४०५

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

(सुधारित मान्यता)

तांत्रिक विभाग, झोपुप्रा पुणे

दिनांक :-०९/०८/२०२१

विषय :- स.नं. ५६ (पै),५७ (पै), ६३ (पै), सि.स.नं. १०१५ (पै), शरदनगर निगडी पिंपरी-चिंचवड, आणि स.नं. ६५ पै, स.नं. ६७ पै, मौजे निगडी,स.नं.७७ पै, (नवीन ५१ ब पैकी), स.नं.८६ पै, मौजे आकुर्डी दुर्गानगर पिंपरी-चिंचवड पुणे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस विशेष नियमावली नियम क्र.एस.आर.४ (५) नुसार सुधारित मान्यता देणेबाबत.

संदर्भ :- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. रेनबो डेव्हलपर्स डेव्हलपर्स यांचा आर्किटेक्ट श्री. राहुल माळवदकर यांचे मार्फत दि.३०/०३/२०२१ रोजीचा दाखल प्रस्ताव.

२) दि.२२/११/२०१९ रोजीची एस. आर. ४ (५) ची मान्य कार्यालयीन टिपणी.

३) प्रथम (मूळ) बांधकाम परवानगी दाखला (C.C.) जा.क्र. झोपुप्रा/तां३/मा.क्र.२६०/४१७ /२०२० दि.०६/३/२०२०.

४) जोते तपासणी दाखला जा.क्र. SRA/T3/Master No.२६०/१०६९/२०२० दि. १६/०९/२०२०.

५) सुधारित बांधकाम परवानगी दाखला (C.C.) जा.क्र. झोपुप्रा/तां३/मा. क्र ४२३/२०२१ दि.०५/०३/२०२१.

६) मा.अवर सचिव,नगर विकास विभाग, मंत्रालय याचे कडील दि.२९/०६/२०२१ रोजीचे पत्र.

७) विकसक यांचे दि.०७/०७/२०२१ रोजीचे पत्र.

८) परवानाधारक वास्तूविशारद श्री. राहुल माळवदकर यांचा दि.२७/०८/२०२१ रोजीचा एस.आर.४(५) अन्वये मान्यतेसाठी व बांधकाम परवानगीसाठी प्रस्ताव प्राप्त.

विषयांकित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. रेनबो डेव्हलपर्स यांनी, परवानाधारक वास्तुविशारद श्री. राहुल माळवदकर यांचेमार्फत उपरोक्त संदर्भ क्र. १अन्वये प्रस्ताव दाखल केलेला आहे. स.नं. ५६ (पै),५७ (पै), ६३ (पै), सि.स.नं. १०१५ (पै), शरदनगर निगडी पिंपरी-चिंचवड या योजनेस संदर्भ क्र. २ अन्वये एस.आर.४(५) खाली मान्यता देण्यात आली असून, संदर्भ क्र. ३ अन्वये प्रथम (मुळ) बांधकाम मंजूरी देण्यात आली आहे. सदर पुनर्वसन योजनेतील इमारतीचे जोत्यापर्यतचे बांधकाम पुर्ण झाले असल्याने संदर्भ क्र.४ अन्वये जोते तपासणी दाखला दिलेला आहे. सदर विकसकास जोते पुर्णत्वापोटी wing A चा २५% टीडीआर अदा करणेत आलेला आहे. तदनंतर मंजूर बांधकाम नकाशात किरकोळ स्वरुपात बदल करून सुधारित बांधकाम परवानगी अपेक्षिली असता संदर्भ क्र. ५ अन्वये परवानगी दिलेली आहे.

आता विकसक व वास्तुविशारद यांनी उपरोक्त संदर्भ क्र. ६ व ७ नुसार स.नं. ६५ पै, स.नं. ६७ पै, **मौजे निगडी,स.नं.७७ पै, (नवीन ५१ ब पैकी), स.नं.८६ पै, मौजे आकुर्डी दुर्गानगर पिंपरी-चिंचवड पुणे** या सर्व भूखंडांतील रस्त्यांमधील, हद्दीवरील झोपडीधारकांचे पुनर्वसन, स.नं.५६ (पै), ५७ (पै), ६३ (पै), सि.स.नं. १०१५ (पै), शरदनगर निगडी पिंपरी-चिंचवड, पुणे वरील सुरु असलेल्या झोपुयोमध्येच करणेच्या दृष्टीकोनातून, तसेच सदरहू परिसरातील झोपडपट्टी भविष्यात सत्वर मोकळे होऊन मिळणेच्या दृष्टीकोनातून व तसेच सदरहू भूखंडांवरील योजना ही विकसक मे. रेनबो डेव्हलपर्स हे राबवित असल्याने या सर्व बाबी विचारात घेऊन झोपुयोला एसआर ४ (५) खालील संदर्भिय क्र ८ अन्वये **सुधारित प्रशासकिय मान्यता** व त्यानुषंगिक **सुधारित बांधकाम परवानगी** अपेक्षिली आहे.

निगडी स.नं. ६५ व ६७ हे पिंपरी - चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणाचे नियोजन नियंत्रणाखली समाविष्ट असून P.C.N.T.D.A. च्या मालकीचे आहे व सदर मिळकतीचे क्षेत्र ६१.०० मी. रूंद रस्त्याने तसेच रेड झोनने बाधित होत आहे. तसेच मौजे आकुर्डी स.नं. ८६ व ७७ (नवीन स.नं. ५१ ब पैकी) हे महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ नियोजन प्राधिकरणाच्या नियंत्रणाखाली असून ६१ मी. रस्त्यामध्ये समाविष्ट होत आहे. स.नं. ८६ ची मिळकत ही MIDC च्या मालकी हक्काची असून आकुर्डी स.नं. ७७ (जुना स.नं. ५१ ब पैकी)हा फोर्स मोटर्स लि. यांच्या मालकीचा असल्याचे दिसून येत आहे. तसेच त्यामध्ये इतर हक्कामध्ये MSEB ला २७०० चौ.मी. क्षेत्र ९९ वर्षांच्या कालावधीसाठी भाडेपट्ट्याने दिले असल्याचे सादर कागदपत्रावरून दिसून येत आहे.

