

कार्यालयीन टिपणी

दि. 27/02/2013

विषय :- पुणे, गुलटेकडी, ढोलेमळा, सि. स. नं. ५८ (स. नं. ५४६ ब-१), सि. स. नं. ५९ अ (स. नं. ५४६ ब-२ अ), सि. स. नं. ५९ ब (स. नं. ५४६ ब-२ ब), सि.स.नं. ५९ क (स.नं. ५४६ ब २ क) सि. स. नं. ६०/२ (स. नं. ५४६ ब ३-२), सि. स. नं. ६०/३ (स. नं. ५४६ ब ३-३), सि. स. नं. ६०/४ (स. नं. ५४६ ब ३-४), सि. स. नं. ६०/५ (स. नं. ५४६ ब ३-५+६) येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना

झोपुप्रा विशेष नियम क्र. एस.आर.(८) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस मंजूरी मिळणेबाबत.

संदर्भ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. डी.पी. असोसिएट्स तांचा ला.आर्कि. धनंजय पवार यांचेमार्फत दि. २८/०६/२०१२ रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

पुणे पेठ, पुणे, गुलटेकडी, ढोलेमळा, सि. स. नं. ५८ (स. नं. ५४६ ब-१), सि. स. नं. ५९ अ (स. नं. ५४६ ब-२ अ), सि. स. नं. ५९ ब (स. नं. ५४६ ब-२ ब), सि.स.नं. ५९ क (स.नं. ५४६ ब २ क) सि. स. नं. ६०/२ (स. नं. ५४६ ब ३-२), सि. स. नं. ६०/३ (स. नं. ५४६ ब ३-३), सि. स. नं. ६०/४ (स. नं. ५४६ ब ३-४), सि. स. नं. ६०/५ (स. नं. ५४६ ब ३-५+६) येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. डी.पी. असोसिएट्स यांनी ला.आर्कि. धनंजय पवार यांचेमार्फत दि. २८/०६/२०१२ 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 नियोजित प्राधिकरण म्हणून अधिकारक्षेत्र आलेले आहे. त्यावरून या योजनेस आता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची विशेष नियमावली दि. ११/१२/२००८ चे कलम एस.आर.(८) नुसार प्राप्त अधिकारानुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांची मान्यता मिळणेस खालीलप्रमाणे तपशिल व शिफारस करणेत येत आहे.

योजनेचे नाव

-- पुणे, गुलटेकडी, ढोलेमळा, सि. स. नं. ५८ (स. नं. ५४६ ब-१), सि. स. नं. ५९ अ (स. नं. ५४६ ब-२ अ), सि. स. नं. ५९ ब (स. नं. ५४६ ब-२ ब), सि.स.नं. ५९ क (स.नं. ५४६ ब २ क) सि. स. नं. ६०/२ (स. नं. ५४६ ब ३-२), सि. स. नं. ६०/३ (स. नं. ५४६ ब ३-३), सि. स. नं. ६०/४ (स. नं. ५४६ ब ३-४), सि. स. नं. ६०/५ (स. नं. ५४६ ब ३-५+६) येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना.

२ विकसकाचे नाव व पत्ता

-- मे. डी. पी. असोसिएट्स,
२१/१०, अक्षर सोसायटी, तावरे कॉलनी,
अरण्येश्वर, पुणे-०९.

३ आर्किटेक्टचे नाव

-- धनंजय पवार,
४७/३१ अ, अरण्येश्वर, पुणे सातारा रोड,
पुणे-०९.

४ योजना दाखल झाल्याचा दिनांक

-- २८/०६/२०१२

५ योजनेचे एकूण क्षेत्र

-- ३ (क) आदेशातील योजना क्र. १ = ८११.१६ चौ.मी. व योजना क्र. २ = १४०.२८ चौ. मी. असे एकूण = ९५१.४४ चौ. मी.

