

११२ १५ १०१

दि. ११/१२/२००८ च्या शासन नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ८ अन्वये प्राप्त प्रशासकीय मान्यतेस
दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार सुधारित प्रशासकीय
मान्यता

दिनांक : २०/०८/२०१७

विषय :- महात्मा फुले पेठ, सि.स.नं. १०२, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील विक्री घटकातील ३ सदनिका ३ झोपडीधारक पात्र झाल्याने पुनर्वसन घटक रुपांतरीत झाल्याने विशेष नियमावली नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार सुधारित प्रशासकीय मान्यता मिळणेबाबत.

संदर्भ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. अंबर डेव्हलपर्स यांनी ला.आर्कि. राहुल माळवदकर यांचेमार्फत दि. ५/७/२००८ 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 अधिकारक्षेत्र आलेले आहे. त्यावरून आता झोपुप्राचे विशेष नियमावली दि.११/१२/२००८ चे नियम एस.आर.(८) व दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या शासन नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार प्राप्त अधिकारानुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांची सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस मान्यता मिळणेस खालीलप्रमाणे तपशिल व शिफारस करणेत येत आहे.

- | | | | |
|---|---|----|--|
| १ | योजनेचे नाव | -- | महात्मा फुले पेठ, सि.स.नं. १०२, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना |
| २ | विकसकाचे नाव व पत्ता | -- | मे. अंबर डेव्हलपर्स तर्फे श्री. ललित साखरे.
सम्राट मिठापल्ली इस्टेट, शंकर शेट रोड, पुणे ४११ ०३७. |
| ३ | 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 निवासी विभाग, लागू नाला |
| 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 रस्ता रुंदी ०'०" |

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 "अ"
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.
११ पात्र लाभार्थी तपशिल	--	
अ) मुळ पात्रता यादी (जा.क्र. उ.आ.क्र.३/१५२० दि. ११/०३/२०१० अन्वये)	--	निवासी - ३४
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
ड) उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांचे दि. ३/५/२०१६ अन्वये नव्याने पात्र	--	निवासी-४
एकूण पात्र (अ+ब+क+ड)	--	निवासी = ४६ 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.
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.
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 एकूण सदनिका ३६० X ३९६.३२ / १०,०००	--	१५
v) अ) पात्र निवासी झोपड्यांची संख्या	--	४६
ब) पात्र बिगर निवासी झोपड्यांची संख्या	--	०
क) पात्र संयुक्त झोपड्यांची संख्या	--	०

97
887

ड) एकूण पुनर्वसनासाठी लागणा-या सदनिका	--	४६
ई) नकाशानुसार पुनर्वसनासाठी प्रस्तावित सदनिका	--	४५
vi) झोपपट्टास मिळणा-या सदनिका	--	निरंक
एकूण	--	४६
vii) ए) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित निवासी ४५ सदनिकासाठी लागणारे क्षेत्रफल	--	११७९.४४ चौ.मी.
बी) शासन पत्र दि २७/८/०९ व दि २९/८/०९ चे वरिल मा C.E.O. SRA यांचे मान्यतेनुसार बाल्कनी, जिना पॅसेज, लिफ्ट + मशिनरुम, ऑफीस इ. बांधकाम क्षेत्रासाठी समाविष्ट करून मोबदला परिगणित केला आहे. त्यानुसार (बाल्कनी + जिना + पॅसेज + लिफ्ट + मशिनरुम + सोसायटी ऑफीस) इत्यादीसह बांधकाम क्षेत्र पुनर्वसन घटकासाठी एकूण बांधकाम क्षेत्र (Construction Area)	--	बाल्कनी- १७९.२५ चौ.मी. जिना - ६१.७६ चौ.मी. फायर जिना - ७९.३६ चौ. मी. पॅसेज- १३३.३६ चौ.मी. लिफ्ट - ४८.६४ चौ.मी. मशीन रुम- १२.७५ चौ.मी. सोसायटी ऑफीस- १२ चौ.मी. टॉयलेट- ४ चौ. मी. एकूण- ५३१.१२ चौ.मी.
सी) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र.एस.आर. १३(२) प्रमाणे एफ.एस.आय. + बाल्कनी X (३५% क्षेत्र) (११७९.४४ + १७९.२५) X ३५%	--	४७५.५४ चौ.मी.
डी) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस. आर. १३(२) प्रमाणे पॅसेज + जिना + फायर जिना + लिफ्ट + मशीन रुम	--	३३५.७७ चौ.मी.
इ) वरील सी व डी पैकी कमीत कमी क्षेत्र	--	३३५.७७ चौ.मी.
एफ) सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट	--	१६.०० चौ.मी.
जी) एकूण पुनर्वसन घटक बांधकाम क्षेत्र (ए + बाल्कनी + डी + एफ) (११७९.४४ + १७९.२५ + ३३५.७७ + १६.००)	--	१७१०.४६ चौ.मी.
एच) पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र	--	१७१०.४६ चौ.मी.
viii) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास मोफत द्यावयाचे टेनामेंटसाठी क्षेत्रफल	--	निरंक
ix) कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ नमुना परिगणतेनुसार खुल्या विक्री घटकाचे क्षेत्र (१७१०.४६ X २)	--	३४२०.९२ चौ. मी.
x) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे एकूण अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (१७१०.४६ + ३४२०.९२)	--	५१३१.३८ चौ.मी.
xi) जागेवर जास्तीत जास्त अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (३९६.३२ X ३.००)	--	११८८.९६ चौ.मी.