वरील बाबीचा विचार करता सदरचा प्रस्ताव Non Buildable होत आहे, परंतु विकसक यांनी Non Buildable जागेवरील झोपडीधारकांचे पुनर्वसन विकसक मे. रेन्बो डेव्हलपर्स यांच्या मार्फत चालु असलेल्या स.नं. ५६ पै. ५७ पैकी, ६३ पैकी शरदनगर निगडी पुनर्वसन योजनेत करणार असल्याचे कळविले आहे. स.नं. ५६ पै. ५७ पैकी व ६३ पैकी शरदनगर निगडी हि मिळकत प्राधिकरणाच्या मालकीची असून योजना क्षेत्र हे service Industry & Transport या आरक्षणाने बाधित आहे. या आरक्षित क्षेत्रापैकी स.नं. ५६ पैकी, ५७ पैकी व ६३ पैकी ७९००.२३ चौ.मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसनाचा प्रस्ताव दाखल आहे. स.नं. ५६ पै. ५७ पैकी व ६३ पैकी शरदनगर, निगडी येथील मिळकतीवर service Industry & Transport आरक्षण असल्याने झोपडपट्टी विशेष नियमावलीतील नियम क्रं. SR १९(i) नुसार ४०% क्षेत्र आरक्षणासाठी सोडून उर्वरीत ६०% क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेस परवानगी यापूर्वी दिलेली आहे.

पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण कार्यालयाकडून मा. प्रधान सचिव नगर विकास विभाग (नवि१) मुंबई-३२ यांना दि. १६/०२/२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये स.नं. ५६ पै. ५७ पैकी व ६३ पैकी निगडी योजनेतील ४०% क्षेत्र (आरक्षणापैकी) Slum Improvement असा बदल करण्यासाठी कलम ३७(२) खालील शासनाची मंजूरी मिळण्यास प्रस्ताव शासनाकडे सादर करण्यात आला होता. त्यानुसार महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई - ३२ शासन निर्णय क्र. टी.पी.एस. १८२१/४३७/ प्र.क्र.६६/२०२१/नवि-१३, दि. २९/०६/२०२१ रोजीच्या अधिसुचनेमध्ये मौजे निगडी येथील स.नं. ५६(पै.), ५७(पै.), व ६३(पै.) या जागेवरील service Industry & Transport या आरक्षणापैकी, भाग नकाशात दर्शविल्यानुसार, ३१६०.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील आरक्षणाचे नामाभिधान service Industry & Transport ऐवजी "झोपडपट्टी सुधार" असे करण्यात आले आहे."

सबब उपरोक्त बाबींचा विचार करता **स.नं. ६५ पै, स.नं. ६७ पै, मौजे निगडी,स.नं.७७ पै, (नवीन ५१ ब पैकी), स.नं.८६ पै, मौजे आकुर्डी दुर्गानगर** येथील Non Buildable जागेवरील झोपडीधारकांचे

पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील विशेष नियमावलीतील खाली नमूद नियम क्र. २० नुसार करता येणे शक्य आहे.

"SR २०(१) Clubbing of two or more Slum Rehabilitation schemes proposed within a radius of २ km aerial distance, may be allowed keeping the ratio of rehabilitation component to sale component, same in the respective lands and the corresponding ratio zones. In such a cases the rehabilitation component can be proposed on one land and the sale component on the other. Slum TDR generation in such case shall be as per the respective ration zone of individual schemes. Provided that this approval shall be subject to payment of difference in the Rate as per ASR of built-up premises for sale components, proposed to be exchanged.

सदर योजना प्रचलित नियमावलीतील नियम क्र एस.आर.२०(२) नुसार ०२ योजनाच्या एकत्रीकरणास (Composite Scheme) मा.मु.का.अधिकारी झो.पु.प्रा.पुणे यांची मान्यता घेणे आवश्यक आहे.

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियिम १९७१ चे कलम ३ (क) अन्वये सदर योजनेचे क्षेत्र पुनर्वसन क्षेत्र म्हणुन जाहिर करण्यात आलेले आहे. त्यामुळे सदर क्षेत्र नियोजन प्राधिकरण म्हणुन झोपुप्राचे अधिकार कक्षेत आलेले आहे. झोपुप्रा नियमावली-२०१४ नियम क्र. एसआर ४(५) खाली योजनेस मान्यता देणेच्या दृष्टीकोनातून, छाननी टीपणी खालीलप्रमाणे सादर केली आहे.

१	योजनेचे नाव	स.नं. ५६ (पै),५७ (पै) व ६३ (पै), सि.स.नं. १०१५ (पै), शरदनगर, निगडी पिंपरी-चिंचवड, व स.नं. ५६ (पै),५७ (पै), ६३ (पै), सि.स.नं. १०१५ (पै), शरदनगर निगडी पिंपरी-चिंचवड, आणि स.नं. ६५ पै, स.नं. ६७ पै, मौजे निगडी,स.नं.७७ पै, (नवीन ५१ ब पैकी), स.नं.८६ पै, मौजे आकुर्डी दुर्गानगर पिंपरी-चिंचवड पुणे
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	मे. रेनबो डेव्हलपर्स ऑफिस नं. ७०१, प्राईड पर्पल अकॉर्ड, हॉटेल महाबळेश्वर जवळ, बाणेर, पुणे- ४११ ०४१.
३	आर्किटेक्टचे नाव व पत्ता	आर्कि. राहुल माळवदकर ,६७३/६७२ लोकेश सोसायटी, बी समर्थ इमारत, प्लॉट क्र. १० बिबवेवाडी, पुणे-३७
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	दिनांक ३०/०३/२०२१
५	झोपडपट्टी पुनर्वसन अधिसूचना १९७१ चे कलम ३ (क) खालील झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश	१) स.नं. ५६ (पै),५७ (पै) व ६३ (पै), सि.स.नं. १०१५ (पै), शरदनगर, निगडी पिंपरी-चिंचवड, आदेश जा.क्र. झोपुप्रा/स.प्रा-३/ शरदनगर/१२७/२०१९ दि.२८/०१/२०१९ २) स.नं. ६५ पै, स.नं. ६७ पै, मौजे निगडी,स.नं.७७ पै, (नवीन ५१ ब पैकी), स.नं.८६ पै, मौजे आकुर्डी दुर्गानगर पिंपरी-चिंचवड पुणे आदेश जा.क्र. झोपुप्रा/स.प्रा-३/ झोपूआ/ ९८२/ २०२१ दि.१४/०७/२०२१.

