

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

(सुधारित मान्यता)

तांत्रिक विभाग, झोपप्रा पुणे

दिनांक :- ०२/०५/२०२१
०२/०६/२०२१

विषय :- स.नं. ४९/१ अ. शाहु नगर मुंढवा पुणे ३६ पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस शासन नियम क्र.एस.आर.४ (५) नुसार सुधारित मान्यता देणेबाबत.

- संदर्भ :-** १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे, कार्यालयाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. डी.पी. असोसिएट्स यांचा, या कार्यालयाकडे दिनांक - २०/०७/२०१६ रोजी प्राप्त झालेला प्रस्ताव.
- २) झोपप्रा नियम क्र. एस.आर.४(५) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी दि.२०/११/२०१८ रोजी दिलेली मूळ मान्यता.
- ३) झोपप्रा नियम क्र. एस.आर.४(५) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी दि.०९/०१/२०१९ रोजी दिलेली सुधारित मान्यता.
- ४) सुधारित बांधकाम परवानगी जा.क्र.झोपप्रा/ता.३/मास्टर क्रं.२४०/४५७/२०२० दि.१३/०३/२०२०
- ५) मे. डी.पी. असोसिएट्स यांचेकडून एस.आर.४(५) अन्वये सुधारित मान्यतेसाठी प्राप्त झालेला प्रस्ताव दि.२७/०५/२०२१.

स.नं. ४९/१ अ. शाहुनगर मुंढवा पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. डी. पी. असोसिएट्स यांनी, परवानाधारक वास्तुविशारद श्री धनंजय शामराव पवार यांचेमार्फत उपरोक्त संदर्भ क्र. १ अन्वये प्रस्ताव दाखल केलेली आहे. संदर्भ क्र. २ अन्वये सदर योजनेस नियम क्र.एस.आर.४ (५) खाली मान्यता देणेत आलेली आहे. तदनंतर झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे करीता च्या सन २०१४ च्या विशेष नियमावली शासनाने सुधारित आदेश निर्गत दि. १७/१२/२०१८ रोजी मंजूर केल्याने Incentive रेशोमध्ये बदल होत असल्याने त्यास केलेल्या सुधारणेनुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांची मान्यता मिळणेसाठी, सुधारित रेशोप्रमाणे मंजुरीसाठी प्रस्ताव दाखल केला असता संदर्भ क्र.३ अन्वये सुधारित ४(५) मान्यता देणेत आलेली आहे. त्यानुसार संदर्भ क्र.४ अन्वये योजनेस बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.

आता योजनेचे विकसक मे. डी.पी. असोसिएट्स यांनी संदर्भ क्र.५ च्या पत्रान्वये योजनेतील १६४०.६९ चौ.मी. वि.यो.रस्ता रुंदीकरणाने बाधित क्षेत्र वगळता उर्वरित निव्वळ क्षेत्र २३५९.३१ चौ.मी. वर ४.०० FSI Cap. अनुज्ञेय करून योजनेस मंजुरी अपेक्षिली आहे.

सन २०१४ चे विशेष नियमावलीतील नियम क्र. १४ (८)खालील प्रमाणे आहे.

S.R.१४ (८) - In the event of any proposed road widening, The computation of permissible FSI shall be made on a gross plot area without deducting the area under such proposed road widening and the height of 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.

उक्त नियम हा स्लम प्लॉटवर रस्ता रुंदी क्षेत्रासह अनुज्ञेय करावयाच्या ३.०० किंवा ४.०० FSI Cap चे परिगणने बाबत आहे. सबब विकसक यांचे मागणीबाबत उचित निर्णयास्तव सादर.

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३(क) अन्वये सदर योजनेचे क्षेत्र पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करून आदेश पारीत करणेत आलेला आहेत. यामुळे सदर क्षेत्र "नियोजन प्राधिकरण" म्हणून झोपुप्राचे अधिकार कक्षेत आलेले आहे.