६	विकास योजना झोर्निंग व प्रवेश रस्त्याबाबत	--	निवासी, अस्तिवातील स्लम
७	नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय	--	
८	भूमीप्रापण विभाग अभिप्राय	--	पुणे मनपा भूमिप्रापण खात्याचे पत्र जा. क्र LAQ/ Below No ९९० दि. १४/०९/२०११ पत्रानुसार रस्ता रुंदीप्रमाणरेषा नाही. पुणे मनपा भूमिप्रापण खात्याचे पत्र जा. क्र LAQ/ Below No १७७० दि. २८/०९/२०११ नुसार भूमी संपादनाची योजना चालू नाही.
९	टी.डी.आर.झोन दाखला	--	विकास योजनेचे पत्र क्र. झोन १/१३१५ दि. ०६/०९/२०११ अन्वये " बी " झोन.
१०	घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	--	घोषित क्षेत्र १४.६८.६ आर. दि ०९/०४/१९८७ रोजी पृ.क्र. ७८, ८० वर महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द.
११	पात्र लाभार्थी तपशिल - पात्रता यादीप्रमाणे	--	निवासी - ६४, बिगर निवासी - ०२, एकुण- ६६.
१२	पात्र लाभार्थी तपशिल - पात्रता यादीप्रमाणे विषयांकित हद्दीबाहेरील परंतु पुणे मनपाच्या शाळेच्या जागेवरील झोपड्या	--	निवासी - ०४, बिगर निवासी - ००, एकुण- ०४.
१३	पात्र लाभार्थी तपशिल - उपायुक्त वि.का.क्र. ३, पुणे मनपा यांच्या कार्यालयाकडील जा.क्र. उआ/३/९०२ दि. ०९/१०/२०१३ नुसार पात्र	--	निवासी - ०२, बिगर निवासी - ०० एकुण- ०२.
१४	पात्र लाभार्थी तपशिल - मा. अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे अपिलामध्ये पात्र झोपडीधारक (संदर्भ जा.क्र. झोपुप्रा/अशाखा/६९३/१३ व जा.क्र. झोपुप्रा/अशाखा/६९४/१३ दि. २६/१२/२०१३)	--	निवासी - ०२, बिगर निवासी - ०० एकुण- ०२.
१५	स्लम ॲक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश	--	आसे एकुण निवासी - ७२, बिगर निवासी - ०२ आदेश क्र. झोपुप्रा/तां. ४/झोपुआ/प्र.क्रं. १५८/१५५५/१३ दि. २८/०८/२०१३. महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. ०५ ते ११ सप्टेंबर २०१३ रोजी प्रसिध्द व दि. ३०/०८/२०१३ रोजीच्या दोन स्थानिक वृत्तपत्रात दै. सामना व दै. विश्वदर्पण मध्ये प्रसिध्द.
१६	स्लम ॲक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश	--	आदेश क्र. झोपुप्रा/तां. ४/झोपुआ/प्र.क्र. १५८/१८५७/१३ दि. १५/१०/२०१३. महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. ३१ ऑक्टोबर ते ६ नोव्हेंबर २०१३ रोजी प्रसिध्द व दि. १८/१०/२०१३ रोजीच्या दोन स्थानिक वृत्तपत्रात दै. समाचार व दै. लोकमत मध्ये प्रसिध्द.
१७	या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास	--	निरंक
१८	योजना क्षेत्राचा तपशील	--	
१९	घोषित झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ ३ (क) नुसार	--	९५१.४४ चौ. मी.

योजना क्र. १ = ८११.१६ चौ. मी.
 योजना क्र. २ = १४०.२८ चौ. मी.
 असे एकुण ९५१.४४ चौ. मी.