६	झोपडपट्टी पुनर्वसन अधिसूचना १९७१ चे कलम ३ (ड) अन्वये निर्मूलन आदेश	१) स.नं. ५६ (पै),५७ (पै), ६३ (पै), सि.स.नं. १०१५ (पै), शरदनगर निगडी पिंपरी-चिंचवड, आदेश जा.क्र. झोपुप्रा/स.प्रा-३/झोपुआ/१८६/२०२० दि.२४/०२/२०२० २) स.नं. ६५ पै, स.नं. ६७ पै, मौजे निगडी,स.नं.७७ पै, (नवीन ५१ ब पैकी), स.नं.८६ पै, मौजे आकुर्डी दुर्गानगर पिंपरी-चिंचवड पुणे अद्याप पारित करण्यात आलेला नाही.
७	पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण (PCNTDA) कडील मंजूर विकास योजना आराखडा नूसार (विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत)	योजनेखालील जमिन ही पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण (PCNTDA) यांचे कार्यक्षेत्रात स्थित आहे. त्यामुळे PCNTDA कडील झोन दाखले क्र. १७३३ दि. ०५/१२/२०१८ आणि क्र. ९२५ दि. २०/०७/२०१९ यांच्या सत्यप्रती अर्जदारांनी प्रकरणी सादर केलेल्या आहेत. त्यात नमूद केलेनुसार PCNTDA ची शासनाने मंजूर केलेली विकास योजना दि. २८/११/१९९५ व Excluded Part (E.P.) साठी मंजूर केलेली विकास योजनादि. २८/१२/१९९९ नुसार सेक्टर २० मधील स.नं. ५६ (पै),५७ (पै), ६३ (पै), सि.स.नं. १०१५ (पै), शरदनगर निगडी येथील जमिनीवर विविध चिन्हांकित आरक्षणे प्रस्तावित असून सदर झोन दाखल्यामध्ये, (तसेच प्रकरणी दाखल प्राधिकरणाकडील सेक्टर २० च्या साक्षांकित आराखडा नकाशामध्ये देखील) प्रस्तुत झोपुयो चे जमिनीवर "service Industry & Transport" याप्रमाणे आरक्षण नमूद केले असल्याचे दिसून येते. तसेच सदर स.नं. Red Zone ने बाधित होत आहे, असे झोन दाखल्यामध्ये नमूद आहे. तद्नंतर महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई - ३२ शासन निर्णय क्र. टी.पी.एस. १८२१/४३७/ प्र.क्र.६६/२०२१/नवि-१३, दि. २९/०६/२०२१ रोजीच्या अधिसुचनेमध्ये मौजे निगडी येथील स.नं. ५६(पै.), ५७(पै.), व ६३(पै.) या जागेवरील service Industry & Transport या आरक्षणापैकी, भाग नकाशात दर्शविल्यानुसार, ३१६०.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील आरक्षणाचे नामाभिधान service Industry & Transport ऐवजी झोपडपट्टी सुधार असे करण्यात आलेले आहे."
८	भूमिप्राप्रण विभागाचा अभिप्राय	प्राप्त नाही / PCNTDA कडे तसा भूमीप्राप्रण विभाग अस्तित्वात नाही.
९	सद्यस्थितीत या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात वा इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/ वाद विवाद/ आक्षेप आहेत वा कसे ?	याबाबतचे हमीपत्र विकसकांनी सादर केलेले नाही.

१०१

१०	क्षेत्राबाबतचा तपशिल		स.नं. ५६ (पै),५७ (पै) व ६३ (पै), सि.स.नं. १०१५ (पै), शरदनगर निगडी पिंपरी-चिंचवड,	स.नं. ६५ पै, स.नं. ६७ पै, मौजे निगडी,स.नं.७७ पै, (नवीन ५१ ब पैकी), स.नं.८६ पै, मौजे आकुर्डी दुर्गानगर पिंपरी-चिंचवड पुणे	एकूण क्षेत्र
	i)	३(क) आदेशानुसार	७९००.२३ चौ.मी. (योजनेसाठी विचारात घेतलेले क्षेत्र)	७८०४.३६चौ.मी.	१५७०४.२३ चौ.मी.
	ii)	मोजणी नकाशा नुसार येणारे क्षेत्र	७९००.५८ चौ.मी	७८०४.३६ चौ.मी.	१५७०४.५९ चौ.मी.
	iii)	६१.०० मी विकास योजना डी.पी. रस्त्याखालील क्षेत्र	०.०० चौ.मी	७८०४.३६ चौ.मी.	७८०४.३६ चौ.मी.
	iv)	अस्तित्वातील ९ मी. रुंद वहीवाटीच्या रस्त्याखालील क्षेत्र	१२२५.२१ चौ. मी.	०.०० चौ.मी	१२२५.२१ चौ. मी.
	v)	उर्वरित निव्वळ क्षेत्र	६६७५.०२ चौ. मी.	००.चौ.मी	६६७५.०२ चौ. मी.
	vi)	झोपुप्रा नियम क्र. एस.आर. १४ (१) (a) नुसार १०% आवश्यक Open Space (६६७५.०२ X १०%)	६६७.५० चौ. मी. [प्रस्तावित Open Space ६६७.५० चौ. मी.]		
	vii)	योजना राबविणेसाठी प्रस्तावित क्षेत्र	६००७.५२ चौ.मी. (खुली जागा वगळता)		