- xii) जागेवर प्रस्तावित चटई क्षेत्र -- ११७९.४४ चौ.मी
 xiii) टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ -- ३९४२.४२ चौ.मी.
 (X-Xi) (५१३१.३८ - ११८८.९६)

२२ अन्य आवश्यक तपशील --

सदर योजनेमध्ये मा. उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी यांनी पुरवणी पात्रता यादीत नव्याने ०४ निवासी झोपडीधारक पात्र ठरलेले आहेत. न्याअनुषंगाने सदर योजनेमधील नव्याने पात्र ठरलेल्या झोपडीधारकांचे पुनर्वसन करणे गरजेचे असल्याने दुरुस्त बांधकाम परवानगी संमतीपत्र जा.क्र. झोपुप्रा/१३७/१५ दि. २९/०१/२०१५ रोजीच्या मंजूर नकाशामध्ये आठव्या मजल्यावर ३ विक्री घटकाच्या सदनिका शिल्लक असल्याने पुनर्वसन घटकामध्ये त्याचा समावेश करून घेण्याबाबत विकसकाने दुरुस्त नकाशे सादर केल्यावरून विकसकास देय असणा-या टी.डी.आर.मध्ये ११.७४ % वाढ होत आहे. सदर योजनेस आत्तापर्यंत विकसकास इमारतीचा एकुण ३१७५.५६ चौ. मी. इतका टी.डी.आर. अदा करणेत आलेला आहे.

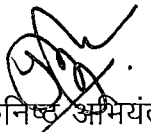
२३ झोपुप्रा कडे भरावयाच्या रक्कमेचा तपशील --

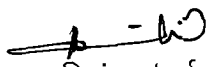
- अ) खुल्या विक्रीचा घटक असल्यास प्रिमीअमची रक्कम --
 ब) पायाभूत सुविधासाठी SR (८) नुसार भरावयाची रक्कम (रु. ५६/- प्रति चौ. मी) --
 क) देखभाल खर्च (प्रति सदनिका रु. २०,०००/-) अथवा ४% २४ मीटर उंची करीता --

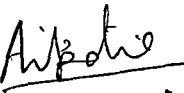
दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावली नुसार देय राहिल.

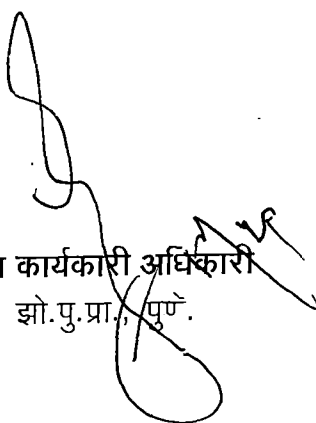
२४ सर्वसाधारण अभिप्राय --

वरीलप्रमाणे सविस्तर छाननीनुसार प्रकरणी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र, पुणे नियमावली दि. ११/०९/२०१४ मधील नियम क्र. ४ (५) अन्वये, वरील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस सुधारीत मान्यता प्रस्तावित आहे.


 कनिष्ठ अभियंता
 झो.पु.प्रा., पुणे.


 उप अभियंता (वर्ग १)
 झो.पु.प्रा., पुणे.


 नगर रचनाकार
 झो.पु.प्रा., पुणे.


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