

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

दिनांक : २२/११/२०१६

विषय :- सि.स.नं. ११३२, स.नं. २६/३क, २६/३ड, बोपोडी, पुणे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.४ (५) अन्वये नुसार मान्यता देणेबाबत.

संदर्भ :- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश ३ (क) जा.क्र.झोपुप्रा/क.अ.तां./झोपुआ/२५७ /२०१४, T-8 दिनांक १०/०२/२०१४.

२) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. साई इन्फ्रा यांनी ला. आर्कि राहुल माळवदकर यांचेमार्फत दि. २९/०६/२०१५ रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव. Pg No. 982

३) झोपडपट्टी निर्मुलन आदेश ३ (ड) जा.क्र.झोपुप्रा/तां.१/प्र.क्र.२१४/झोनिआ/१००४/२०१६ T-5 दि. ३०/०६/२०१६

४) आर्किटेक्ट राहुल माळवदकर यांचे बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळणेकरिता Pg No. 300 दि. ११/०८/२०१६ रोजीचे पत्र.

सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. साई इन्फ्रा यांनी ला.आर्कि. राहुल माळवदकर यांचेमार्फत संदर्भ क्र. २ अन्वये प्रस्ताव दाखल केलेला आहे.

महाराष्ट्र (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३(क) अन्वये विषयांकित योजनेचे क्षेत्र पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून संदर्भ क्र. १ च्या आदेशान्वये घोषित केलेले आहे. तसेच कलम ३(ड) अन्वये संदर्भ क्र. ३ नुसार झोपडपट्टी निर्मुलन आदेश पारित करणेत आलेला आहे. दि. २९/०६/२०१५ रोजी 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 अधिकारकक्षेत आलेले आहे.

सदर योजनेस आता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.४ (५) नुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांची मान्यता मिळणेसाठी, खालीलप्रमाणे अहवाल सादर करणेत येत आहे.

- १ मिळकतीचे वर्णन -- सि.स.नं. ११३२, स.नं. २६/३क, २६/३ड, बोपोडी, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना.
- २ विकसकाचे नाव व पत्ता -- मे. साई इन्फ्रा, श्री. दिलीप मुंदडा, १२९ नाना पेट, पुणे-०२.
- ३ आर्किटेक्टचे नाव व पत्ता -- आर्कि.राहुल माळवदकर स.नं. ७७२/७७३, लोकेश सोसायटी, समर्थ बिल्डिंग, प्लॉट.क्र. १०, बिबवेवाडी पुणे-३७
- ४ योजना दाखल झाल्याचा दिनांक -- दि. २९/०६/२०१५
- ५ योजनेचे एकूण क्षेत्र -- २०००.०० चौ.मी. (७/१२ उता-यानुसार)
- ६ विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत -- १) पुणे महानगरपालिका विकास योजना कार्यालयाकडील झोनिंग डिमार्केशन जा.क्र. डीपीओ/झोन६/५३७ दि. ०२/०५/२०१५
- २) पुणे महानगरपालिका मंजूर विकास आराखडयानुसार एम २३१ अन्वये एच.एस. २३ मध्ये (High School) परिवर्तन केलेले आहे.

