कार्यालयीन टिपणी

T-9

दि : २३/०४/२०१३

विषय :- महात्मा फुले पेठ, सि.स.नं. १०२, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विशेष नियमावली नियम क्र. एस.आर. ८ नुसार मंजुरी मिळणेबाबत.

संदर्भ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. अंबर डेव्हलपर्स यांनी ला.आर्कि. राहुल माळवदकर यांचेमार्फत दि. ०५/०७/२००८ रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

महात्मा फुले पेठ, सि.स.नं. १०२, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. अंबर डेव्हलपर्स यांनी ला.आर्कि. राहुल माळवदकर यांचेमार्फत दि. ०५/०७/२००८ रोजी योजना दाखल केलेली आहे. योजनेच्या प्रस्तावांतर्गत महाराष्ट्र (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३(क) अन्वये योजनेचे क्षेत्र पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करून कलम ३(ड) अन्वये झोपडपट्टी निर्मुलन आदेश राजपत्रित करणेत आलेला आहे. यामुळे मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा.,पुणे यांना महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर व रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारान्वये सदर क्षेत्र आता झोपुप्राचे नियोजन प्राधिकरण म्हणून अधिकारकक्षेत आलेले आहे. त्यावरून आता 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 व शिफारस करणेत येत आहे.

	योजनेचे नाव	--	महात्मा फुले पेठ, सि.स.नं. १०२, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना
	विकसकाचे नाव व पत्ता	--	मे. अंबर डेव्हलपर्स तर्फे श्री. ललित साखरे. सम्राट मिठापल्ली इस्टेट, शंकर शेट रोड, पुणे ४११ ०३७.
	आर्किटेक्टचे नाव	--	आर्किटेक्ट श्री. राहुल माळवदकर, ९१४ सदाशिव पेठ, लक्ष्मीनारायण सोसायटी पुणे -३०.
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	--	५/७/२००८
५	योजनेचे एकूण क्षेत्र	--	३९६.३२ चौ. मी.
६	विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत	--	म.न.पा. विकास योजना कार्यालयाचे अभिप्राय जा.क्र. डीपीओ/६७४ दि. १४/०५/२००८ अन्वये निवाची विभाग; लागू नाला — पान नं ४ व १३०
७	नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय	--	निरंक
८	भूमीप्रापण विभाग अभिप्राय	--	पुणे म.न.पा. भूमीप्रापण कार्यालयाचे पत्र क्र. LAQ/Below No. ०३०८ दि. २७/०५/२००८ अन्वये भूमी संपादन योजना चालू नाही. तसेच डीबीआर नं. ३१३/५८/०८ दि. ०३/०३/२००८ अन्वये रस्तारुंदी ०'०" — पान नं ०२, पान नं १३२

९	टी.डी.आर.झोन दाखला	--	पुणे म.न.पा., उप अभियंता, बां.नि./वि.यो. (झोन १), यांचे पत्र जा.क्र. झोन १/३३७७ दि. २२/०३/२०११ अन्वये झोन "अे" . || पान नं ९४४
१०	घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	--	पुणे म.न.पा. जा.क्र. ३/१३३० दि. ३०/०६/२००८ अन्वये घोषित दि. २९/११/२००७ व घोषित क्षेत्र ३९६.३२ चौ. मी. || पान नं १७८ व १८०
११	पात्र लाभार्थी तपशिल	--	
	अ) मुळ पात्रता यादी (जा.क्र. उ.आ.क्र.३/१५२० दि. ११/०३/२०१० अन्वय)	--	निवासी - ३४ || पान नं २४९ ते २९८
	ब) घोषित क्षेत्राबाहेरील	--	निवासी - ४ ||
	क) सक्षम प्राधिकारी, झो.पु.प्रा. यांचे पत्र जा.क्र. ६७ दि. ०४/०२/२०१३ अन्वये नव्याने पात्र	--	निवासी-४ || पान नं ६३६
	एकूण पात्र (अ+ब+क)	--	निवासी = ४२ बिगर निवासी = ०
१२	स्लम ॲक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश	--	आदेश क्र. झोपुप्रा/तां. ५/झोपुआ/प्र.क्र./४/११/१९५९ दि. २४/१०/२०११. महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. १०/११/२०११. टिपणी विभाग पान. ७९ पान ४४८
१३	स्लम ॲक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश	--	आदेश क्र. झोपुप्रा/तां. ५/झोपुआ/प्र.क्र./३/१६७०/१२ दि. ०८/११/२०१२. महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. २९/११/२०१२. टिपणी विभाग पान ५७ || पान नं ९५९
१४	या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास	--	निरंक

