

दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार मान्यता

दि : २३/११/२०१७

विषय :- सि.स.नं. ५०० व ५०१, स.नं. १७/४, कोंढवा खुर्द, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी दि. ११/९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार मंजूरी मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. एम्पायर कन्स्ट्रक्शन्स यांनी आर्किटेक्ट प्राईड डिझायनर्स यांचेमार्फत दि. २१/०५/२०१५ यांचा रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

२) आर्कि. प्राईड डिझायनर्स यांनी बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळणेकरिता दि. २७/१०/२०१६ ॥ पान ४४६ रोजीचे पत्र.

३) आर्किटेक्ट प्राईड डिझायनर्स यांचे बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळणेकरिता दि. ०८/०९/२०१७ ॥ पान ६०४ रोजीचे पत्र.

सि.स.नं. ५०० व ५०१, स.नं. १७/४, कोंढवा खुर्द, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. एम्पायर कन्स्ट्रक्शन्स यांनी ला.आर्कि. प्राईड डिझायनर्स यांचेमार्फत उपरोक्त संदर्भ क्र. १ अन्वये प्रस्ताव दाखल केलेली आहे.

योजनेच्या प्रस्तावांतर्गत महाराष्ट्र झोपडपट्टी (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, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, 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 प्राधिकरणाचे दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.४ (५) नुसार प्राप्त अधिकारानुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांची मान्यता मिळणेस, खालीलप्रमाणे अहवाल सादर करणेत येत आहे:

|                                |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| १ मिळकतीचे वर्णन               | -- | सि.स.नं. ५०० व ५०१, स.नं. १७/४, कोंढवा खुर्द, पुणे                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| २ विकसकाचे नाव व पत्ता         | -- | मे. एम्पायर कन्स्ट्रक्शन्स, पुणे -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ३ आर्किटेक्टचे नाव व पत्ता     | -- | आर्कि. प्राईड डिझायनर्स तर्फे श्री. अमीन शेख ऑफिस नं. ५२०, ईस्ट विंग, अरोरा टॉवर, कॅप, पुणे.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ४ योजना दाखल झाल्याचा दिनांक   | -- | दिनांक २१/०५/२०१५                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ५ योजनेचे एकूण क्षेत्र         | -- | ११२५.७७ चौ.मी. (मालमत्ता पत्रकानुसार)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ६ भूमिप्रापण विभागाचा अभिप्राय | -- | पुणे मनपा भूमीप्रापण खात्याचे पत्र जा.क्र.एल.ए.एम/ओ/ Below/१२९५ दि. १७/०३/२०१६ अन्वये प्राप्त झालेला असून अभिप्रायामध्ये "सदर मिळकतीवर रस्ता प्रमाण रेषा ६०' रस्ता कलम २१० अन्वये रस्ता आखलेला आहे. सदर जागेची भूमी संपादनाची योजना चालु नाही." असे नमूद केलेले आहे. सदर अभिप्रायानुसार डिपीओ ५/२९५७ दि. १०/१२/२०१४ नुसार वानवडी, स.नं. ६९, ७० अ, ८६ व कोंढवा खुर्द स.नं. ४ मधुन जाणा-या कोंढवा खुर्द मुख्य रस्त्या ते साळुंके विहार वसाहतीकडे जाणा-या ६०' रस्ता कलम २१० (१) (अ) अन्वये/२७ दि. ३० मार्च १९९६ रोजी आखण्यात आलेला आहे. |

पान  
२१४

७ टी.डी.आर.झोन दाखला

-- शहर अभियंता कार्यालय, पुणे महानगरपालिका यांचे जा.क्र. ४२७ दि. ०८/०७/२०१५ नुसार सदर मिळकतीचा टी.डी.आर. च्या 'सी' मध्ये सदर मिळकत येत आहे.

पान  
२७०  
व  
३४२

८ घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल

-- उप आयुक्त वि.क्र. ४ कार्यालय, पुणे महानगरपालिका यांचेकडील जा.क्र. ४/२०३ दि. १७/०६/२०११ नुसार घोषित क्षेत्र ० हे. १० आर. इतके आहे. दि. ०९/१२/२००० रोजीच्या महाराष्ट्र शासन राजपत्रपान क्र. २४०६ पुणे विभाग अन्वये घोषित

पान क्र  
२८४

॥

परंतु प्रत्यक्षात जागेवर १२५.७७ चौ. मी. क्षेत्रावर विषयांकित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना घोषित नसून मा. महापालिका सहाय्यक आयुक्त, कोंढवा-वानवडी कार्यालय, पुणे महानगरपालिका यांचे पत्र जा.क्र. १०२७ दि. ३१/०५/२०१६ अन्वये झोपडपट्टी सदृश्य अहवाल या कार्यालयाकडे प्राप्त झाला आहे.

