

T-6

13 T-17

T-17

367

कार्यालयीन टिपणी

दिनांक : 30/11/2012.

विषय :- पुणे, पेठ पर्वती, फा प्लॉट क्र. 428/30 येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना

संदर्भ :- आर्कि. ऑकार असोसिएट्स यांचे दि. 29/10/2012 चे पत्र.

पुणे पेठ पर्वती, फा प्लॉट क्र. 428/30 येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. नमन प्रॉपर्टीज यांनी ला.आर्कि. ऑकार असोसिएट्स यांचेमार्फत दि. 29/10/2012 रोजी योजना दाखल केलेली आहे. योजनेच्या प्रस्तावांतर्गत महाराष्ट्र (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम 1979 चे कलम 3(क) अन्वये योजनेचे क्षेत्र पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करून स्लम 3(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 1966 चे कलम 94 अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारान्वये सदर क्षेत्र आता झोपुप्राचे नियोजित प्राधिकरण म्हणून अधिकारक्षेत्र आलेले आहे. त्यावरून या योजनेस आता झोपुप्राचे विशेष नियमावली दि. 19/12/2008 चे कलम एस.आर.(८) नुसार प्राप्त अधिकारानुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांची मान्यता मिळणेस खालील प्रमाणे तपशिल व शिफारस करणेत येत आहे.

१	योजनेचे नाव	--	पेठ पर्वती, फा प्लॉट क्र. 428/30 येथील पुनर्वसन योजना
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	--	मे. नमन प्रॉपर्टीज, ११२५, शितल प्लाझा, शिवाजीनगर, पुणे.
३	आर्किटेक्टचे नाव	--	मे. ऑकार असोसिएट्स
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	--	३/१/२००९
५	योजनेचे एकूण क्षेत्र	--	१०१२.०० चौ.मी.
६	विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत	--	३६ मी. चा डी.पी. रस्ता प्लॉट लगतच आहे.
७	नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय	--	जा.क्र.: डीपीओ/१-६००७ दि. ०१/१२/२०११.
८	भूमीप्रापण विभाग अभिप्राय	--	निरंक-भूसंपादनाचा प्रस्ताव नाही, पुणे मनपा भूमिप्रापण खात्याचे पत्र जा. क्र LAQ/ Below No/२२९७ दि. २१/१२/२०११.
९	टी.डी.आर.झोन दाखला	--	विकास योजनेचे पत्र क्र. डि.पी.ओ/२८६३ दि. ०५/०९/२००८ अन्वये " बी " झोन.
१०	घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	--	घोषित क्षेत्र १०१२.०९ चौ. मी. दि ०८/१२/८३ महाराष्ट्र शासन राजपत्र ३३१३.
११	पात्र लाभार्थी तपशिल	--	निवासी - ४९, बिगर निवासी - १, एकूण- ५०.

पान नं ४

पान नं ५

२६६

पान नं ६

१७८

पान नं ७

पेठ पर्वती, फा प्लॉट क्र. ५२८/१९
मधील ५ निवासी सदर प्लॉटमध्ये
स्थलांतरीत करणेचे योजीले आहे.

एकुण निवासी - ५४, बिगर निवासी - १,
एकुण- ५५.

आदेश क्र. प्र.क्र. ६७/१०/७१४ अ दि.
१४/०६/२०१०.

महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि.
१५/०७/२०१० रोजी प्रसिध्द झाले.

आदेश क्र: झोपुप्रा/प्र.क्र. ६७ दि.
१८/०९/२०१२.

महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. ११/१०/१२.

पान नं. १२ स्लम अँक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश
२२०
२.२.६

पान नं. १३ स्लम अँक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश
३६८
४.२.६

१४ या योजनेत मांलकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत
वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास

-- निरंक

१५ योजना क्षेत्राचा तपशील

--

i) घोषित झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ

-- १०१२ चौ. मी.

ii) अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ

-- २२२.५० चौ. मी.

ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ

-- ० चौ. मी.

iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ

-- ७८९.५० चौ. मी.

iv) ३६० सदनिका/ हेक्टर प्रमाणे निर्माण
होणा-या एकुण सदनिका

-- २९ सदनिका

v) जागेवरील पात्र झोपड्यांची संख्या
(निवासी+ बिगरनिवासी) फा.प्लॉ.क्र.
५२८/३० मधील

-- ४९+१=५०

(निवासी+ बिगरनिवासी) फा.प्लॉ.क्र.
५२८/१९ मधील (स्थलांतरीत करणेचे
योजीलेले)

-- ५+०=५

vi) झोपुप्रास मिळणा-या सदनिका

-- निरंक

vii) पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्रफळ

--

अ) निवासी (५४ सदनिका) As per plan build-up area of each floor for ten units
353.04 (including balcony, staircase, passage) Total no. of eligible flats
is 54. Therefore for 54 units $\frac{353.04}{10} \times 54 = 1906.42$

10

Add.machine and lift room area = 18.45 sq.mt.