११	i)	एकूण झोपडयांची संख्या		स.नं. ५६ (पै),५७ (पै) व ६३ (पै), सि.स.नं. १०१५ (पै), शरदनगर, निगडी पिंपरी-चिंचवड एकूण झोपड्या= ३१५
	ii)	उप जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी झोपुप्रा, पुणे यांच्याकडील पत्र जा.क्र. झोपुप्रा/सप्रा-३/५६शरदनगर/९२२/२०१९ दि. ०४/०९/२०१९ व सोबतचे सहपत्र / अंतिम पात्रता यादी नुसार		
		अ)	पात्र निवासी	१५४
		ब)	अपात्र निवासी	१५०
		क)	पात्र बिगर-निवासी	०२
		ड)	अपात्र बिगर-निवासी	०८
		इ)	पात्र संयुक्त निवासी	००

		फ)	पात्र संयुक्त बिगर-निवासी	००
		ग)	अपात्र संयुक्त	०१
		ह)	इतर	०४ (०१ मंदिर)
		एकूण		१५६+१५९ = ३१५
	एकुण पुनर्वसन सदनिका/दुकाने			३१५ (३०५ निवासी + १० बिगर निवासी)
१२	i)	एकूण झोपडयांची संख्या		स.नं. ६५ पै, स.नं. ६७ पै, मौजे निगडी,स.नं.७७ पै, (नवीन ५१ ब पैकी), स.नं.८६ पै, मौजे आकुर्डी दुर्गानगर पिंपरी-चिंचवड पुणे ३५५ झोपड्या
		अ)	पात्र निवासी	२६८
		ब)	अपात्र निवासी	५४
		क)	पात्र बिगर-निवासी	०३
		ड)	अपात्र बिगर-निवासी	२७
		इ)	पात्र संयुक्त निवासी	०२
		फ)	अपात्र संयुक्त	०१
		म)	बंद झोपड्या	००
	एकुण पुनर्वसन सदनिका/दुकाने			३५५ (३२५ निवासी + ३० बिगर निवासी)
१३	एकुण पुनर्वसन प्रस्तावित सदनिका/दुकाने (११ +१२)			६३५ (६२२ निवासी + १३ बिगर निवासी)
१४	टेनामेंट डेन्सीटीबाबत (नियम क्र. एस.आर. १३(२) नुसार)			
(i)	३६० सदनिका / हेक्टर प्रमाणे होणारी किमान सदनिका संख्या (३६० x ६००७.५२ / १०,०००) = २१६			किमान आवश्यक गाळे = २१६ प्रस्तावित गाळे = २९१ (Wing B) (झो.पु.प्रा.स गाळे देणे लागू नाही.)
(ii)	अस्तित्वात असलेल्या एकूण (पात्र व अपात्र) झोपडयांची संख्या विचारात घेऊन येणारी अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी (एस.आर. १४ (३) नुसार) 622 (३५५ x १०,००० / ६००७.५२) = ५९१ 1035			५९१ अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी > ४५० 1035 त्यामुळे प्रस्तुत योजनेसाठी एकूण ४.०० इतका च.क्षे.नि. इतका लागू राहील. नियम SR १३(२) नुसार)
१५	एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (Insitu FSI) (६००७.५२ x ४.००) + एस आर १४(८) नुसार म.वि.यो. रस्ता रूंदी क्षेत्रासह (७८०४.००X ४) = ५५२४६.०८ चौ. मी.			५५२४६.०८ चौ. मी.
१६	दि.२७/०८/२०२१ अन्वये सादर बांधकाम नकाशांनुसार आकडेमोड पुढीलप्रमाणे -			
	अ)	पुनर्वसन निवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र		८८६९.१४ चौ.मी. (३३४ पुनर्वसन सदनिका)
	ब)	पुनर्वसन बिगर निवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र		९२.६३ चौ. मी. (१० दुकान गाळे)

	क)	पुनर्वसन घटकासाठीचे एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (अ + ब)	८९६१.७७ चौ.मी.
	ड)	प्रस्तावित एकूण बाल्कनी	१२६७.७० चौ.मी.
	इ)	२०१४ चे नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.१३(२) प्रमाणे	पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र = ८९६१.७७ पुनर्वसन बाल्कनी क्षेत्र = + १२६७.७० १०२२९.४७ X ३५ % ३५८०.३१ चौ.मी.
	फ)	२०१४ चे नियमावलीतील नियम.क्र. एस.आर.१३ (२) प्रमाणे	पॅसेज = ३०६७.८० जिना = ३९३.४० फायर जिना = १९७.२० लिफ्ट = २०८.८० लिफ्ट मशीन रुम = ३१.२५ ३८९८.४५ चौ.मी. (3933.84)
	ग)	वरील इ व फ या दोन्हीपैकी कमी असलेले क्षेत्र	३५८०.३१ चौ. मी.
	ह)	२०१४ चे नियमावलीतील नियम क्र. एस. आर. २१ (३) नुसार Free Of FSI	i) सोसायटी ऑफीस ०१ व टॉयलेट ०१ = १६.०० चौ.मी. ii) बालवाडी ४ व वेलफेअर सेंटर ४ प्रत्येकी एक क्षेत्र.एकूण क्षेत्र २००.०० चौ.मी iii) मंदिर १ - १३.८१ चौ.मी.
	च)	एस.आर.२१ (२) (७) नुसार Convenience Shopping Rehab Component Area = (८९६१.७७+ १२६७.७० + ३५८०.३१ + १६.०० + २००.०० + १३.८१) = १४०३९.५९ चौ.मी	एकुण पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र = १४०३९.५९ X ५ % ७०१.९८ चौ.मी. प्रस्तावित Convenience Shopping क्षेत्र = ७२६.११ चौ.मी. (६५ दुकाने)
	छ)	एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र (८९६१.७७+ १२६७.७० + ३५८०.३१ + १६.०० + २००.०० + १३.८१ + (७२६.११) = १४७६५.७० चौ.मी	१४७६५.७० चौ.मी — (A) Reh
१७		ASR मधील सूचना क्र. ६ मध्ये दिलेल्या सूत्रानुसार निवासी मिळकत / सदनिकेचा दर खालीलप्रमाणे हिशोबीत करणेत आलेला आहे. (ASR सन २०१९-२० नुसार) जमिनीचा दर = १२०७० x १.५० x १.१५ = रु.२०,८२०/- प्र.चौ.मी. i) निवासी मिळकत - ब) निवासी सदनिका = (जमिनीचा दर + घसा-यानुसार बांधकामाचा दर) x १.१५ x सदनिकेचे क्षेत्र = (२०८२० + २४२००) x १.१५ x १ चौ. मी.	R = [२.८ - (n x ०.३)] N = (Y / X) - २ Y = सदनिकेचा दर = रू. ५१,७७३/- प्र चौ.मी. X = बांधकामाचा दर = रू. २४,२०० प्र चौ.मी. n = (Y/X) - २ = (५१,७७३ / २४,२००) - २ = (२.१३ - २)