९ विकास योजनेचे अभिप्राय

-- १) पुणे मंजूर विकास योजनेनुसार सदर जागा निवासी झोन मध्ये समाविष्ट आहे.

-- २) पुणे सुधारीत प्रारूप विकास योजनेनुसार उप अभियंता, वि.यो. व बांधकाम नियंत्रण, पुणे महानगरपालिका यांचे जा. क्र. डीपीओ/५/२९५७/ रिझर्वेशन / सर्टीफिकेट दि. १०/१२/२०१४ नुसार सन २०१३ च्या प्रारूप विकास योजना आरखडयानुसार सदर मिळकत २४ मी. रस्त्याने बाधीत होत असून उर्वरित जागा निवासी असल्याचे नमूद केले आहे.

पान  
१८

टि०५

१० स्लम ॲक्ट कलम ३ (क) खालील झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश (एकत्रित)

-- आदेश जा.क्र. झोपुप्रा/कअतां/झोपुआ/ २५७/२०१४ दि. १०/०२/२०१४

टि  
१७

११ स्लम ॲक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश

-- आदेश जा.क्र. झोपुप्रा/तां.१/प्र.क्र.२०७/ झोनिआ /१२३८/२०१६ दि. २७/०७/२०१६

१२ या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास

-- निरंक

१३ योजना क्षेत्राचा तपशील

--

i) घोषित झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ

-- १००० चौ. मी. (निर्मुलन आदेशानुसार)

ii) अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ

-- ०८.०० चौ. मी. (नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे)

ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ

-- निरंक

iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ

-- ९९२.०० चौ. मी.

iv) ३६० सदनिका / हेक्टर घनते प्रमाणे एकुण सदनिका (नियम क्र. एस.आर. १४ (३) नुसार)

-- ३६

पान  
क्र  
३४६

v) १) उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांचे कडील अंतिम पात्रता यादी झोपुप्रा/सप्रा/कावि/१७/४-कोंढवा खुर्द/२००/२०१६ दि. ०४/०६/२०१६ नुसार

--

897

|                                                                                                                                                                                                                                                  |    |                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| अ) पात्र निवासी झोपड्यांची संख्या                                                                                                                                                                                                                | -- | ३९                                                                                                                                                                                                                      |
| ब) पात्र बिगर निवासी झोपड्यांची संख्या                                                                                                                                                                                                           | -- | ०                                                                                                                                                                                                                       |
| क) पात्र निवासी संयुक्त झोपड्यांची संख्या                                                                                                                                                                                                        | -- | ०                                                                                                                                                                                                                       |
| एकूण (१ + २)                                                                                                                                                                                                                                     | -- | ३९                                                                                                                                                                                                                      |
| vi) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणा-या सदनिका                                                                                                                                                                                            | -- | निरंक                                                                                                                                                                                                                   |
| vii) आर्कि. प्राईड डिझायनर्स तर्फे दि. २७/१०/२०१६ रोजी दाखल सर्वसाधारणपणे प्रस्तावित बांधकाम नकाशानुसार                                                                                                                                          | -- |                                                                                                                                                                                                                         |
| a) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र                                                                                                                                                                                                | -- | १०१४.५६ चौ.मी.                                                                                                                                                                                                          |
| b) बिगर निवासी गाळ्यांसाठी प्रस्तावित क्षेत्रफळ                                                                                                                                                                                                  | -- | निरंक                                                                                                                                                                                                                   |
| c) एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (a + b)                                                                                                                                                                                                       | -- | १०१४.५६ चौ.मी.                                                                                                                                                                                                          |
| d) शासन पत्र दि २७/८/०९ व दि २९/८/०९ चे वरिल मा C.E.O. SRA यांचे मान्यतेनुसार (बाल्कनी + जिना + पॅसेज + लिफ्ट + मशिनरूम + सोसायटी ऑफीस) इत्यादीसह बांधकाम क्षेत्र पुनर्वसन घटकासाठी एकूण बांधकाम क्षेत्र (B/u Area) चे स्वरूपातील मोबदला क्षेत्र | -- | बाल्कनी - १३५.३७ चौ.मी.<br>जिना - ६६.०७ चौ.मी.<br>फायर जिना - ७६.०५ चौ. मी.<br>लिफ्ट - ४१.७७ चौ.मी.<br>पॅसेज - २३६.९५ चौ.मी.<br>मशीन रुम - १८.०० चौ.मी.<br>सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट - १६.०० चौ.मी.<br>एकूण - ५९०.२१ चौ.मी. |
| e) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १३ (२) प्रमाणे (एफ.एस.आय. + बाल्कनी) X ३५% क्षेत्र (१०१४.५६ + १३५.३७) X ३५%                                                                                                               | -- | ४०२.४७ चौ.मी.                                                                                                                                                                                                           |
| f) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १३ (२) प्रमाणे (पॅसेज + जिना + फायर जिना + लिफ्ट + मशीन रुम) (२३६.९५ + ६६.०७ + ७६.०५ + ४१.७७ + १८)                                                                                        | -- | ४३८.८४ चौ.मी.                                                                                                                                                                                                           |
| g) वरील e व f पैकी कमीत कमी क्षेत्र                                                                                                                                                                                                              | -- | ४०२.४७ चौ. मी.                                                                                                                                                                                                          |
| h) सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट                                                                                                                                                                                                                         | -- | १६.०० चौ. मी.                                                                                                                                                                                                           |
| i) एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र (c + बाल्कनी + g + h) (१०१४.५६ + १३५.३७ + ४०२.४७ + १६)                                                                                                                                                   | -- | १५६८.४० चौ. मी.                                                                                                                                                                                                         |
| j) एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र                                                                                                                                                                                                          | -- | निरंक                                                                                                                                                                                                                   |
| viii) कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ नमुना परिगणनेनुसार पुनर्वसन घटकाचे क्षेत्र (टी. डी. आर. झोन सी प्रमाणे) (१५६८.४० X २)                                                                                                                          | -- | ३१३६.८० चौ. मी.                                                                                                                                                                                                         |
| ix) एकूण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ (३१३६.८० + १५६८.४०)                                                                                                                                                                                  | -- | ४७०५.२० चौ.मी.                                                                                                                                                                                                          |
| x) एकूण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (९९२.०० X ३.००)                                                                                                                                                                                        | -- | २९७६.०० चौ.मी.                                                                                                                                                                                                          |
| xi) टीडीआर म्हणून द्यावयाचे क्षेत्रफळ (ix - x) (४७०५.२० - २९७६.००)                                                                                                                                                                               | -- | १७२९.२० चौ.मी.                                                                                                                                                                                                          |