Total Area = 1924.87 sq.mt.

ब) बिगर निवासी (१ सदनिका)

-- १०.९२ चौ. मी.

क) सोसा. ऑफीस व टॉयलेट

-- १६.०० चौ.मी.

ड) एकुण बांधकाम क्षेत्रफळ
(अ+ब+क)

-- १९५१.७९ चौ. मी.

- viii) SR २ (६)(a) नुसार दयावयाचा पुनर्वसन घटकापोटी मोबदला (TDR झोन "बी" नुसार) १९५१.७९ चौ.मी. X २.५० -- ४८७९.४७ चौ. मी.
- ix) एकूण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ (१९५१.७९+४८७९.४७) -- ६८३१.२६ चौ.मी.
- x) जागेवरील जास्तीत जास्त अनुज्ञेय चर्टई क्षेत्र (७८९.५० X ३.०) -- २३६८.५० चौ.मी.
- xi) जागेवरील प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र -- १७०९.६६ चौ.मी.
- xii) टीडीआर म्हणून द्यावयाचे क्षेत्रफळ (६८३१.२६ - १७०९.६६) -- ५१२१.६० चौ.मी.
- १६ 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) $६८६.७५ \times ५६ = ३८,४५८/-$
- क) देखभाल खर्च (प्रति ४८ सदनिका रु २०,०००/-) $४८ \times २०,००० = ९,६०,०००/-$
- ड) ब + क = ९,९८,४५८/-

या कार्यालयाचे परिपत्रक क्र. २९ दि. १८/५/२०१० नुसार देय राहिल.

१७ सर्वसाधारण अभिप्राय

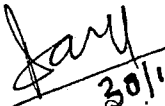
-- सविस्तर बांधकाम नकाशांना मंजुरी प्रस्तावित करणेत येत आहे.

सदर मिळकत पुणे महानगरपालिकेचे विकास नियंत्रण नियमावलीचे नियम क्र. २१.६.५ मध्ये येत असून त्यानुसार सदर इमारतीस जास्तीत जास्त उंची २१.० मी. अनुज्ञेय आहे. त्यानुसार पार्किंग + ६ मजलीचे प्लॅन सादर केला आहे. त्यानुसार ६० सदनिका प्रस्तावित होत आहे. विशेष नियंत्रण नियमावली दि. ११/१२/२००८ मधील एस.आर. ४(५) (डी) नुसार इमारतीची साईड मार्जिन तसेच फ्रंट मार्जिन ४.५० मी. अनुज्ञेय आहे (२४ मी. उंची पर्यंत). सादर केलेल्या नकाशामध्ये साईड मार्जिन व बॅक मार्जिन ४.५० मी. ऐवजी ३.० मी. दर्शविले आहे व फ्रंट मार्जिन ६.० मी. दर्शविले आहे. इमारतीची उंची २०.७५ मी. अनुज्ञेयतेमध्ये आहे.

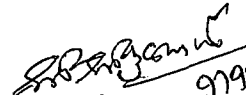
सदर प्लॉटवरील परिशिष्ट-२ नुसार पात्र निवासी ४९, बिगर निवासी ०१ असे एकूण ५० आहे. तसेच सदर प्लॉटलगत असलेल्या फा.प्लॉ.क्र. ५२८/१९ या मे. आकार कन्स्ट्रक्शन्स यांचे प्लॉटमधील ५ पात्र निवासी सदर प्लॉटमध्ये स्थलांतरीत नियोजित केलेली आहे. सबब एकूण पात्र निवासी ५४ व बिगर निवासी ०१ आहे असे एकूण ५५ लाभार्थींचे पुनर्वसन प्रस्तावित केलेले आहे.

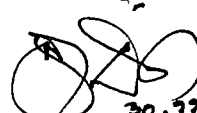
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची विशेष नियमावली नियम क्र. एस.आर. ५ (१४)- (The above special regulations shall also be eligible for further relaxation by written permission of the CEO, SRA as per development control regulation regarding demonstrable hardship in specific cases where genuine hardship is demonstrated. The CEO, SRA shall give such concessions.) नुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांना अशा प्रकरणी सवलत देण्याचे अधिकार प्राप्त आहेत.

वरील तपशिलाचे अवलोकन होवून त्यानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेस व इमारत बांधकाम नकाशांना मंजूरी देणेस दि. ११/१२/२००८ चे विशेष नियमावलीतील नियम क्र. SR-८ नुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांची मान्यता मिळणेस विनंती आहे.


30/11/12.
सहाय्यक अभियंता

झो.पु.प्रा., पुणे.


9/9/12
सहाय्यक संचालक नगररचना
झो.पु.प्रा., पुणे.


30.11.12
उप अभियंता वर्ग (१)
झो.पु.प्रा., पुणे.

प्रस्ताव 'क्ष' मान्य प्रमाणस
वरून नाही. दि. १/१२
अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झो.पु.प्रा., पुणे.


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