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

	मिळकतीचे वर्णन	स.नं. ४९/१ अ. शाहु नगर मुंडवा पुणे- ३६
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	मे. डी.पी. असोसिएट्स पत्ता : २१/१० अक्षर सोसायटी अरणेश्वर पुणे ३६
३	आर्किटेक्टचे नाव व पत्ता	आर्कि. श्री धनंजय शामराव पवार पत्ता : ४७/१३१ A अरणेश्वर पुणे-सातारा रोड पुणे ०९
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	दिनांक २०/०७/२०१६
५	स्लम अॅक्ट कलम ३(क) खालील घोषित केलेबाबतचा आदेश (एकत्रित ३क आदेश)	क्र.झोपुप्रा/कअतां/झोपुआ/२५७/२०१४ दि. १०/०२/२०१४
६	स्लम अॅक्ट कलम ३(ड) खालील निर्मूलन आदेश	क्र.झोपुप्रा/तांत्रिक-१/प्र.क्र.२०४/ झोनिआ/२०७५/२०१६ दि.२१/१२/२०१६ (क्षेत्र - ४००० चौ.मी.)
७	भूमिप्रापण विभागाचा अभिप्राय	भूसंपादन व व्यवस्थापन विभाग पुणे मनपा below no. जा.क्र. एल.ए.एम./ओ/७७४ दि. ३०/११/२०१६ नुसार सदर जागेची भूमि संपादनाची योजना या विभागामार्फत चालु नाही.
८	टी.डी.आर.झोन दाखला	उप अभियंता टी.डी.आर युटीलायझेशन पुणे म.न.पा यांच्याकडील जा.क्र. १११ दि. ०९/०७/२०१८ अन्वये सदरची मिळकत 'C' झोनमध्ये येत आहे.
९.	घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	सह आयुक्त विभागीय कार्यालय क्र. २ पुणे महानगरपालिका यांच्याकडील जावक क्र. सह- २/४९६ दि. ५/०८/२०१५ नुसार ०.३५.०० हे.आर. इतके क्षेत्र घोषित आहे.
१०	पुणे मनपा कडील मंजूर विकास योजना आराखडा सन २०१७ नुसार (विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत)	विकास योजना विभाग यांचेकडे जा. क्र. झोन ४ डी.पी.ओ. /२३०५ दि. २६/११/२०१५ रोजी नुसार सन १९८७ च्या मान्य विकास योजना आराखडयानुसार स्लम झोन आहे. तसेच सन २०१३ व २०१५ च्या प्रारूप विकास योजना आराखडयानुसार स्लम झोन आहे. व प्रारूप डी.पी. २४ मी. रस्ता आहे. सादर नकाशा नुसार सन २०१७ चे मंजूर विकास योजनेनुसार स्लम विभाग व २४ मी. रुंद वि. यो. रस्ता.

११	या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात वा इतर बाबतीत सद्यस्थितीत न्यायालयीन स्थगिती/ वाद विवाद/ आक्षेप आहेत वा कसे ?	तसे नसलेबाबतचे हमीपत्र विकसकांनी प्रस्तावासोबत सादर केले आहे.
१२	योजनेखालील क्षेत्राबाबतचा तपशील	
i)	झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ ७/१२ नुसार क्षेत्र	४०००.०० चौ.मी. (ग.व.नि. दाखल्यानुसार ३५००.०० चौ.मी.)
ii)	मोजणी नकाशानुसार येणारे क्षेत्र	४०००.९९ चौ.मी.
iii)	विचारात घेतलेले कमीत कमी क्षेत्र	४०००.०० चौ.मी.
iv)	अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ	१६४०.६९ चौ.मी.
	ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ	निरंक
v)	शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ	२३५९.३१ चौ.मी.
vi)	१०% मोकळी जागा	निरंक
vii)	भूखंडाचे योजने खालील निव्वळ क्षेत्र	२३५९.३१ चौ.मी.
१३	पात्र झोपडीधारकांच्या संख्येबाबतचा तपशील	
(i)	उप जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचे कडील अंतीम पात्रता यादी दि. २३/११/२०१६ नुसार	
अ)	पात्र निवासी झोपडयांची संख्या	१२०
ब)	पात्र बिगर निवासी झोपडयांची संख्या	०९
(ii)	उप जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचे कडील पुरवणी पात्रता यादी दि. ०३/०१/२०१७ नुसार	
अ)	पात्र निवासी झोपडयांची संख्या	४१
ब)	पात्र बिगर निवासी झोपडयांची संख्या	०७
(iii)	तहसिलदार सक्षम प्राधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचे कडील पुरवणी पात्रता यादी क्र. २ दि. २४/०३/२०१७ नुसार	
अ)	पात्र निवासी झोपडयांची संख्या	०४
ब)	पात्र बिगर निवासी झोपडयांची संख्या	०१
(iv)	तहसिलदार सक्षम प्राधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि. २९/०४/२०१७ रोजीच्या निकालपत्रानुसार पात्र निवासी झोपडी धारकाची संख्या	०१
	एकुण पुनर्वसनासाठी लागणा-या सदनिका / दुकाने	१८२ (पात्र निवासी १६६ + पात्र बि. निवासी १६)

