

कार्यालयीन टिपणी

दि : ११ / ०१ / १४ (५५)

विषय :- स.नं. १३४, टी.पी.स्कीम नं. ३, फा.प्लॉ.क्र. २ब, दांडेकर पुलाजवळ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विशेष नियमावली नियम क्र. एस.आर. ८ नुसार मंजूरी मिळणेबाबत.

संदर्भ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. नाईकनवरे डेव्हलपर्स प्रा.लि. यांनी ला.आर्कि. ओंकार असोसिएट्स यांचेमार्फत दि. २०/१०/२००५ रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

स.नं. १३४, टी.पी.स्कीम नं. ३, फा.प्लॉ.क्र. २ब, दांडेकर पुलाजवळ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. नाईकनवरे डेव्हलपर्स प्रा.लि. यांनी ला.आर्कि. ओंकार असोसिएट्स यांचेमार्फत दि. २०/१०/२००५ 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.

१	योजनेचे नाव	-- स.नं. १३४, टी.पी.स्कीम नं. ३, फा.प्लॉ.क्र. २ब, दांडेकर पुलाजवळ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	-- मे. नाईकनवरे डेव्हलपर्स प्रा.लि., १२०४/४, घोले रोड, शिवाजीनगर, पुणे-०४.
३	आर्किटेक्टचे नाव	-- आर्किटेक्ट ओंकार असोसिएट्स
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	-- २०/१०/२००५
५	योजनेचे एकूण क्षेत्र	-- ९४६०.४४ चौ. मी.
६	विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत	-- म.न.पा. विकास योजना कार्यालयाचे अभिप्राय जा.क्र. नअजा/झोन ४/४३५९ दि. १२/०३/२०१३ अन्वये एम/१२१/एसआय रिझर्व्हेशन आहे. निवासी झोनमध्ये समाविष्ट आहे.
७	नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय	-- पर्वती नगर रचना योजना क्र. ३ अंतिम भूखड क्र. २ ब
८	भूमीप्रापण विभाग अभिप्राय	-- पुणे म.न.पा. भूमीप्रापण कार्यालयाचे पत्र क्र. LAQ/O/१५२१ दि. २८/०२/२०१३ अन्वये भूमी संपादन योजना चालू नाही.

९	टी.डी.आर.झोन दाखला	--	म.न.पा. विकास योजना कार्यालयाचे अभिप्राय जा.क्र. नअजा/झोन ३/१७४ दि. ०४/०२/२००९ अन्वये झोन "बी"
१०	घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	--	पुणे म.न.पा. यांचे पत्र जा.क्र. ४/२९३४ दि. ३१/१०/२००५ व जा.क्र. ३/४९ दि. ०२/०४/२००८
११	पात्र लाभार्थी तपशिल	--	दि.१६/०८/२०१२ रोजी प्रसिध्द झालेली परिशिष्ट २ पात्र/अपात्र यादी . जा.क्र.झोपुप्रा/स. प्राधि/भा.वि./१३४/दांडेकर/१०४९. दि.१६/०८/२०१४
	अ) मुळ पात्रता यादी	--	निवासी - १२१, बिगर निवासी - १०
	ब) योजना क्षेत्र व फा.प्लॉ.नं. १/अ या दोन्ही मिळकतीच्या हद्दीवरील पात्र लाभार्थी	--	निवासी - १६, बिगर निवासी - ०१
	क) योजना क्षेत्र व फा.प्लॉ.नं. २/ब, पर्वती, पुणे यांचे दक्षिणेलगत सरकारी नाला / ओढा यांचे हद्दीवरील पात्र लाभार्थी	--	निवासी - १२, बिगर निवासी - ३
	ड) योजना क्षेत्र व फा.प्लॉ.नं. २८ या दोन्ही मिळकतीच्या हद्दीवरील पात्र लाभार्थी	--	--
	एकूण पात्र (अ+ब+क+ड)	--	निवासी - १४९, बिगर निवासी - १४ एकूण - १६३
१२	स्लम अॅक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश	--	आदेश क्र. झोपुप्रा/तां. २/झोपुआ/प्र.क्र. १६१/१६००/१३ दि. ०५/०९/२०१३. महाराष्ट्र शासन राजपत्रात दि. २४ ते ३० ऑक्टोबर २०१३ रोजी प्रसिध्द.
१३	स्लम अॅक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश	--	आदेश क्र. झोपुप्रा/तां. ३/झोनिआ/प्र.क्र. /२२१९/१३ दि. १६/१२/२०१३. महाराष्ट्र शासन राजपत्रात दि. १९ ते २५ डिसेंबर २०१३ रोजी प्रसिध्द.
१४	या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास	--	निरंक
१५	योजना क्षेत्राचा तपशील		
	i) घोषित झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ	--	९४६०.४४ चौ. मी.
	ii) अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ	--	२३२.४१६ चौ. मी.
	ब) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ (HCMTR)	--	७९९.१४२ चौ. मी.
	क) वॉटर बॉडी	--	९७३.६२९ चौ. मी.
	iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ	--	७४५५.२५३ चौ.मी