	= ५१,७७३/- प्रति चौ. मी.	= ०.१३ R = [२.८०-(n x ०.३०)] = [२.८०-(०.१३ x ०.३०)] = [२.८० - ०.०४] R = २.७६
१८	सुधारीत रेशोनुसार होणारे विक्री घटकाचे बांधकाम क्षेत्रफळ (१४७६५.७० X २.७६)	४०७५३.३३ चौ.मी. (A) FS

१९	स.नं. ६५ पै, स.नं. ६७ पै, मौजे निगडी,स.नं.७७ पै, (नवीन ५१ ब पैकी), स.नं.८६ पै, मौजे आकुर्डी दुर्गानगर पिंपरी-चिंचवड पुणे		
	अ)	पुनर्वसन निवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	७४३६.३९ चौ.मी. (२८८ पुनर्वसन सदनिका)
	ब)	पुनर्वसन बिगर निवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	२२.८८ चौ. मी. (०३ दुकान गाळे)
	क)	पुनर्वसन घटकासाठीचे एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (अ + ब)	७४५९.२७ चौ.मी.
	ड)	प्रस्तावित एकूण बाल्कनी	१३६५.०५ चौ.मी.
	इ)	२०१४ चे नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.१३(२) प्रमाणे	पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र = ७४५९.२७ पुनर्वसन बाल्कनी क्षेत्र = + १३६५.०५ ८८२४.३२ 60% 45% X ३५ % 5294% 3970 ३०८८.५१ चौ.मी.
	फ)	२०१४ चे नियमावलीतील नियम.क्र. एस.आर.१३ (२) प्रमाणे	पॅसेज = २८२०.४८ जिना = १३२.३६ फायर जिना = २१३.२४ लिफ्ट = २०७.३६ लिफ्ट मशीन रुम = २५.९२ ३३९९.३६ चौ.मी.
	ग)	वरील इ व फ या दोन्हीपैकी कमी असलेले क्षेत्र	३०८८.५१ चौ. मी.
	ह)	२०१४ चे नियमावलीतील नियम क्र. एस. आर. २१ (३) नुसार Free Of FSI	i) सोसायटी ऑफीस ०१ व टॉयलेट ०१ = १६.०० चौ.मी. ii) बालवाडी ३ व वेलफेअर सेंटर ३ प्रत्येकी एक क्षेत्र.एकूण क्षेत्र १५०.०० चौ.मी
	च)	एस.आर.२१ (२) (७) नुसार Convenience Shopping Rehab Component Area = (७४५९.२७+ १३६५.०५ + ३०८८.५१+ १६.०० + १५०.००) = १२०७८.८३ चौ.मी	एकुण पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र = १२०७८.८३ X ५ % ६०३.९४ चौ.मी. प्रस्तावित Convenience Shopping क्षेत्र = ५८३.०८ चौ.मी. (५९ दुकाने)
	छ)	एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र (७४५९.२७+ १३६५.०५ + ३०८८.५१+ १६.०० + १५०.०० + ५८३.०८) = १२६६१.९१ चौ.मी	१२६६१.९१ चौ.मी (B) Rch

797

२०	ASR मधील सूचना क्र. ६ मध्ये दिलेल्या सूत्रानुसार निवासी मिळकत / सदनिकेचा दर खालीलप्रमाणे हिशोबीत करणेत आलेला आहे. (PCNTDA कडील ASR सन २०२०-२१ नुसार) जमिनीचा दर = १३२८० x १.५० x १.१५ = रु.२२,९०८/- प्र.चौ.मी. i) निवासी मिळकत - ब) निवासी सदनिका = (जमिनीचा दर + घसा-यानुसार बांधकामाचा दर) x १.१५ x सदनिकेचे क्षेत्र = (२२९०८ + २६६२०) x १.१५ x १ चौ. मी. = ५६९५७/- प्रति चौ. मी.	R = [२.८ - (n x ०.३)] N = (Y / X) - २ Y = सदनिकेचा दर = रू. ५६९५७/- प्र चौ.मी. X = बांधकामाचा दर = रू. २६,६२० प्र चौ.मी. n = (Y/X) - २ = (५६,९५७ / २६,६२०) - २ = (२.१३ - २) = ०.१३ R = [२.८०-(n x ०.३०)] = [२.८०-(०.१३ x ०.३०)] = [२.८० - ०.०४] R = २.७६
२१	सुधारीत रेशोनुसार होणारे विक्री घटकाचे बांधकाम क्षेत्रफळ (१२६६१.९१ X २.७६)	३४९४६.८७ चौ.मी. (B) F.S.
२२	एकूण प्रस्तावित पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्र (४०७५३.३३ + ३४९४६.८७ + २७४४०.०६)	१०३१४०.२६चौ.मी. 27427.6 103127.8
२३	एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र एस.आर.१४ (८) व १३ (२) नूसार SR१३(२)- In case ५०% plot area or more is under a non-buildable DP reservation and if the same is handed over by the owner free of cost to the Appropriate Authority, in-situ FSI up to ४.०० for rehabilitation + free sale component may be permited i) मिळकतीचे अनुज्ञेय क्षेत्र (६००७.५२ x ४.००) + एस आर १४(८) नुसार म.वि.यो. रस्ता रुंदी क्षेत्रासह (७८०४.००X ४) = ५५२४६.०८ चौ. मी. ii) Free Sale Component Area = ७५७००.२० चौ.मी.	एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (५५२४६.०८ + ७५७००.२०) = १३०९४६.२८ चौ. मी. 103140
२४	जागेवर प्रस्तावित बांधकासाठी वापरलेला चटई क्षेत्र निर्देशांक	१७४६६.३६चौ.मी.
२५	टीडीआर म्हणून देय होणारे क्षेत्र एसआर १३(३) नुसार (१३०९४६.२८- १७४६६.३६)	११३४७९.९२ चौ.मी.