१४	टेनामेंट डेन्सिटीबाबत (नियम क्र. एसआर १४(३) नुसार)	
(i)	किमान ३६० सदनिका/ हेक्टर प्रमाणे होणारी किमान सदनिका संख्या (३६० x ४०००/१०,०००) =	१४४ किमान (सदनिका / दुकान गाळे संख्या) (प्रस्तावित Rehab गाळे १८२ असल्याने एसआरए ला गाळे देणे लागू नाही.)
(ii)	प्रस्तावित Rehab टेनामेंट डेन्सिटी (१८७ x १०,०००/ २३५९.३१) =	७९२ प्रस्तावित टेनामेंट डेन्सिटी (३६० सद./प्र.हे. पेक्षा जास्त आहे)
१४ अ)	अस्तित्वात असलेल्या झोपड्यांची टेनामेंट डेन्सिटी (१८७ x १०,०००/ २३५९.३१) = एसआर १३(२) नुसार (एकुण पात्र + अपात्र झोपडीधारक)	७९२ अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी > ४५० त्यामुळे प्रस्तुत योजनेसाठी एकूण ४.०० चटईक्षेत्र निर्देशांक लागू राहिल.
१४ ब)	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र एस.आर. १४(८) नुसार (२३५९.३१ x ४.००)	९४३७.२४ चौ.मी.
१५	आर्कि. डी.पी. असोसिएट्स यांचेतर्फे दि.२७/०५/२०२१ रोजीच्या दाखल प्रस्तावानुसार	
	अ) पुनर्वसन निवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	३९३२.३७ चौ.मी. + ९५८.०६ (बाल्कनी क्षेत्र) (१६६ पुनर्वसन सदनिका)
	ब) पुनर्वसन बिगर निवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	१८२.६८ चौ.मी. (१६ पुनर्वसन दुकान गाळे)
	क) पुनर्वसन घटकासाठीचे एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (अ + ब)	५०७३.११ चौ.मी.
	ड) दि.११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.१३(२) प्रमाणे	पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र = ४११५.०५ पुनर्वसन बाल्कनी क्षेत्र = ९५८.०६ ५०७३.११ X ३५ % १७७५.५८ चौ.मी.
	इ) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम.क्र. एस.आर.१३ (२) प्रमाणे	पॅसेज = १३७५.७३ चौ.मी. जिना = २१८.८७ चौ.मी. फायर जिना = २१८.८७ चौ.मी. लिफ्ट = १३०.०८ चौ.मी. लिफ्ट मशीन रुम = २२.४५ चौ.मी. १९६६.०० चौ.मी.
	फ) वरील ड व इ या दोन्हीपैकी कमी असलेले क्षेत्र	१७७५.५८ चौ. मी.
	ह) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र.एस.आर.२१(३) नुसार Free Of FSI	i) सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट = १६.०० चौ.मी. ii) बालवाडी व वेलफेअर सेंटर = १००.०० चौ.मी.
	च) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र.एस.आर.२१(२) नुसार Convenience Shopping	(योजनेचे निव्वळ क्षेत्र ४००० चौ.मी. पेक्षा कमी असल्यामुळे नियमावली नुसार आवश्यक ठरत नाही.) तथापि योजनेमध्ये Rehab व Sale या दोन्ही घटकांमध्ये Shops प्रस्तावित केलेली आहेत.