758 36
 85

६१-५३

ii) अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ	--	निरंक
ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ	--	निरंक
iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ	--	९५१.४४ चौ. मी.
iv) ३६० सदनिका / हेक्टर घनते प्रमाणे एकुण सदनिका	--	३५
v) अ) एकुण पात्र निवासी झोपड्यांची संख्या	--	७२
ब) पात्र बिगर निवासी झोपड्यांची संख्या	--	२
क) एकुण पुनर्वसनासाठी लागणा-या सदनिका	--	७४
vi) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणा-या सदनिका	--	०
एकुण	--	७४
अ) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित चटईक्षेत्र	--	१९२१.०२ चौ.मी.
ब) 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 केले आहे. त्यानुसार (बाल्कनी + जिना + पॅसेज + लिफ्ट + मशिनरुम + सोसायटी ऑफीस) इत्यादीसह बांधकाम क्षेत्र पुनर्वसन घटकासाठी एकुण बांधकाम क्षेत्र (Construction Area)	--	बाल्कनी - २९२.०२ चौ.मी. जिना + फायर जिना - १३६.०८ चौ.मी. लिफ्ट - ४५.३६ चौ.मी. पॅसेज - ३१५.८४ चौ.मी. मशीन रुम - ३५.३० चौ.मी. सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट - १६.०० चौ.मी. एकुण- ८४०.६० चौ.मी.
क) बिगरनिवासी विस्थापोतासाठी लागणारे क्षेत्रफळ	--	२८.८२ चौ.मी.
ड) एकुण क्षेत्रफळ (अ + ब + क)	--	२७९०.४४ चौ. मी.
viii) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास व विस्थापितासाठी लागणारे क्षेत्रफळ (७ ड प्रमाणे)	--	२७९०.४४ चौ. मी.
ix) SR २ (६)(a) नुसार दयावयाचा पुनर्वसन घटकापोटी मोबदला viii X २.५ (TDR झोन "B" नुसार) २७९०.४४ चौ.मी. X २.५	--	६९७६.१ चौ. मी.
x) एकुण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ(viii+ix) (६९७६.१+२७९०.४४)	--	९७६६.५४ चौ.मी.
xi) एकुण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (९५१.४४ X ३.००)	--	२८५४.३२ चौ.मी.
xii) टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ (x-xi) (९७६६.५४ -२८५४.३२)	--	६९१२.२२ चौ.मी.
xiii) फ्री सेल बांधकामाकरिता मिळणारे क्षेत्रफळ (xi-पुनर्वसन चटई क्षेत्र) (२८५४.३२ - १९४९.८४)	--	९०४.४८ चौ.मी.

३८

२२ आवश्यक तपशील

विषयांकित ठिकाणी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी पुनर्वसन इमारतीचे नकाशे दाखल करण्यात आले आहेत. ७२ पात्र निवासी व ०२ पात्र बिगर निवासी एकुण ७४ झोपडीधारक आहेत अशा एकुण ७४ गाळे बांधणे प्रस्तावित आहे.

२३ झोपुप्रा कडे भरावयाच्या रक्कमेचा तपशील

- अ) खुल्या विक्रीचा घटक असल्यास प्रिमीअमची रक्कम
- ब) पायाभूत सुविधासाठी SR (८) नुसार भरावयाची रक्कम
- क) देखभाल खर्च (प्रति सदनिका रु २०,०००/-)

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

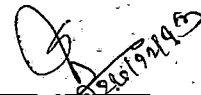
२४ सर्वसाधारण अभिप्राय

सदर योजनेमध्ये पुनर्वसन सदनिका इमारत प्रस्तावीत असून इमारतीची उंची १६.९५ मी. उंचीची प्रस्तावित आहे.

उप अभियंता, विकास योजना व बांधकाम नियंत्रण (झो.क्र. ३, पुणे मनपा यांच्या दि. ०३/०८/२०१३ रोजीच्या नकाशांनुसार सदरहू मिळकत गावठाण मध्ये येत आहे. त्यामुळे दि. ११/१२/२००८ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) b नुसार दर्शनी अंतर हे निवासी + बिगर निवासी वापर असलेल्या इमारतीस २.२५ मी. ची. मर्यादा असल्याने त्याप्रमाणे नकाशे प्रस्तावित केलेचे दिसून येते.

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.


सर्वेक्षक

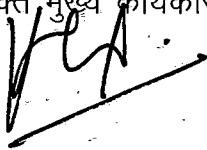

उप अभियंता


प. सहाय्यक संचालक नगर रचना

काप ६५ उच्चारलेच

जमिनी मालकी हक्काबाबत Indemnity Bond व नियमानुसार आवश्यकता NOC वरून DC Rules नुसार बांधकाम परवानगा देणेसाठी अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी

अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी





मुख्य कार्यकारी अधिकारी

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.