Date 22/11/25

Re-development : चर्चा सभा : फिजिबिलीटी Report

शनिवार दिनांक २२ नोव्हेंबर २०२५ रोजी संध्याकाळी ६:०० वाजता आर्कीटेक्ट D.D. ढेरे साहेब व Adv. पारो मॅडम ह्यांच्या मार्गदर्शनाखाली चर्चा सभा

विषय : Redevelopment

Sr. No.	Name	Flat no.	Signature
1	Mrs. Wagh S. N.	A – 1	
2	Mr. Wagh N. A.	A – 2	Swagh
3	-11- Jadhav R. S.	A – 3	
4	Mrs. Jadhav M. S.	A – 4	MJadhav
5	Mr. Bhalchandra D. V.	A – 5	[illegible]
6	Mrs. Bhalchandra S. V.	A – 6	Bhalchandra
7	Mr. Chindhade V. K.	A – 7	[illegible]
8	Mrs. Chindhade S. V.	A – 8	Chindhade
9	Mr. Phalak J. N.	A – 9	
10	Mrs. Phalak J. J.	A – 10	Jag
11	Mrs. Gupte P. P.	A – 10	Jayam
12	Mrs. Gupte P. P.	A – 11	
13	Mr. Pedanekar N. D.	A – 12	
14	Mrs. Sunita Desai B.	A – 13	
15	Mrs. Khire N. A.	A – 14	Bhalchandra
16	Mr. Khire A. S.	B – 1	N. A. Khire.
17	Mrs. Dandare R. S.	B – 2	[illegible]
18	Mrs. Shah P. R.	B – 3	[illegible]
19	Mrs. Wable N. D.	B – 4	[illegible]
20	Mr. Wable D. S.	B – 5	
21	Mrs. Sukhatankar M. P.	B – 6	[illegible]
22	Mr. Desai Vasudeo B.	B – 7	
23	Mrs. Gore A. S.	B – 8	[illegible]
24	Mr. Gore S. T.	B – 9	
25	Mr. Wable D. S.	B – 10	[illegible]
26	Mrs. Chaudhari N. G.	B – 11	[illegible]
27	Mrs. Manmeeta Acharya	B – 12	
28	Mrs. Agarwal N. O.	B – 13	online.
29	Mr. Bhokare A. N.	B – 14	A
30	Mr. Bhokare A. N.	C – 1	
31	Mrs. Deshmukh M. R.	C – 2	[illegible]
32	Mr. Deshmukh R. M.	C – 3	
		C – 4	N R Deshmukh

	Name	Flat No.	Signature
33	Mr. Chaudhari D. M.	C-5	[illegible]
34	Mr. Dudhbhate J.	C-6	online
35	Mr. Gaikwad V. P.	C-7	
36	Mrs. Pawar S. D.	C-8	
37	Mrs. Gandhi V. S.	C-9	Vgandhi
38	Mr. Kurhade V. P.	C-10	
39	Mr. Dongare A. G.	C-11	सीमा अनंत डोंगरे
40	Mr. Dhawale D. M.	C-12	online
41	Dr. Shirodkar Hall	C-13	
42	Miss. Kachi S. M.	D-1	online.
43	Mrs. Mantri S. D.	D-2	
44	Mr. Chaudhari J. S.	D-3	[illegible]
45	Mrs. Kuvelkar V. A.	D-4	S Kuvelkar
46	Mr. Desai P. K.	D-5	online.
47	Mrs. Gole S. S.	D-6	online
48	Mrs. Bhagat A. A.	D-7	
49	Mr. Shewale P. K.	D-8	
50	Mrs. Dawase R. S.	D-9	Dawe
51	Mrs. Sawant Y. A.	D-10	
52	Mrs. Shewale L. P.	D-11	
53	Mr. Shewale P. K.	D-12	
54	Mr. Urunkar N. S.	E-1	online
55	Mrs. Ambre K. V.	E-2	
56	Mr. Gaikwad V. P.	E-3	
57	Mr. Phalak J. N.	E-4	[illegible]
58	Mr. Deshpande G. G.	E-5	
59	Mr. Phulaware B. S.	E-6	[illegible]
60	Mr. Pagare Y. P.	E-7	[illegible]
61	Mrs. Pekhare J. R.	E-8	online.
62	Mr. Rathi	E 9	Rathi
63	Mrs. Rathi	E 10	S.V.Rathi.
64	Mrs. Raj mohini Verma	E 11	
65	Mr. Morankar R. E.	E 12	online

मीटिंगसाठी आवश्यक कोरम उपस्थित होता आणि मीटिंग 06.30pm ला सुरू झाली.