	छ)	एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र (५०७३.११ + १७७५.५८ + ११६.००)	६९६४.६९ चौ. मी.
	म)	शासनाने दि. १७/१२/२०१८ चे अधिसूचनेतील नविन रेषेनुसार क्षेत्र	(सन २०१८-२०१९ मुख्य विभाग क्र. ३१/४७१ रहिवास गाळेदर ७३९१०/- प्रति चौ.मी.) $R = २.८ - (n \times ०.३)$ (Where $n = (y/x) - २$) $= [(७३९१०/२४३००) - २]$ $= १.०५४$ $R = २.८ - (n \times ०.३)$ $R = २.८ - (१.०५४ \times ०.३)$ $= २.८ - ०.३१६२$ $R = २.४८३$
	फ)	सुधारित चटई क्षेत्र निर्देशांक रेशेनुसार होणारे बांधकाम क्षेत्रफळ	$६९६४.६९ \times २.४८३ = १७२९३.३२$ चौ.मी.
	न)	एकूण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ (६९६४.६९ + १७२९३.३२)	२४२५०.०१ चौ.मी.
१६	i)	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र एस.आर.१४(८) नुसार (२३५९.३१ X ४.००)	९४३७.२४ चौ.मी.
	ii)	टीडीआर म्हणून देय होणारे बांधकाम क्षेत्र (२४२५०.०१ - ९४३७.२४) =	१४८२०.७७ चौ.मी.
१७	i)	अनुज्ञेय फ्री सेल बांधकाम क्षेत्र (९४३७.२४ - ४४७५.७१)(जादा बाल्कनी- ३६०.६६ चौ.मी) =	४९६१.५३ चौ.मी.
	ii)	प्रस्तावित फ्री सेल बांधकाम क्षेत्र (३७१३.७५ + ६७०.४२ + ७५.६३ + ३०.८९ जादा बाल्कनी)	४४९०.६९ चौ.मी.
	iii)	प्रस्तावित पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र (४९१५.०५ + ३६०.६६ जादा बाल्कनी)	४४७५.७१ चौ.मी.
	iv)	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (पुनर्वसन + फ्री सेल)	$(४४७५.७१ + ४४९०.६९) = ८९६६.४०$ चौ.मी. < ९४३७.२४ चौ.मी.

१८. इमारतीच्या उंचीबाबत -

A wing आणि B wing याप्रमाणे एकत्रित Composite इमारतीकरिता (SR १४ (७) प्रमाणे)

(SR १४ (७) प्रमाणे)			
	अनुज्ञेय उंची	A wing	B wing
	४०.०० मी.	तळ + १२ मजले = ३९.०५ मी.	तळ + १२ मजले = ३९.०५ मी.

टीप : दोन्ही wings साठी Basement Parking नकाशात दर्शवल्यानुसार प्रस्तावित केलेले आहे.

१९. इमारतीच्या सामासिक अंतराबाबत - (इमारतीची उंची - ३९.०५)

A wing आणि B wing याप्रमाणे एकत्रित Composite इमारतीकरिता SR १४(७) प्रमाणे

झो.पु.प्रा. नि. - २०१४ एस.आर. १४(७) नुसार	तपशील	Front margin (२४m Road)	Side margin (West)	Side margin (East)	Rear margin (North)	शेरा
Non Congested area करिता	आवश्यक	६.०० मी.	७.३२ मी.	७.३२ मी.	७.३२ मी.	# टीप यथायोग्य
	प्रस्तावित	६.०१	६.०१	४.५१	४.५०	प्रस्तावित.

टीप : एसआर १४(७) डी नुसार ४० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीला सर्व बाजूचे सामासिक अंतरामध्ये २५% पर्यंत सवलत देणेची तरतुद आहे. प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीची एकूण उंची ही ४० मी. पेक्षा कमी आहे. यथायोग्य प्रस्तावित.

