२ सादर केलेली आहे. आता प्रकरणी विकसकांनी सुधारित नकाशानुसार Provisional fire NOC सादर केलेली नाही. इमारतीस सुधारित

बांधकाम परवानगी प्राप्त करण्यापूर्वी सदरप्रमाणे Provisional fire NOC व संबंधित नकाशा विकसकांनी सादर करणे आवश्यक राहील.

ii) सादर नकाशानुसार एकुण Construction Area २००० चौ.मी पेक्षा कमी असल्याने प्रस्तुत योजनेसाठी EC ची सध्यस्थिती मध्ये आवश्यकता नाही. तथापि, भविष्यात EC ची आवश्यकता भासल्यास तशी अट बांधकाम परवानगी प्रमाणपत्रामध्ये नमूद करणे संयुक्तिक राहील.

iii) Refuge Area -

Wing A (पुनर्वसन इमारत) - २४.०० मी उंचीस ८ व्या मजल्यावर व ३८.२५ मी १३ व्या मजल्यावर **refuge area** प्रस्तावित करण्यात आले आहे.

Wing B (पुनर्वसन इमारत)- २२.९५ मी उंचीस ७ व्या मजल्यावर व ४०.०५ मी १३ व्या मजल्यावर **refuge area** प्रस्तावित करण्यात आले आहे.

२३. जमिनीचे २५% अधिमूल्याबाबत -

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

सदर झोपुयोखालील जमिन ही MIDC च्या मालकीची असल्याने झोपुप्रा नियमावली-२०१४ नियम क्र.एस.आर.१२ नुसार सदर जमिनीचे क्षेत्रासाठी सन २०२०-२१ चे ASR प्रमाणे येणा-या २५% रक्कम भरून घेणे आवश्यक आहे. सदर योजनेकरिता कार्यालयाकडील परिपत्रक क्रं. ३२ दि.२८/१२/२०२० रोजी सार्वजनिक मालकीच्या जमीनीवरील झोपडयांचा पुनर्विकास करताना खाजगी विकसकाकडून अधिमूल्य आकारणीबाबत टप्पे निश्चित करण्यात आलेले आहेत. त्यानुसार **सदर योजनेचा प्रस्ताव दाखल करतेवेळी तथापी सदर योजनेस मास्टर क्रमांक देणेपूर्वी पहिला टप्पा १० % अधिमुल्य रक्कम रु.२३,१२,७३६/- विकसक यांनी चलन क्र.०२६६ अन्वये दि.२३/०९/२०२१ रोजी भरणा करणेत आलेली आहे. तदनंतर** विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४(५) अन्वये मंजुरी वेळी **योजनेतील पुनर्वसन इमारतीचे प्रशासकीय मान्यतेपूर्वी दुसरा टप्पा १०% अधिमुल्य रक्कम" चलन क्र.०४२८ अन्वये दि.१०/०८/२०२२ रोजी भरणा करणेत आलेली आहे.**

२४. सर्वसाधारण अभिप्राय -

१) सादर नकाशानुसार एकूण Construction Area २०००० चौ. मी. पेक्षा कमी असल्याने प्रस्तुत योजनेसाठी EC ची सद्यस्थितीत आवश्यकता नाही. तथापि, भविष्यात EC ची आवश्यकता भासल्यास तशी अट बांधकाम परवानगी प्रमाणपत्रामध्ये नमूद करणे संयुक्तिक राहील.

२) प्रस्तुत प्रकरणी शासनाकडील शासन निर्णय क्र.टीपीएस-१८२२/अनौसं-९/२२/प्र.क्र.२८/ २०२२/नवि-१३ दि.०८/०३/२०२२ च्या तरतुदीनुसार विकसक यांनी २७.८८ चौ. मी. (३०० चौ. फुट) चटई क्षेत्राच्या निवासी सदनिका असलेले नकाशे सादर केलेले आहेत. त्या अनुषंगाने उक्त नमूद शासन निर्णयानुसार भविष्यात शासनाकडील सर्व निर्णय तसेच अटी व शर्ती विकसकांवर बंधनकारक राहतील.

367

३) सदर योजना क्षेत्रावर विशेष नियमावलीतील नियम क्र.एस.आर.१४(३) नुसार विकसकांनी (१२७ पात्र व १२५ अपात्र) अशा एकूण २५२ झोपडीधारकांची संख्या विचारात घेवून, पुनर्वसन इमारत प्रस्तावित केली आहे. सदर इमारत पूर्ण झाल्यानंतर पात्र (निवासी/बिगरनिवासी/संयुक्त) विनाशुल्क व स:शुल्क झोपडीधारकांचे पुनर्वसन झाल्यानंतर,उर्वरित सदनिका लगोलग झो.पु.प्रा.चे ताब्यात देणे विकसकांवर बंधनकारक राहील. अशी अट बांधकाम परवानगी प्रमाणपत्रामध्ये नमूद करणे संयुक्तिक राहील.

४) तसेच २५% रक्कमे पैकी उर्वरित ८०% रक्कम विकसक यांना पुनर्वसन इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी झोपुप्रा कार्यालयाकडे भरणा करणे आवश्यक राहील. सदर अट C.C मध्ये नमूद करणे आवश्यक राहील.

५) पिण्याचे पाणी/वापरावयाच्या पाणी टाकीचे नियोजन इमारत निहाय नुसार स्वतंत्र व्यवस्था करण्यात
यावी.

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

७) लिफ्ट, STP, fire hydrant व घन कचरा व्यवस्थापन बाबत ५ वर्षाकरिता AMC करणे बंधनकारक राहील.

सदर प्रकरणी मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी झो.पु.प्रा.पुणे यांना आवश्यक शिथिलता मान्य असल्यास विशेष नियमावली - २०१४ व UDCPR २०२० मधील तरतूदी विचारात घेऊन त्यानुसार) प्रस्तावित बांधकाम नकाशांच्या, योग्य त्या सविस्तर छाननी (detailed scrutiny) अंती व विकसकाकडून नियमानुसार जरुर तो प्रिमियम व शासकीय शुल्क भरुन घेतल्यानंतर, आवश्यकतेनुसार सुधारित बांधकाम परवानगी देणे बाबतची पुढील कार्यवाही, ससंनर स्तरावर करणेत येईल.

कृ. पुढील आदेशार्थ सादर.

27/6/23

कनिष्ठ अभियंता
झो.पु.प्रा., पुणे

27/06/2023

सहायक नगररचनाकार
झो.पु.प्रा., पुणे.

28-06-2023

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

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

S. R. A. Pune
File No.:- ६५३/२०२३
Date :- ३०/०६/२०२३

मान्य

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

30.6.23