Pg No 128

- ७ भूमिप्रापण विभागाचा अभिप्राय
Pg No. 262
- ८ टी.डी.आर. झोन दाखला
Pg No. 130
- ९ घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल
Pg No. 126
- १० स्लम अॅक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश
T-8
- ११ स्लम अॅक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश
T-5
- १२ या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात
सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास
- १३ योजना क्षेत्राचा तपशील
- i) घोषित झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ
- ii) अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ
- ब) एस.आर.ए. नियमावली दि.
११/०९/२०१४ मधील नियम क्र.
SR 19 (1) नुसार (प्राथमरी स्कुल)
आरक्षणासाठी पुणे
महानगरपालिकेच्या ताब्यात देणे
करिता ४०% क्षेत्रफळ
(१९८०.०० - १३२.४५) X ४०%
- iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ
- iv) ३६० सदनिका / हेक्टर घनते प्रमाणे
एकुण सदनिका (११०८.५३ X
३६०/१०,०००)
- v) उप जिल्हाधिकारी तथा सक्षम
प्राधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे यांचे कडील अंतीम पात्रता यादी जा.
क्र. झोपुप्रा/सप्रा/कावि/२६-बोपोडी/९२/
२०१६ दि. ०२/०५/२०१६ नुसार
- ३) प्रारूप विकास योजना आराखड्या नुसार
एच.एस. १२ (High School) चे आरक्षण आहे.
- पुणे महानगरपालिका भूमिप्रापण विभागाकडील
पत्र जा.क्र. एल.ए.क्यु./Below No./२०२ दि.
०९/०६/२०१६ नुसार सदर मिळकतीवर रस्ता
प्रमाणरेषा नाही. तसेच भूसंपादनाची योजना
नाही.
- नगर अभियंता कार्यालय, पुणे मनपा यांचे पत्र
जा.क्र. २६३ दि. २७/११/२०१६ अन्वये सदर
जागा टी.डी.आर. झोन 'सी' मध्ये येते.
- उप आयुक्त (झो.नि.पु) वि.क्र. १ यांचे कार्यालय
आदेश जा.क्र. १/१०२३ दि. २४/११/२०१४ अन्वये
घोषित क्षेत्र १.२८.४६ हे.आर. इतके आहे. दि.
३१/१०/१९८४ रोजी महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्र
पान क्र. ३ पुणे विभागामध्ये प्रसिध्द
- आदेश जा.क्र.झोपुप्रा/क.अ.तां./झोपुआ/२५७
/२०१४, दिनांक १०/०२/२०१४ (एकत्रित आदेश)
- जा.क्र.झोपुप्रा/तां.१/प्र.क्र.२१४/झोनिआ/१००४/२०१६
दि. ३०/०६/२०१६
- कायदा सल्लागार यांचे दि. ०८/११/२०१६
रोजीचे पत्र.
-
- १९८०.०० चौ.मी. (निर्मुलन आदेशानुसार)
- १३२.४५ चौ.मी.
(मोजणी नकाशा मो.र.नं. ९८६१/२०१४ मोजणी
दि. १६/०८/२०१४ वर विकास योजना अभिप्राय
यांचेकडील पत्र जा.क्र. डीपीओ/झोन६/५३७ दि.
०२/०५/२०१५ अन्वये रस्तारुंदी नुसार क्षेत्र
बांधकाम नकाशावर योजनेचे वास्तुविशारद यांनी
दर्शविलेले आहे.)
- ७३९.०२ चौ.मी.
- ११०८.५३ चौ. मी.
- ४०
-

अ) पात्र निवासी झोपड्यांची संख्या	--	६१	
ब) पात्र बिगर निवासी झोपड्यांची संख्या	--	५	
क) एकूण पुनर्वसनासाठी लागणाऱ्या सदनिका	--	६६	
vi) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणा-या सदनिका	--	निरंक	
एकुण सदनिका	--	६६	
प्रस्तुत योजनेचे वास्तुविशारद यांनी सादर केलेल्या प्रस्तावित इमारत बांधकाम आराखडा नकाशाप्रमाणे आकडेमोड खालीलप्रमाणे आहे.			
vii) a) ६१ पुनर्वसन निवासी सदनिकासाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	--	१५७७.७९ चौ. मी.	
b) बिगर निवासी गाळ्यांसाठी लागणारे बांधकाम क्षेत्र	--	११३.६९ चौ. मी.	
c) एकूण बांधकाम क्षेत्र	--	१६९१.४८ चौ. मी.	
d) शासन गृहनिर्माण विभागाकडील 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 स्वरुपातील मोबदला क्षेत्र	--	बाल्कनी - ३२२.३५ चौ. मी. जिना - ७०.५६ चौ. मी. फायर जिना - ७८.५४ चौ. मी. लिफ्ट - ५३.७६ चौ. मी. पॅसेज - ५०८.०७ चौ. मी. मशीन रूम - १६.५० चौ. मी. सोसायटी ऑफीस - १६.०० चौ. मी. व टॉयलेट	
e) नियम क्र.एस.आर. १३(२) प्रमाणे (एकूण बांधकाम क्षेत्र + बाल्कनी क्षेत्र) X ३५% क्षेत्र (१६९१.४८ + ३२२.३५) X ३५%	--	एकुण - १०६५.७८ चौ. मी. ७०४.८४ चौ. मी.	
f) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस. आर. १३(२) प्रमाणे (पॅसेज + जिना + फायर जिना + लिफ्ट + मशीन रूम)	--	७२७.४३ चौ. मी.	
g) वरील e व f पैकी कमीत कमी क्षेत्र	--	७०४.८४ चौ. मी.	
h) सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट	--	१६.०० चौ. मी.	
i) एकूण पुनर्वसन घटक बांधकाम क्षेत्र (c + बाल्कनी + g + h) (१६९१.४८ + ३२२.३५ + ७०४.८४ + १६.००)	--	२७३४.६७ चौ. मी.	
j) एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र	--	२७३४.६७ चौ. मी.	
viii) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास मोफत द्यावयाचे टेनामेंटसाठी क्षेत्रफळ	--	निरंक	