२६. इमारतीच्या उंचीबाबत -

(२०१४ चे नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १४ (७) व पुणे मनपा UDCPR - ६.२.३ नुसार)

इमारत A (पूर्व मंजूर)

इमारतीची उंची पार्किंग धरून = ४४.७० मी.

इमारतीची उंची पार्किंग वगळून = ३८.७० मी.

1115.51

(पुनर्वसन + विक्री घटक Composite इमारत A)

अनुज्ञेय उंची	प्रस्तावित उंची
४०.०० मी.	४४.७० मी. (जमिन पातळी पासून) # टीप (Lower Ground Floor + Upper Ground Floor + P१ PARKING+ P२ PARKING + १ ला मजला ते १२ मजले)

इमारत B (प्रस्तावित)

इमारतीची उंची पार्किंग धरून = ४४.९० मी.

इमारतीची उंची वगळता = ३८.९० मी.

(पुनर्वसन + विक्री घटक Composite इमारत B)

अनुज्ञेय उंची	प्रस्तावित उंची
४०.०० मी.	४४.९० मी. (जमिन पातळी पासून) # टीप (Lower Ground Floor + Upper Ground Floor + P१ PARKING+ P२ PARKING + १ ला मजला व २ रा मजला पार्किंग + १२ मजले)

२७. इमारतीच्या सामासिक अंतराबाबत -

(२०१४ चे नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १४ (७) व पुणे मनपा UDCPR - ६.२.३ नुसार)

(पुनर्वसन + विक्री घटक इमारत A Composite इमारत)

अ. क्र.	तपशिल	२४ मी. डी.पी. रस्त्याच्या बाजूने (मी)	ओपन स्पेस कडील बाजू (मी)	उत्तरे कडील बाजूने (मी) (रस्ता)	दक्षिणेकडील बाजूने (मी) (रस्ता)	शेरा
१	आवश्यक	६.००	३.००	६.००	६.००	यथायोग्य
२	प्रस्तावित	६.१०	३.००	६.००	६.२०	प्रस्तावित

पुनर्वसन + विक्री घटक इमारत B Composite

अ. क्र.	तपशिल	अस्तित्वातील ९ मी. रुंद वहीवाटीच्या रस्त्याच्या बाजूने (मी)	पश्चिम बाजू दोन इमारती मधील अंतर (मी)	पूर्व ओपन स्पेस कडील बाजू (मी) (रस्ता)	दक्षिणेकडील बाजूने (मी) (रस्ता)	शेरा
१	आवश्यक	६.००	७.५०	३.००	७.२९	# पश्चिम दक्षिण
२	प्रस्तावित	६.८३	७.१५ #	६.००	# ६.००	बाजू कडून सवलत आवश्यक

'क'

टीप - B इमारतीची उंची Max अनुज्ञेय ४० मी. पेक्षा जास्त म्हणजेच ४४.९० मी. इतकी आहे. त्यामध्ये ०२ मजले हे मुख्यत्वे वाहनतळासाठी प्रस्तावित आहेत. तसेच सदर भूखंडावर इमारत A +इमारत B मध्ये एकूण (पात्र + अपात्र) ६३५ झोपडीधारकांचे in situ पुनर्वसन करणेच्या दृष्टीकोनातून प्रस्तावित केली आहे. ही बाब या ठिकाणी विचारात घेणे आवश्यक राहील.सबब इमारतीच्या

उंचीकरिता नियम क्र. एस.आर. १८ (१३) अन्वये मा. मु.का.अ. यांचेकडून सवलत आवश्यक राहील.तसेच इमारत B च्या दक्षिण बाजू कडील सामासिक अंतरामध्ये सवलत आवश्यक राहील.

झोपुप्रा, 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 written permission in the specific cases of demonstrable genuine hardship. In order to make the 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 powers conferred upon him under the provision of these regulations and the said act, expect power of relaxation, to any of the officers of the SRA, by a general of special order in this behalf.

प्रस्तुत झो.पु.यो.चे ठिकाणी एकूण झोपडीधारकांची संख्या ६७० इतकी असून सदर भूखंडावर इमारत A +इमारत B मध्ये एकूण (पात्र + अपात्र) ६३५ झोपडीधारकांचे नियोजन करण्यात आलेले आहे. उर्वरित ३५ झोपडीधारक भविष्यात पात्र ठरणा-या झोपडीधारकांची तरतुद योजनेत करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.सदरचे हमीपत्र विकसककडून घेणे आवश्यक आहे. सबब सामासिक अंतरात एस.आर.१४ (७) (d) व एस.आर. १८ (१३) नुसार विशिष्ट प्रकरणात सवलत देण्याचे मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांना असलेल्या अधिकारात शिथिलतेबाबत विचार होणे संयुक्तिक वाटते.