सोबत  
महाराष्ट्र  
पाल  
५८८

१४ झोपुप्रा कडे भरावयाच्या रक्कमेचा तपशील

- अ) खुल्या विक्रीचा घटक असल्यास प्रिमीअमची रक्कम
- ब) पायाभूत सुविधासाठी SR (८) नुसार भरावयाची रक्कम (रु.५६०/- प्रति चौ. मी यापैकी १०% म्हणजेच र.रु. ५६/- प्रति चौ. मी.
- क) देखभाल खर्च (प्रति सदनिका रु २०,०००/- अथवा चालू ASR मधील जमिन दराचे ५% प्रमाणे इमारत उंचीनुसार)

दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावली नुसार देय राहिल.  
(स्वतंत्र फॉर्म नुसार)

१५ इमारतीची उंची

-- पार्किंगसह = ३४.२० मी.

१६ इमारतीची सामासिक अंतरे

--

प्रस्तावित इमारतीची सामासिक अंतरे पुढीलप्रमाणे (पुनर्वसन इमारतीकरिता)

| अ. क्र. | तपशील      | उत्तर (मी) | दक्षिण (मी) | पूर्व (मी) | पश्चिम (मी) | शेरा                                               |
|---------|------------|------------|-------------|------------|-------------|----------------------------------------------------|
| १       | आवश्यक     | ६.४१       | ४.५०        | ६.४१       | ६.४१        | अंतःसात मागील तसेच एका बाजूस सवलत देणे आवश्यक आहे. |
| २       | प्रस्तावित | ४.६१       | ४.५१        | ४.५०       | ४.५०        |                                                    |

१७ Fire NOC बाबत

पाहता  
४४४

--

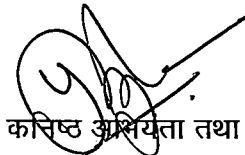
मुख्य अग्निशामन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी प्रस्तावित बांधकाम आराखड्यास त्यांचेकडील पत्र क्र. FB/७९३३ दि. २३/०९/२०१६ अन्वये ना हरकत प्रमाणपत्र व नकाशा मंजुरी दिलेली आहे. ती प्रस्तावासोबत अर्जदार यांनी चादर केलेली आहे.

१८ सर्वसाधारण अभिप्राय

--

वरील बाब पाहता इमारतीच्या उंचीनुसार सामासिक अंतरामध्ये सवलत देण्याबाबत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. १४ (७) (d) मधील तरतुदीनुसार इमारतीस सवलत मंजूर करणे आवश्यक वाटते.

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

  
कसिष्ठ अभियंता तथा

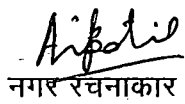
प्र. उप अभियंता (वर्ग १)

झो.पु.प्रा., पुणे.

मान्य,

EC ची पुनर्जा - Self Declaration

ज्ञाती करे

  
नगर रचनाकार

झो.पु.प्रा., पुणे.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,

पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे. Page 4