

प्रशासकीय मान्यता

दि: १५ / १ / २०१४

विषय :- पुणे, पेठ एरंडवणे, स.नं. ४१/४, ४५, ४६/७, शिलाविहार कॉलनी येथील झोपडपट्टीचे पुणे, वारजे, स.नं. ७८/१ब/१+१ब/१३+१ब/८ येथे -पुनर्वसन करणेबाबत.

झोपुप्रा विशेष नियम क्र. एस.आर.(८) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस मंजुरी मिळणेबाबतं.

संदर्भ :- १. मे. भक्ती एंटरप्रायझेस यांनी आर्किटेक्ट मे. ओंकार असोसिएट्स यांचेमार्फत सादर केलेला झोपडपट्टी पुनर्वसनाचा प्रस्ताव आ.क्र. १५२४ दि. १२/०७/२०१०.

२. विकसक मे. भक्ती एंटरप्रायझेस यांचे पत्र दि. २५/१०/२०१३. (आ.क्र. ४२३२)

पुणे, पेठ एरंडवणे, स.नं. ४१/४, ४५, ४६/७, शिलाविहार कॉलनी येथील झोपडपट्टीचे पुणे, वारजे, स.नं. ७८/१ब/१+१ब/१३+१ब/८ येथे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. भक्ती एंटरप्रायझेस यांनी ला.आर्कि. ओंकार असोसिएट्स यांचेमार्फत दि. १२/०७/२०१० 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 अधिकारक्षेत 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.

- १ योजनेचे नाव -- पुणे, पेठ एरंडवणे, स.नं. ४१/४, ४५, ४६/७, शिलाविहार कॉलनी लेआऊट ओपन स्पेसवरील झोपडपट्टीचे पुणे, वारजे, स.नं. ७८/१ब/१ + १ब / १३+१ब/८ येथे स्थलांतरीत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी
- विकसकाचे नाव व पत्ता -- मे. भक्ती एंटरप्रायझेस, १०४, गेरा चेंबर्स, बोट क्लब रोड, पुणे-०१.
- ३ आर्किटेक्टचे नाव -- ओंकार असोसिएट्स
- ४ योजना दाखल झाल्याचा दिनांक -- आ.क्र. १५२४ दि. १२/०७/२०१०

	वारजे	एरंडवणे
५ योजनेचे एकूण क्षेत्र	३३०० चौ. मी.	६६५३.२५ चौ. मी. - ओपनस्पेस
६ वजावट		
अ) रस्ता रुंदी	४१८.३२० चौ. मी.	८३३.२९ चौ. मी.
ब) उद्यान आरक्षण	६६९.०१० चौ. मी.	
७ योजनेचे निव्वळ क्षेत्र	२२१२.६७० चौ. मी.	५८२०.०० चौ. मी.
६ विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत	निवासी - ९ मी दि. १५/०६/२०१२	डी.पी.ओ./२०१२/३२० दि. ०४/०६/२०१२

- ७ नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय --
- ८ भूमीप्रापण विभाग अभिप्राय --
- ९ टी.डी.आर.झोन दाखला --
- १० घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल --
- अ) घोषित दिनांक व क्षेत्र --
- ब) अघोषित झोपडीबाबत --
- ११ मालकीहक्काबाबत टायटल अॅण्ड सर्च रिपोर्ट --
- १२ पात्र लाभार्थी तपशिल --
- १३ स्लम अॅक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश --
- १४ संक्रमण शिबीर व्यवस्था. --
- १५ स्लम अॅक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश --
- १६ या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास --
- १७ योजना क्षेत्राचा तपशील --
- i) घोषित झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ ३ (क) नुसार --
- ii) अ) स्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ --
- ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ --
- iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ --
- iv) ३६० सदनिका / हेक्टर घनते प्रमाणे एकुण सदनिका --
- v) अ) एकुण पात्र निवासी झोपडयांची संख्या --
- ब) पात्र बिगर निवासी झोपडयांची संख्या --
- क) एकुण पुनर्वसनासाठी लागणा-या सदनिका --
- vi) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणा-या सदनिका --
- एकुण --
- vii) अ) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित चटईक्षेत्र --

निवासी LEO/१२५९९ दि. ३१/१२/२०१२	कॉलनी ओपनस्पेस
डी झोन, प्लॅनिंग युनिट - ३, टी.डी.आर. झोन -३	डी झोन
	दि. ०८/१०/१९९२ व दि. ०५/०८/१९९६
दि. २३/०४/२०१३ जा.क्र. कायदा/अभि-कायदा/ अभिप्राय-१२३/२०१३ दि. ३०/१०/२०१३.	जा.क्र. कायदा/अभि-४९/२०१३ दि. २३/०४/२०१३.