पुनर्वसन इमारत A, B, इमारत मध्ये एकूण ६३५ निवासी + बिगर निवासी (पात्र + अपात्र) झोपडीधारकांचे in situ पुनर्वसन करणेच्या दृष्टीकोनातून प्रस्तावित करण्यात आलेले आहे त्यानुसार इमारतीच्या उंचीकरिता नियम क्र. एस.आर.१४ (७) (d) व एस.आर.१८ (१३) अन्वये मा. मु.का.अ. यांचेकडून शिथिलता आवश्यक राहिल.

२८. इमारतीच्या सदर Provisional fire NOC , EC व इतर बाबत -

i) प्रकरणी विकसकांनी PCMC चे अग्निशमन विभागाकडील इमारत A व इमारत B करिता Provisional fire NOC जा.क्र. Fire/०१/५RC-३६६/WS/५५६/२०२१ दि.३१/०३/२०२१ सादर केलेली आहे. त्यासोबतचा Fire नकाशे सादर केलेले आहेत.

ii) प्रकरणी विकसकांनी प्रस्तुत योजनेसाठी आवश्यकतेनुसार EC प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहील. अशी अट बांधकाम परवानगी प्रमाणपत्रामध्ये नमूद करणे संयुक्तिक राहील.

iii) Refuge Area :- Wing A करिता – २४.७५ मी. उंची सहाव्या मजल्यावर व ३९ मी. ११ व्या मजल्यावर प्रस्तावित आहे.

Wing B करिता २४.९५ मी. उंची सहाव्या मजल्यावर व ३९.२० मी. ११ व्या मजल्यावर प्रस्तावित आहे.

२९. सर्वसाधारण अभिप्राय -

१) प्रस्तुत प्रकरणातील शरदनगर व दुर्गानगर या दोन्ही झोपडपट्ट्या २.०० कि.मी अंतरामधील असून त्यापैकी दुर्गानगर झोपडपट्टी पूर्णता डी.पी.रस्त्याने बाधित होत असल्याने दुर्गानगर झोपडीधारकांचे पुनर्वसन शरदनगर मिळकतीवर राबवियात येणाऱ्या झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रस्तावात पुनर्वसन करण्याच्या दृष्टीकोनातून सन २०१४ च्या नियमावलीतील SR २० (१) नुसार Culbbing of scheme अनुज्ञेय आहे तसेच सन २०१४ च्या नियमावलीतील SR २० (४) नुसार दोन्ही योजना करिता एक भूखंड ग्राह्य धरून FSI अनुज्ञेय होण्याबाबत नमूद आहे. सन २०१४ च्या नियमावलीतील SR १८ (१४) a नुसार दोन्ही मिळकतीचे NOTIONAL AMALGAMATION अनुज्ञेय आहे. सन २०१४ च्या नियमावलीतील SR १३ (२) नुसार एकत्रित मिळकती पैकी ५०% पेक्षा जास्त क्षेत्र (Non Buildable D.P.Redervation) म्हणजे रस्त्यामध्ये जात असल्यास व सदर रस्ता विना मोबदला PCMC च्या ताब्यात देण्यात येणार असल्याने एकूण क्षेत्राचा ४.०० FSI + Freesale componet अनुज्ञेय आहे. तसेच Non Buildable जागेवरील झोपडीधारकांची स्थलांतर सुरू असलेल्या योजेनेत करणे शक्य असल्याने, सन २०१४ च्या नियमावलीतील नियम क्रं. SR १३(२) व १८(१३) नुसार मान्यता होणे आवश्यक आहे.

नियम क्रं. SR १३(२) -

This shall also be applicable in cases wherein the developer is accommodating and rehabilitating slums from other non-buildable lands by relocating the same in any ongoing or adjoining SRS on buildable lands to the extent of slum so accommodated.

२) जमिनीचे २५% अधिमूल्याबाबत -

i) स.नं. ५६ (पै),५७ (पै), ६३ (पै), सि.स.नं. १०१५ (पै), शरदनगर निगडी पिंपरी-चिंचवड, पुणे.

विशेष नियमावलीतील नियम क्रं.१२(१) नुसार एकूण क्षेत्राच्या २५% अधिमूल्य रक्कम विकसक यांचे मार्फत भरणा करून घेणे आवश्यक असल्याने विकसक यांचे मार्फत एकूण क्षेत्राच्या २५% अधिमूल्य रक्कमे पैकी ५०% रक्कम चलन क्रं. ४१५ दि.०७/१२/२०१९ रोजी रक्कम रु.१,६६,२६,७४४/- व चलन क्रं. ८८७५ दि.२५/०८/२०२० रोजी रक्कम रु.१,७३,७४,९४६/- या कार्यालयाकडे भरणा करण्यात आलेला आहे.

793

ii) स.नं. ६५ पै, स.नं. ६७ पै, मौजे निगडी,स.नं.७७ पै, (नवीन ५१ ब पैकी), स.नं.८६ पै, मौजे आकुर्डी दुर्गानगर पिंपरी-चिंचवड पुणे

विषयांकित झोपुयो प्रस्ताव हा झोपुप्राकडील नोंदणीकृत विकसक मे.रेनबो डेव्हलपर्स यांचेकडून दि.२६/०३/२०१९ रोजी झोपुप्रा कार्यालयाकडे सादर करणेत आलेला होता.

त्यानंतर प्रकरणी दि.१४/०७/२०२१ रोजी ३ (क) अन्वये एकूण ७८०४.३६ चौ.मी. क्षेत्र घोषित केल्याबाबतचे आदेश पारीत करणेत आले. त्यानुसार ३ (क) अन्वये एकूण ७८०४.३६ चौ.मी. घोषित क्षेत्र विचारात घेवून त्याचे होणारे २५% अधिमूल्य विकसक मे.रेनबो डेव्हलपर्स यांचेकडून भरून आवश्यक आहे.