चेअरमन श्री रमेश देशमुख यानी (डी डी आर्किटेक्ट्स) श्री आर्किटेक्ट देवेंद्र ढेरे साहेबांचे पुष्पगुछ देऊन सर्व सभासदांच्या वतीने स्वागत केले.

1) श्री. गौरव राठी यांना सभेमध्ये (SGM) सभा चालविण्यास मदत करण्यासाठी तसेच Google Meet द्वारे ऑनलाइन पद्धतीने सभा घेण्यासाठी सहाय्य करण्याची परवानगी देण्यात आली. मात्र, त्यांना मतदानाचा अधिकार देण्यात येणार नाही

   सूचक : - श्री श्याम दावरे
   अनुमोदक:- श्री विनोद चिंधडे

2) विषय पुनर्विकासाशी संबंधित असून तो सभासद तसेच त्यांच्या कुटुंबीयांवर परिणाम करणारा असल्यामुळे, कुटुंबीयांना सभेमध्ये आपले मत मांडण्याची परवानगी देण्यात आली; मात्र त्यांना मतदानाचा अधिकार देण्यात आलेला नाही.

   सूचक : - सौ सुरेखा राठी
   अनुमोदक:- श्रीमती वैशाली गांधी

3) आर्किटेक्ट देवेंद्र ढेरे (डी डी आर्किटेक्ट्स) यांनी व्यवहार्यता अहवाल (Feasibility Report) सविस्तरपणे स्पष्ट केला. यामध्ये सोसायटीचे एकूण क्षेत्रफळ, रस्त्याची रुंदी, लागू असलेला बेसिक FSI, TDR मार्फत मिळणारा अतिरिक्त FSI, एकूण अनुमत बांधकाम क्षेत्रफळ तसेच एकूण विक्रीयोग्य क्षेत्रफळ यांचा समावेश होता. तसेच त्यांनी प्रकल्पाचा एकूण खर्च स्पष्ट केला, ज्यामध्ये TDR खर्च, विविध कायदेशीर परवानग्या व मंजुरीसाठीचे शुल्क तसेच बांधकाम खर्च यांचा समावेश होता.

याशिवाय, पुनर्विकासाच्या कालावधीत सभासदांवर येणारा आर्थिक भार त्यांनी स्पष्ट केला. यामध्ये स्थलांतर खर्च, भाडे भरपाई (Rental Compensation), सदनिका रिकामी करण्याचा प्रस्तावित कालावधी तसेच पुनर्विकास प्रक्रियेशी संबंधित इतर बाबींचा समावेश होता. याशिवाय, पुनर्विकासानंतर सभासदांना त्यांच्या विद्यमान सदनिकेपेक्षा किती अतिरिक्त क्षेत्रफळ मिळू शकते याबाबतही माहिती देण्यात आली

आर्किटेक्ट देवेंद्र ढेरे (डी डी आर्किटेक्ट्स)यांनी व्यवहार्यता अहवाल (Feasibility Report)सर्व सदस्य आणि सहभागींच्या विविध शंकांचे निरसन केले.

4) सभासदांनी बहुमताने ठराव मंजूर केला की आर्किटेक्ट देवेंद्र ढेरे यांनी सादर केलेला व स्पष्ट केलेला व्यवहार्यता अहवाल (Feasibility Study) सभासदांना समजलेला आहे. सदर व्यवहार्यता अहवालास सर्वसाधारण सभेची मान्यता देण्यात येत असून, हा अहवाल निविदा (Tender) कागदपत्रांचा आधार म्हणून स्वीकारण्यात येत आहे.

तथापि, काही सभासदांना त्यांच्या वैयक्तिक सदनिकांच्या क्षेत्रफळाबाबत काही शंका होत्या. त्या शंका एक आठवड्याच्या कालावधीत पुन्हा तपासून दूर करण्यात येतील. त्यानंतर आवश्यक असल्यास अद्ययावत RERA कार्पेट क्षेत्रफळ निविदा (Tender) कागदपत्रांचा भाग म्हणून समाविष्ट करण्यात येईल

सूचक : - श्री देसाई भालचंद्र
अनुमोदकः- श्री सुहास गोरे

यानंतर चेअरमन श्री रमेश देशमुख यानी सभा संपल्याचे जाहीर केले आणि सर्वांना जेवण घेण्याची विनंती केली.

DR. V. N. SHIRODKAR CO-OP. HOUSING SOC. LIMITED ★ PUNE-411007 ★ Reg. No. PNA/PNA(1)/HSG/(TC)/4133/1998-99

For Dr. V. N. Shirodkar Co-op. Hsg. Society Ltd.

Chairman Secretary S.V.Rathi Treasurer