१६७ निवासी, १ बिगर निवासी, १ संयुक्त (निवासी) जा.क्र. झोपुप्रा/तां. २/झोपुआ/प्र.क्र.९८/१६४७/१३ दि. १३/०९/२०१३

केवळ रस्त्यातील लाभार्थीसाठी शिलाविहार कॉलनीतील घोषित जागेत

नाही.

वारजे	एरंडवणे
३३०० चौ. मी.	६६५३.२५ चौ. मी.
४१८.३२ चौ. मी.	८३३.२५ चौ. मी.
६६९.०१० चौ. मी.	
२२१२.६७० चौ. मी.	५८२०.०० चौ. मी.
८०	
१६७+१ संयुक्त = १६८	
१	
१६८ निवासी + १ बिगर निवासी	
०	
१६८+१	
४५५३.०७ चौ. मी.	

ब) शासन पत्र दि २७/८/०९ व दि २९/८/०९ चे वरिल मा C.E.O. SRA यांचे मान्यतेनुसार बाल्कनी, जीना पॅसेज, लिफ्ट + मशिनरुम, ऑफीस इ. बांधकाम क्षेत्रासाठी समाविष्ट करुन मोबदला परिगणित केला आहे. त्यानुसार (बाल्कनी + जिना + पॅसेज + लिफ्ट + मशिनरुम + सोसायटी ऑफीस) इत्यादीसह बांधकाम क्षेत्र पुनर्वसन घटकासाठी एकुण बांधकाम क्षेत्र (Construction Area)

क) बिगरनिवासी विस्थापीतासाठी लागणारे क्षेत्रफळ

ड) एकुण क्षेत्रफळ (अ +ब +क)

viii) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास व विस्थापितासाठी लागणारे क्षेत्रफळ (७ ड प्रमाणे)

ix) SR २ (६)(a) नुसार दयावयाचा पुनर्वसन घटकापोटी मोबदला viii X ३ (TDR झोन "C/D" नुसार)

x) एकुण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ (viii+ix)

xi) एकुण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ

xii) प्रत्यक्ष जागेवर प्रस्तावित चटई क्षेत्र पुनर्वसन + विक्री क्षेत्र

xii) फ्री सेल बांधकामाकरिता मिळणारे क्षेत्रफळ (xi-पुनर्वसन चटई क्षेत्र)) ६६३८.०९-४५५८.९०

xiv) फ्री सेल बांधकामाकरिता प्रस्तावित क्षेत्र

xv) टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ (x-xiv)

२२ आवश्यक तपशील

२३ झोपुप्रा ऋडे 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/-)

बाल्कनी - ६०९.४९ चौ.मी. जिना - ३२९.६४ चौ.मी. पॅसेज - ९९६.९९ चौ.मी. लिफ्ट - ९२०.७४ चौ.मी. मशीन रुम - ३५.९८ चौ.मी. सोसायटी ऑफीस + टॉयलेट - ९६.०० चौ.मी. एकुण - २०९९.८८ चौ.मी.	
९०.३५ चौ.मी.	
६६६३.३० चौ.मी.	
६६६३.३० चौ.मी.	
९९९८९.९० चौ.मी.	
२६६५३.२० चौ.मी.	
२२९२.६७ X ३ = ६६३८.०९ चौ.मी.	५८२० X ९५% = ८७३.०० चौ.मी.
५३५३.०८ चौ.मी.	८७३.०० चौ.मी.
२०७९.९९ चौ.मी.	
७८९.६६ चौ.मी.	
२९३००.९२ चौ.मी.	

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

तक्ता

(२६६५३.२०-२२९२.६०) X ५६० = १३६८६७३६.००
वजा २९३००.९२ X १०००/- = २९३००९२०.००
याप्रमाणे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास रक्कम देय नाही.

१६९ X २०,००० = ३३,८०,०००/-

२४ सर्वसाधारण अभिप्राय

-- सदर योजनेमध्ये पुनर्वसन सदनिका इमारत वारजे येथे प्रस्तावित असून एरंडवणा, शिलाविहार कॉलनी येथील ओपनस्पेसवर १५% चटई क्षेत्राचे क्लब हाऊस प्रस्तावित आहे.

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.


सहस्रक



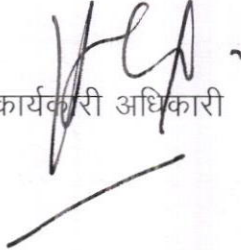
उप अभियंता

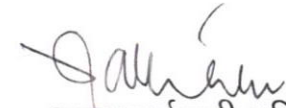


प्र. सहाय्यक संचालक नगर रचना

मान्य करणेल हक्कल नाही.

अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी





मुख्य कार्यकारी अधिकारी

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