iv)	३६० सदनिका/ हेक्टर प्रमाणे निर्माण होणा-या एकुण सदनिका ३६० X ७४५५.२५३ / १०,०००	--	२६९ सदनिका
v)	अ) पात्र निवासी झोपड्यांची संख्या	--	१४९
	ब) पात्र बिगर निवासी झोपड्यांची संख्या	--	१४
	क) पात्र संयुक्त झोपड्यांची संख्या	--	--
	ड) एकूण पुनर्वसनासाठी लागणा-या सदनिका	--	१६३
vi)	झोपुप्रस मिळणा-या सदनिका	--	१०६
	एकुण	--	२६९
vii)	अ) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित निवासी २५५ सदनिकासाठी, १४ बिगर निवासी गाळयांसाठी लागणारे क्षेत्रफळ (३१४.२४ + ७१६५.५३) free sale B type (७४२६.२६ - २६०.७३)	--	७४७९.७७ चौ.मी.
	ब) कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ दि. २३/११/२०११ मधील परिगणतेनुसार बाल्कनी + जिना + पॅसेज + लिफ्ट + मशिनरुम + सोसायटी ऑफीस+टॉयलेट यांचे बांधकाम क्षेत्रफळ	--	बाल्कनी - १०२९.८७ चौ.मी. जिना - ६००.२३५ चौ.मी. पॅसेज - १२२९.९८ चौ.मी. लिफ्ट - १६३.८७५ चौ.मी. मशीन रुम - ४९.०८ चौ.मी. सोसायटी ऑफीस - ३२.०० चौ.मी. टॉयलेट - एकुण - ३१०५.०४ चौ.मी.
	क) एकुण पुनर्वसन घटक बांधकाम क्षेत्र (अ +ब)	--	१०५८४.८१ चौ. मी.
viii)	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास मोफत द्यावयाचे टेनामेंट	--	१०६
ix)	कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ नमुना परिगणतेनुसार खुल्या विक्री घटकाचे क्षेत्र (१०५८४.८१ X २.५)	--	२६४६२.०२५ चौ. मी.
x)	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे एकुण अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (१०५८४.८१ + २६४६२.०२५)	--	३७०४६.८३५ चौ.मी.
xi)	जागेवर जास्तीत जास्त अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (६७०५.२५३ X ३)	--	२०११५.७५९ चौ.मी.
xii)	जागेवर प्रस्तावित चटई क्षेत्र front sheet area statement	--	७९०४.५० चौ.मी
xiii)	टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ (X-Xi) (३७०४६.८३५ - २०११५.७५९)	--	१६९३१.०७६ चौ.मी.
xv)	फ्री सेल बांधकामाकरिता मिळणारे क्षेत्र (xi-xii) (२०११५.७५९ - ७९०४.५०)	--	१२२११.२५९ चौ.मी.