१५ **योजना क्षेत्राचा तपशील**

i)	घोषित झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ	--	३९६.३२ चौ. मी.
ii)	अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ	--	निरंक
	ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ	--	निरंक
iii)	शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ	--	३९६.३२ चौ. मी.
iv)	३६० सदनिका/ हेक्टर प्रमाणे निर्माण होणा-या एकुण सदनिका ३६० X ३९६.३२ / १०,०००	--	१५
v)	अ) पात्र निवासी झोपडयांची संख्या	--	४२
	ब) पात्र बिगर निवासी झोपडयांची संख्या	--	०
	क) पात्र संयुक्त झोपडयांची संख्या	--	०
	ड) एकूण पुनर्वसनासाठी लागणा-या सदनिका	--	४२

vi)	झोपुप्रस मिळणा-या सदनिका	--	निरंक
	एकुण	--	४२
vii)	अ) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित निवासी ४२ सदनिकासाठी लागणारे क्षेत्रफळ (१५५.७३ X ७)	--	१०९०.११ चौ.मी.
	ब) कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ दि. २३/११/२०११ मधील परिगणतेनुसार बाल्कनी + जिना + पॅसेज + लिफट + मशिनरुम + सोसायटी ऑफीस+टॉयलेट यांचे बांधकाम क्षेत्रफळ	--	बाल्कनी- १७१.१५ चौ.मी. जिना - १२३.४८ चौ.मी. पॅसेज- ११३.५४ चौ.मी. लिफ्ट - ४५.३६ चौ.मी. मशीन रुम- १२.७५ चौ.मी. सोसायटी ऑफीस- १२ चौ.मी. टॉयलेट- ४ चौ. मी. एकुण- ४८२.२८ चौ.मी.
	क) एकुण पुनर्वसन घटक बांधकाम क्षेत्र (अ +ब)	--	१५७२.३९ चौ. मी.
viii)	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास मोफत द्यावयाचे टेनामेंटसाठी क्षेत्रफळ	--	निरंक
ix)	कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ नमुना परिगणतेनुसार खुल्या विक्री घटकाचे क्षेत्र (१५७२.३९ X २)	--	३१४४.७८ चौ. मी.
x)	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे एकुण अनुझेय चटई क्षेत्र (१५७२.३९+३१४४.७८)	--	४७१७.१७ चौ.मी.
xi)	जागेवर जास्तीत जास्त अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (३९६.३२ X ३.००)	--	११८८.९६ चौ.मी.
xii)	जागेवर प्रस्तावित चटई क्षेत्र	--	११७२.३० चौ.मी.
xiii)	टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ (x-xi)	--	३५२८.२१ चौ.मी.
xv)	फ्री सेल बांधकामाकरिता मिळणारे क्षेत्र (xi-vii)	--	९८.८५ चौ.मी.

२२ अन्य आवश्यक तपशील --

अ) पुनर्वसन इमारतीचे नकाशे दाखल करण्यात आले आहेत. त्यानुसार ४२ पात्र निवासी झोपडीधारकांसाठी २५.४० चौ. मी. चटई क्षेत्राच्या एकुण ४२ पुनर्वसन सदनिका बांधणे प्रस्तावित आहे. नकाशा सोबत जोडला आहे.

ब) गृहनिर्माण विभागाचे पत्र क्र. एस.आर.एस.२००४/केस क्र. २१३/एस.आय-१ दि. १८/०८/२००५ अन्वये महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ कलम ३ (ब) नुसार लागु करण्यात आलेल्या नियमावलीतील नियम E (२) अन्वये ५०० चौ. मी. पेक्षा कमी क्षेत्राच्या मिळकतीना त्या नियमावलीतील तरतुदी लागु नाहीत. परंतु महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ कलम १५४ अन्वये प्रसिध्द केलेल्या दि. ११/१२/२००८ च्या विशेष नियमावलीमध्ये अशी किमान क्षेत्रफळाची अट नाही. तसेच या कार्यालयाने सि.स.नं. ५७१, फा.प्लॉ.क्र. ४९ अ/२१, शुक्रवार पेठ या ठिकाणच्या ३६३.७३ चौ. मी. क्षेत्राच्या भूखंडावरील योजनेस मंजुरी दिली आहे. त्याप्रमाणे विषयांकित योजनेची प्रशासकीय मान्यता प्रस्तावित केली आहे.

क) सदर मिळकतीला लागू नाला आहे. त्या बाजूला ४.५ मी. रुंदीचा बोळ प्रस्तावित असल्याने वेगळे मार्जिन सोडलेले नाही.

ड) सदर पुनर्वसन इमारतीची एकूण उंची २५.६५ मी. आहे.

२३ झोपुप्रा कडे भरावयाच्या रक्कमेचा तपशील --

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

२४ सर्वसाधारण अभिप्राय --

वरील तपशिलाचे अवलोकन होऊन त्यानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेस व इमारत बांधकाम नकाशांना मंजुरी देणेस दि. ११/१२/२००८ चे विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ८ नुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा.पुणे यांची मान्यता मिळणे प्रस्तावित आहे.

सहाय्यक अभियंता श्रेणी २

वरिष्ठ विचारार्थ सादर. एस.आर. ८ नुसार मान्यता देणेस शिफारस आहे.
23/8/13
उप अभियंता (वर्ग १)

उपरोक्त कार्यालयीन टिप्पणी अवलोकनी घेता विहित विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे बांधकाम नकाशांना मंजूरी देणेसापेक्ष एस.आर. ८ नुसारची प्रशासकीय मान्यता देणेस हरकत नाही. ॥ सही
26/08/2013
प्र.सहाय्यक संचालक नगर रचना

का.प.६५ पावसाळा तक्तानुसार व बांधकाम नकाशे मंजूरीपूर्वी सर्व NOC घेऊन DC Rules नुसार नकाशे मंजूर करणेची अटीवर 'सही' मान्य करणेस हरकत नाही.
अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी

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