विषयांकित मिळकतीवरील योजना ही पुर्णत: ६१ मी. वि.यो. रस्त्याने बाधित होत असून सदरच्या जागेवर इमारत प्रस्तावित करणे शक्य नसल्याने तसेच सदरचा भूखंड हा पुर्णत: पिंपरी चिंचवड मनपास विकसकाने विनामुल्य हस्तांतरीत करावयाचा आहे. ही बाब विचारात घेता, विषयांकित मिळकतीकरिता बाजारमुल्य दर तक्त्यामधील विभाग क्र. ५/५७ व विभाग क्र. २० नुसार अधिमुल्य रक्कम भरणा करून घेणे आवश्यक वाटते. तसेच सन २०२१-२०२२ च्या बाजारमुल्य दर तक्त्यामधील विभाग क्र. ४२.६ नुसार परिगणना करणे क्रमप्राप्त आहे परंतु विषयांकित मिळकतीवरील योजना ही पुर्णत: रस्त्याने बाधित होत असल्याने जागेवर बांधकाम करणे शक्य होत नाही. त्यामुळे विभाग क्र. ५/५७ व विभाग क्र. २०, पेठ क्र. २० नुसारच २५% अधिमुल्य रक्कम भरणा करून घेणे आवश्यक वाटते, असे मत आहे.

त्यानुसार शुल्काची परिगणना खालीलप्रमाणे करणेत येत आहे.

i) स.नं. ७७ पै. (नविन ५१ब पै.), स.नं. ८६ पै., मौजे आकुर्डी, दुर्गानगर
= ३५०२.७६ x ११३९०/- x २५%
= ९९,७४,१०९/-

ii) सनं. ६५ पै., ६७ पै. मौजे निगडी
= २४८०.६२ x ११३९०/- x २५%
= ७०,६३,५६५/-

iii) स.नं. ६७ पै. निगडी पुणे = १४११.६१ x १३२८० x २५%
= ४६,८६,५४५/-

iv) स.नं. ६५ पै. निगडी, पुणे = ४०९.३७ x १३२८० x २५%
= १३,५९,१०८/-

एकूण २५% अधिमुल्य रक्कम (i + ii + iii + iv) = २,३०,८३,३२७/-

वरीलप्रमाणे सदर योजनेचा प्रस्ताव दि. ३०/०३/२०२१ रोजी दाखल करणेत आलेला आहे. त्यानुसार सदर जागा ही PCNDTA व MIDC या निमशासकीय जागेवर असून विशेष नियमावलीतील नियम क्र. १२ (i) नुसार २५%अधिमुल्य रक्कम भरणा करणे आवश्यक असलेने प्रस्ताव दाखल करतेवेळी २५% अधिमुल्य रक्कम पैकी १०% रक्कम भरणा करणे आवश्यक होते परंतु सदरची २५% अधिमुल्य रक्कम पैकी १०% रक्कमेचा भरणा केलेला नसलेने आता विकसक यांनी एस.आर.४(५) मंजूरीकरिता विनंती अर्ज या कार्यालयाकडे सादर केलेला आहे. त्यानुसार संदर्भीय क्र. १ अन्वये दोन्ही टप्प्यांवरील २५% अधिमुल्य रक्कमेपैकी २०% रक्कमेचा भरणा करून घेणे आवश्यक आहे.

'ड' सदर योजनेचा प्रस्ताव दाखल करतेवेळी तथापी सदर योजनेस मास्टर क्रमांक देणेपूर्वी जमीनीच्या किंमतीच्या २५% रकमेच्या १०% व विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.४(५) देणेपुर्वी जमीनीच्या २५% रकमेच्या १०% असे एकूण २०% इतकी रक्कम रु. ४६,१६,६६५/- (अक्षरी रक्कम रु. शेहेचाळीस लाख सोळा हजार सहाशे पासष्ट रुपये मात्र) या कार्यालयाकडे अद्याप भरणा केलेला नाही, सदरची रक्कम रेखांकन IOD देणे पूर्वी या कार्यालयाकडे भरणा करणे आवश्यक आहे.

अट : सदरचा भूखंड हा पुर्णत: पिंपरी चिंचवड मनपास विकसकाने विनामुल्य हस्तांतरीत करावयाचा आहे, व सदर रस्ता हा पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेकडे हस्तांतरणानंतरची ताबेपावती या कार्यालयाकडे सादर करावी. तद्नंतरच सदर मिळकती वरील टीडीआर अदा करण्यात येईल.

सबब सदर प्रकरणी प्रस्तुत झोपुयोला वरीलप्रमाणे छाननीनुसार एस. आर. ४(५) खाली मान्यता देणेत आल्यास, प्रकरणी (झोपुप्रा, पुणे विशेष नियमावली - २०१४ व UDCPR - २०२० मधील तरतूदी विचारात घेऊन त्यानुसार) प्रस्तावित (सुधारित) बांधकाम नकाशांची, सविस्तर छाननी (detailed scrutiny) अंती व विकसकाकडून नियमानुसार जरुर तो प्रिमियम व शासकीय शुल्क भरुन घेतल्यानंतर, बांधकाम परवानगी / IOD (रेखांकन मंजूरी) देणे बाबतची पुढील कार्यवाही, ससंनर स्तरावर करणेत येईल.

कृ. पुढील आदेशार्थ सादर.

Sainath 09/08/2021

सर्व्हेक्षक

झो.पु.प्रा., पुणे.

Patange 1/9/2021

सहाय्यक नगररचनाकार

झो.पु.प्रा., पुणे.

[signature] 1/9/2021

नगररचनाकार

झो.पु.प्रा., पुणे.

• 'अ' येथे नमूद नुसार [illegible] विचारात घेता, 'ब' प्रमाणे clubbing of Two schemes चा प्रस्ताव सादर आहे. IOD प्रस्तावासह सादर नकाशा-नुसार 'क' येथे नमूद केल्यानुसार नियम क्र. SR-98(6)(d) प्रमाणे शिथिलता आवश्यक आहे. तर 'ड' येथे नमूद नुसार IOD पूर्वी अधिमूल्य भरणा करणे आवश्यक राहील. या बाबी वह प्रस्ताव मान्य करणेस हरकत नाही.

[signature] 1/9/21

सहाय्यक संचालक नगररचना

झो.पु.प्रा., पुणे.

As proposed subject to all conditions compliances

[signature] 1.9.2021

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,

पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.