59
480

10584.64

13 JUL 81

विषयांकित ठिकाणी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी पुनर्वसन इमारतीचे नकाशे दाखल करण्यात आले आहेत. एकूण २५५ पात्र निवासी झोपडीधारक, १४ बिगर निवासी असे एकूण २६९ 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 (रु

५६/- प्रति चौ. मी)

क) देखभाल खर्च (प्रति सदनिका --

रु २०,०००/-)

२४ सर्वसाधारण अभिप्राय --

या कार्यालयाचे
परिपत्रक क्र. २९
दि. १८/५/२०१०

कलम ३क व ३ड चे आदेश निर्गमित करण्यापूर्वी सादर केलेल्या व मान्यता प्राप्त झालेल्या टिपणीनुसार विकसकास SR-८ पूर्वी काही मुद्यांची पूर्तता करणे आवश्यक होते. तथापी विकसकासकडून अद्याप टिपणीतील नमुद मुद्यांबाबत पूर्तता करण्यात आली नाही. म्हणून याबाबत दि.१६/०५/२०१४ रोजी पत्राद्वारे करण्यास कळविण्यात आले असून तसेच टिपणीतील मुद्यांची पूर्तता केल्या शिवाय प्रस्तुत प्रकरणांत TDR बाबत चा लाभ देण्यात येणार नाही याची स्पष्ट कल्पना त्यांना देण्यात आली आहे. दि. १६/०५/२०१४ रोजी विकसकाचे प्रतिनिधी यांनी पुणे महानगरपालिका विकास योजना विभागाकडून दि.१७/०२/२०१४ रोजी प्राप्त झालेला सुधारित विकास आराखडयानुसार झोनिंग नकाशा या कार्यालयात सादर केला आहे.

वरील तपशिलाचे अवलोकन करता विषयांकित योजनेस तुरत योजनेचे कामास सुरुवात होण्याच्या दृष्टीने (कलम (क) व (ड) चे आदेश निर्गमित करण्यापूर्वीच्या टिपणीतील नमुद मुद्यांची पूर्तता होईपर्यंत) TDR चा लाभ न देण्याच्या अधिन SR-८ अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेस व इमारतीच्या नियोजित बांधकाम व नकाशांना मंजूरी देणेस दि. ११/१२/२००८ चे विशेष नियमावलीनुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी झो.पु.प्रा., पुणे यांची मान्यता मिळणेस सविनय सादर.

शाखा आभयता

उप अभियंता (वर्ग १)

रि. 16.5.2014 च्या पत्रातील पु.क्र. 2
ची पूर्तता अद्याप झालेली नाही.
सर्व वरच्या पु.क्र. 2 ची पूर्तता होईपर्यंत TDR
बाबत लाभ न देण्याच्या अर्थे अतिरिक्त मान्य
नगर रचनाकार शिवाय शिफारस-कलेक्टर
लागू आहे. 17/7/2014.

सहाय्यक संचालक नगर रचना

काय ६५ अन्वये जमिनीच्या मातकी हक्काबाबत Indemnity
Bond घेऊन आवश्यक त्या NOC घेऊन DC Rules नुसार बांधकाम
अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी
परवानगा देण्याबाबत यथाप्रत्यावित मान्य करणेस हक्कात नाही.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

17.7.2014

झो.पु.प्रा. पुणे.

19 JUL 2014

वेळ. ३:३० वा

तांत्रिक मुद्दे बाबत यामारी नकार यांचे
अभिप्राय व हिरे बाबत अतिरिक्त मान्यता
सकाम यांचे यानी अतिरिक्त मान्यता
पूर्तता यांचे बाबत यामारी नकार यांचे
मुख्य कार्यकारी अधिकारी

30-