२०. इमारतीच्या Provisional fire NOC व EC बाबत व इतर बाबत -

- मुख्य अग्निशामन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी प्रस्तावित बांधकाम आराखडयास त्यांचेकडील पत्र क्र.w.no.FB/३०९४ दि. १८/१०/२०१७ अन्वये ३९.०५ मी उंचीस प्रोव्हिजनल (Provisional Fire NOC) ना हरकत प्रमाणपत्र दिले आहे. ती प्रस्तावासोबत अर्जदार यांनी सादर केलेली आहे.
- योजनेखालील जमीनीचे स्वरूप हे अरुंद/चिंचोळ्या पट्टीचे स्वरूपातील असल्याने प्रस्तावित इमारत देखील कमी रुंदीची (width) व जास्त लांबीची (length) आहे. त्यामुळे RCC Consultant तज्ञांकडील नियमानुसार expansion joint, / भविष्यातील मजलेवाढ इत्यादी बाबतचे आवश्यक ते प्रमाणपत्र विकसकांनी सादर करणे आवश्यक राहिल. त्याबाबतची अट बांधकाम परवानगी प्रमाणपत्रामध्ये नमूद करणे संयुक्तिक राहिल.
- Refuse area - D.C.P.R. १८.२८.६ नुसार २४ मी. उंची - सातव्या मजल्यावर - Refuse area आवश्यकतेनुसार प्रस्तावित.

२१. सर्वसाधारण अभिप्राय -

१) प्रस्तावित A wing व B wing या एकमेकांस लगत/चिकटून एकत्रित रित्या या प्रमाणे Composite इमारत प्रस्तावित केलेली आहे. पैकी A wing ही संपूर्णपणे Sale घटकासाठी असून B wing ही Rehab + Sale घटकासाठी प्रस्तावित केलेली आहे. भविष्यातील दोन्ही विंगसाठी / इमारतीसाठी Society Formation हे स्वतंत्ररित्या होईल ही शक्यता गृहीत धरता दोन्ही A wing व B wing करिता Parking व्यवस्था देखिल ज्या त्या wing मध्येच असणे अभिप्रेत आहे. तथापि अर्जदारांनी

सादर केलेल्या बांधकाम नकाशानुसार B wing मधील Sale Shops साठीची Parking व्यवस्था ही A wing चे खालील Basement मध्ये दर्शविलेली आहे. त्याबाबत विकसकांनी त्यांचे दि. ०५/११/२०१८ चे पत्राद्वारे "भविष्यात पात्र लाभार्थी वाढल्यास, सदरप्रमाणे B wing मधील Sale Shops ऐवजी Rehab Flats याप्रमाणे रूपांतर झाल्यास, त्यामुळे तेथील/ B wing मधील आवश्यक पार्किंग आपोआप कमी होईल याप्रमाणे कळविलेले आहे. मात्र त्यावेळेस त्यानुषंगाने सुधारित बांधकाम परवानगी अर्जदारांनी घेणे आवश्यक राहील.

२) A wing व B wing यामधील प्रस्तावित Expansion Joint साठी योग्य त्या RCC तज्ञाकडील सल्ला / प्रमाणपत्र अर्जदारांनी घेणे आवश्यक राहील. तशी अट बांधकाम परवानगी प्रमाणपत्रामध्ये नमुद करणे आवश्यक राहील.

३) सशुल्क पुनर्वसनासाठी आवश्यक ती तजवीज करित असलेबाबत, तसेच सद्यस्थितीत प्रकरणी कोणताही न्यायालयीन वाद/विवाद/स्थगिती नसल्याबाबतचे नोटरीकडील हमीपत्र क्र. १८०५/१८ दि. १२/११/२०१८ विकसकांनी सादर केलेले आहे.

४) प्रकरणी रेल्वे विभागाकडील ना हरकत प्रमाणपत्र जा. क्र. PA/W/DB/LM/NOC/D/Asso/१६५ दि. १९ सप्टेंबर २०१७ व त्यासोबतचे नकाशानुसार प्रस्तावित इमारतीसाठी सोडावयाची Horizontal व Vertical Distances विचारात घेताना विकसक/वास्तु विशारद यांनी RCC Norms & Requirements नुसार काही फेरबदल करून इमारत प्रस्ताविली आहे. त्यासाठी त्यांनी त्यांचे दि. १४/११/२०१८ रोजी सादर केलेल्या खुलाशानुसार "नवीन RCC Code Conduct नुसार Floating Column अनुज्ञेय नसल्यामुळे प्रत्येक मजल्याला १ टप्पा न करता दोन मजल्यासाठी १ टप्पा याप्रमाणे इमारत प्रस्तावित केलेली आहे" याप्रमाणे कळविले आहे.