नगर अभियंता कार्यालय, पुणे मनपा यांचे
पत्र जा.क्र. २६३ दि. २७/११/२०१६ अन्वये
सादर जागा टी.डी.आर. झोन 'सी' मध्ये
येते.

ix) कार्यालयीन परिपत्रक क्र.६५ नमुना -- ५४६९.३४ चौ. मी.
परिगणतेनुसार खुल्या विक्री घटकाचे
बांधकाम क्षेत्र (टी.डी.आर. झोन सी प्रमाणे)
२७३४.६७ X २.००

x) पुनर्वसन योजनेचे एकूण अनुज्ञेय -- ८२०४.०९ चौ. मी.
बांधकाम क्षेत्र (५४६९.३४ + २७३४.६७)

xi) प्रत्यक्ष जागेवर एकूण अनुज्ञेय बांधकाम -- ३३२५.५९ चौ. मी.
क्षेत्र (११०८.५३ X ३)

xii) टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ -- ४८७८.४२ चौ.मी.
(X - xi) (८२०४.०९ - ३३२५.५९)

xiii) फ्री सेल बांधकामाकरिता मिळणारे -- १५६५.७७ चौ.मी.
बांधकाम क्षेत्र (xi - प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र)
(३३२५.५९ - १७५९.८२)

१४ इतर आवश्यक तपशील -- --

सादर योजना मिळकतीवर हायस्कूलचे आरक्षण असल्याने नियम क्र. SR 19 (1) नुसार एकूण जागे पैकी ४०% क्षेत्र हायस्कूल आरक्षणा करिता राखीव ठेवून उर्वरित क्षेत्रावर पुनर्वसन योजना राबविणेचे अर्जदार यांनी प्रस्तावित केलेले आहे.

विषयांकित ठिकाणी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी पुनर्वसन इमारतीचे नकाशे दाखल करण्यात आले असून योजनेमध्ये ६९ पात्र निवासी व ०५ बिगर निवासी असे मिळून एकूण ६६ झोपडीधारकांसाठी ६९ सदनिका व ५ दुकान गाळे प्रस्तावित करण्यात आलेले आहेत.

१५ अर्जदारानी झोपुप्रा कडे भरावयाच्या रक्कमेचा तपशील

अ) खुल्या विक्रीचा घटक असल्यास प्रिमीअमची रक्कम

ब) पायाभूत सुविधासाठी SR (8) नुसार भरावयाची रक्कम (रु. ५६/- प्रति चौ. मी)

क) देखभाल खर्च (प्रति सदनिका रु. २०,०००/-) अथवा ४% २४ मीटर उंची करीता

दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावली नुसार देय राहिल.

१६ इमारतीची उंची

-- i) पार्किंग वगळता = २२.८० मी.

-- ii) पार्किंग सह = २३.२५ मी.

१७ इमारतीची सामासिक अंतरे

--

अ. क्र.	तपशिल	समोरील (मी)	बाजूचे (मी)	बाजूचे (मी)	मागील	शेरा
१	आवश्यक	६.००	४.५०	४.५०	४.५०	सामासिक अंतरे किमान आवश्यकतेप्रमाणे प्रस्तावित केल्याचे दिसून येते.
२	प्रस्तावित	६.००	४.७५	४.५०	४.८०	

१८ Fire NOC बाबत

-- मुख्य अग्निशामन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी प्रस्तावित बांधकाम आराखड्यास त्यांचेकडील पत्र क्र. FB/७६१८ दि. २५/०८/२०१६ अन्वये ना हरकत प्रमाणपत्र व नकाशा मंजूरी दिलेली आहे. ती प्रस्तावासोबत अर्जदार यांनी सादर केलेली आहे.

१९ सर्वसाधारण अभिप्राय

--

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

[Signature]
22/11

प्र. सहायक नगररचनाकार

झो.पु.प्रा. पुणे.
22/11

[Signature]
22/11

उप अभियंता

झो.पु.प्रा. पुणे.

[Signature]
22/11

प्र. सहाय्यक संचालक नगर रचना

झो.पु.प्रा. पुणे.

[Signature]
22/11/2016

अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झो.पु.प्रा. पुणे.

[Signature]
22/11/2016

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