५) आता योजनेचे विकसक मे. डी.पी. असोसिएट्स यांनी संदर्भ क्र.५ च्या पत्रान्वये योजनेतील १६४०.६९ चौ.मी. वि.यो.रस्ता रुंदीकरणाने बाधित क्षेत्र वगळता उर्वरित निव्वळ क्षेत्र २३५९.३१ चौ.मी. वर ४.०० FSI Cap. अनुज्ञेय करून योजनेस गंजुरी अपेक्षिली आहे.

सन २०१४ चे विशेष नियमावलीतील नियम क्र. १४ (८)खालील प्रमाणे आहे.

S.R.१४ (८) - In the event of any proposed road widening, The computation of permissible FSI shall be made on a gross plot area without deducting the area under such proposed road widening and the height of 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.

सबब योजनेतील १६४०.६९ चौ.मी. वि.यो.रस्ता रुंदीकरणाने बाधित क्षेत्र वगळता उर्वरित निव्वळ क्षेत्र २३५९.३१ चौ.मी. वर ४.०० FSI Cap. अनुज्ञेय करून योजनेस मंजूरी विशेष नियमावलीतील नियम क्रं एसआर.१४(८) व एसआर १८(१३) अन्वये मंजूरी देणे आवश्यक आहे असे मत आहे, आदेशार्थ सादर.

उक्त नियम हा स्लम प्लॉटवर रस्ता रुंदी क्षेत्रासह अनुज्ञेय करावयाच्या ३.०० किंवा ४.०० FSI Cap चे परिगणने बाबत आहे. सबब विकसक यांची मागणी मान्य असल्यास उपरोक्त नुसार नमूद विषया संदर्भात वि.यो.रस्ता २४.०० मी रुंद असून रस्तारुंदीकरण क्षेत्राचा ताबा पुणे मनपास हस्तांतरित करणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहील. रस्तारुंदी क्षेत्र पुणे महानगरपालिकेस लवकरात लवकर हस्तांतरणाची कार्यवाही पूर्ण करावयाचे हमीपत्र या कार्यालयाकडे सादर केले आहे. तसेच मंजूर विकास योजना २४.०० मी. रस्तारुंदीकरण क्षेत्र पुणे मनपाकडे हस्तांतरित करणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहील, अशी अट बांधकाम परवानगीमध्ये नमूद करणे आवश्यक आहे.

प्रस्तुत झोपुयोला एस.आर.४(५) खालील (सुधारित) मान्यता देणेत आल्यास, त्यानुषंगाने प्रकरणी झोपुप्रा पुणे विशेष नियमावली - २०१४ व PMC DCR - २०१७ मधील तरतूदी विचारात घेऊन प्रस्तावित बांधकाम नकाशांच्या, योग्य त्या सविस्तर छाननी (detailed scrutiny) अंती व विकसकाकडून नियमानुसार जरूर तो प्रिमियम व शासकीय शुल्क भरून घेतल्यानंतर, आवश्यक ती बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र / (C.C.) परवानगी देणे बाबतची पुढील कार्यवाही, ससंनर स्तरावर करणेत येईल.

पुढील आदेशार्थ सादर.

Shilpa
२२/०६/२०२९
सर्वेक्षक
झो.पु.प्रा., पुणे

सहाय्यक नगररचनाकार

झो.पु.प्रा., पुणे

अ. येथे नमूद झोपुप्रा व 'ब' व 'क' व 'ख' नमूद झोपुप्रा
अर्जात राहून सुधारित SR ४(५) मान्यता दिलेली शिफारस आहे.

(दिनांक १०/६/२०२९)

प्र. सहाय्यक संचालक नगररचना

झो.पु.प्रा., पुणे

Shilpa
१०.६.२०२९

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे