

दि : २२ /०३/२०१७

विषय :- सि.स.नं. १०४५, नाना पेठ, पुणे येथील प्रस्तावित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार मान्यता देणेबाबत.

संदर्भ :- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. प्राईड अमान असोसिएट्स यांनी ला.आर्कि. प्राईड डिझायनर्स यांचेमार्फत दि. २९/१२/२०१५ यांचा रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

२) आर्कि. प्राईड डिझायनर्स यांनी दि. ०९/११/२०१६ रोजी नियम क्र.एस.आर.४(५) अन्वये मान्यतेसाठी सादर केलेला प्रस्ताव

सि.स.नं. १०४५, नाना पेठ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. प्राईड अमान असोसिएट्स यांनी ला.आर्कि. प्राईड डिझायनर्स यांचेमार्फत उपरोक्त संदर्भ क्र. १ अन्वये प्रस्ताव दाखल केलेला 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.

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. १०४५, नाना पेठ, पुणे |
| २ | विकसकाचे नाव व पत्ता | -- | मे. प्राईड अमान असोसिएट्स
पुणे -४११०४२. |
| ३ | आर्किटेक्टचे नाव व पत्ता | -- | प्राईड डिझायनर्स,
५ वा मजला, ऑफिस नं. ५२०, अरोरा टॉवर्स, ईस्ट
विंग, एम.जी. रोड, कॅम्प, पुणे-४१. पुणे |
| ४ | योजना दाखल झाल्याचा दिनांक | -- | दिनांक २९/१२/२०१५ |
| ५ | योजनेचे एकूण क्षेत्र | -- | १५४८.०० चौ.मी. (मालमत्ता पत्रकानुसार) |
| ६ | भूमिप्रापण विभागाचा अभिप्राय | -- | प्रस्तुत झोपडपट्टीच्या अनुषंगाने भूमिप्रापण खात्याचा
अभिप्राय जा.क्र.एल.ए.एम/ओ/ Below No/१११३
दि. २८/०९/२०१६ अन्वये प्राप्त झालेला असून
अभिप्रायामध्ये "सदर जागेची भूमी संपादनाची योजना
चालु नाही. सदरच्या मिळकतीवर या विभागाकडील
रस्ता प्रमाणरेषा आहे. |
| ७ | टी.डी.आर.झोन दाखला | -- | शहर अभियंता कार्यालय, पुणे महानगरपालिका यांचे
जा.क्र. ८३२ दि. २८/१/२०१६ नुसार सदर
मिळकतीचा टी.डी.आर. च्या 'ए' झोनमध्ये येत आहे. |
| ८ | विकास योजनेचे अभिप्राय | -- | बांधकाम विकास विभाग झोन क्र. ७, टिळक रोड,
पुणे महानगरपालिका कार्यालयाकडील जा.क्र. ४६८७
दि. २५/०२/२०१६ अन्वये सदर मिळकत मान्य
विकास योजना नकाशाप्रमाणे वरील मिळकतीची
जागा अस्तित्वातील स्लम झोनमध्ये समाविष्ट आहे.
पुणे महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम विकास
विभाग झोन क्र. ७, टिळक रोड, पुणे मनपा जा.क्र.
३४७३ दि. १५/१२/२०१५ अन्वये प्राप्त झोनिंग
डिमार्केशन नकाशानुसार सन १९८७ च्या विकास |

	--	आराखडयानुसार Existing Slum झोन आहे. सन २०१३ च्या प्रारूप विकास आराखडयानुसार Economically weaker section (EWS), Slum Improvement (SI), Housing the dishoused (HDH), Pune Housing and Area development authority (PHADA), Public Housing (PUM)
९ स्लम ॲक्ट कलम ३ (क) खालील झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश (एकत्रित)	--	आदेश जा.क्र. झोपुप्रा/कअतां/झोपुआ/ २५७ /२०१४ दि. १०/०२/२०१४
१० स्लम ॲक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश	--	आदेश जा.क्र. झोपुप्रा/तां.२/प्र.क्र.२३०/ झोनिआ /१६४३/२०१६ दि. ३०/०९/२०१६
११ या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास	--	याबाबत सक्षम प्राधिकारी यांचेकडील ना हरकत पत्र घेणे आवश्यक राहिल.
१२ योजना क्षेत्राचा तपशील	--	
i) घोषित झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ	--	१३०८.४९ चौ. मी. (निर्मुलन आदेशानुसार)
	--	दि. १६/०८/१९७३ रोजी घोषित झोपडपट्टी व घोषित क्षेत्र १५४८.०० चौ. मी. (मालमत्तापत्रकानुसार)
	--	योजनेकरिताचे कमीत कमी क्षेत्र १३०८.४९ चौ. मी. (निर्मुलन आदेशानुसार)
ii) अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ	--	१७.८१ चौ. मी.
ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ	--	निरंक (अ.क्र. ९ मधील झोन दाखल्यानुसार)
iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ	--	१२९०.६८ चौ. मी.
iv) ३६० सदनिका / हेक्टर घनते प्रमाणे एकुण सदनिका (नियम क्र. एस.आर. १४ (३) नुसार)	--	४७
v) उप जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांचे कडील पत्र झोपुप्रा/सप्रा/- उमुका/१०४५नानापेठ/१७२८/२०१६ दि. १९/०८/२०१६ नुसार	--	
अ) पात्र निवासी झोपडयांची संख्या	--	१६
ब) पात्र बिगर निवासी झोपडयांची संख्या	--	१०
क) एकुण पुनर्वसनासाठी लागणा-या सदनिका (अ+ब)	--	२६
vi) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणा-या सदनिका	--	११३
vii) आर्कि. प्राईड डिझायनर्स दि. ०९/११/२०१६ रोजी दाखल सर्वसाधारणपणे प्रस्तावित बांधकाम नकाशानुसार सर्वसाधारण आकडेमोड	--	
a) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	--	३१७५.३९ चौ.मी.
b) बिगर निवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	--	२४०.६० चौ.मी.
c) एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (a + b)	--	३४१५.९९ चौ.मी.

- d) शासन पत्र दि २७/८/०९ व दि २९/८/०९ चे -- बाल्कनी - ६७५.९० चौ.मी.
वरिल मा C.E.O. SRA यांचे मान्यतेनुसार जिना - ८२.९८ चौ.मी.
(बाल्कनी + जिना + पॅसेज + लिफ्ट + फायर जिना - ८७.५५ चौ. मी.
मशीनरुम + सोसायटी ऑफीस) इत्यादीसह लिफ्ट - ५९.२८ चौ.मी.
बांधकाम क्षेत्र पुनर्वसन घटकासाठी एकूण पॅसेज - ११५८.५२ चौ.मी.
बांधकाम क्षेत्र (B/u Area) चे स्वरुपातील मशीन रुम - २०.६२ चौ.मी.
मोबदला क्षेत्र सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट + वेलफेअर सेंटर +
बालवाडी - ६६.०० चौ. मी.
एकूण - २१५०.६५ चौ.मी.
- e) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील -- १४३२.१६ चौ.मी.
नियम.क्र.एस.आर. १३ (२) प्रमाणे
(एफ.एस.आय. + बाल्कनी) X ३५% क्षेत्र
(३४१५.९९ + ६७५.९०) X ३५%
- f) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील -- १४०८.७५ चौ. मी.
नियम.क्र.एस.आर. १३ (२) प्रमाणे (पॅसेज +
जिना + लिफ्ट + मशीन रुम) (११५८.५२ +
१७०.३३ + ५९.२८ + २०.६२)
- g) वरील e व f पैकी कमीत कमी क्षेत्र -- १४०८.७५ चौ. मी.
- h) सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट + वेलफेअर -- ६६.०० चौ. मी.
सेंटर + बालवाडी
- i) एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र -- ५५६६.६४ चौ. मी.
(३४१५.९९ चटई क्षेत्र + ६७५.९० बाल्कनी +
१४०८.७५ पॅसेज + जिना + लिफ्ट + मशीन
रुम + ६६.०० सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट +
वेलफेअर सेंटर + बालवाडी) = ५५६६.६४ चौ.
मी.
- viii) कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ नमुना -- ८३४९.९६ चौ. मी.
परिगणेतेनुसार पुनर्वसन घटकाचे क्षेत्र
(टी. डी. आर. झोन ए प्रमाणे)
(५५६६.६४ X १.५)
- ix) एकूण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ -- १३९१६.६ चौ.मी.
(५५६६.६४ + ८३४९.९६)
- x) एकूण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ -- ३८७२.०४ चौ.मी
(१२९०.६८ X ३.००)
- xi) टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ -- १००४४.५६ चौ.मी.
(ix - x) (१३९१६.६ - ३८७२.०४)
- १३ 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/- अथवा चालू ASR मधील जमिन दराचे ४% प्रमाणे इमारत उंचीनुसार)
- १४ इमारतीची उंची -- २८.९५ मी.
- दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावली नुसार देय राहिल.

१५ इमारतीची सामासिक अंतरे

-- गावठाण असल्यामुळे फक्त Front Margin आवश्यक आहे. (२.२५ मी)

प्रस्तावित इमारतीची सामासिक अंतरे पुढीलप्रमाणे (पुनर्वसन इमारतीकरिता)

अ. क्र.	ए इमारती करिता तपशिल	दक्षिण (मी)	पश्चिम (मी)	पूर्व (मी)	उत्तर (मी)	शेरा
१	आवश्यक	-	२.२५	-	-	(गावठाण असल्यामुळे फक्त Front Margin आवश्यक आहे. आवश्यकतेनुसार प्रस्तावित आहेत)
२	प्रस्तावित	-	२.२५	-	-	

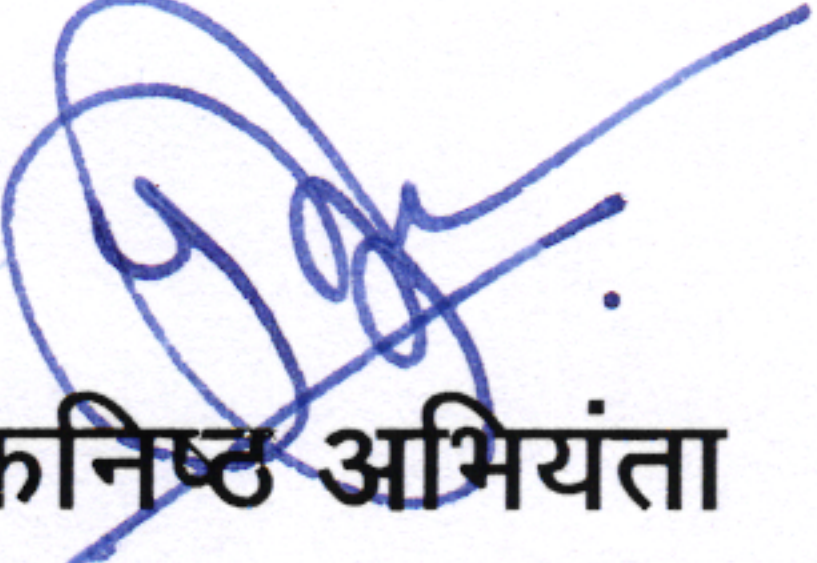
१६ Fire NOC बाबत

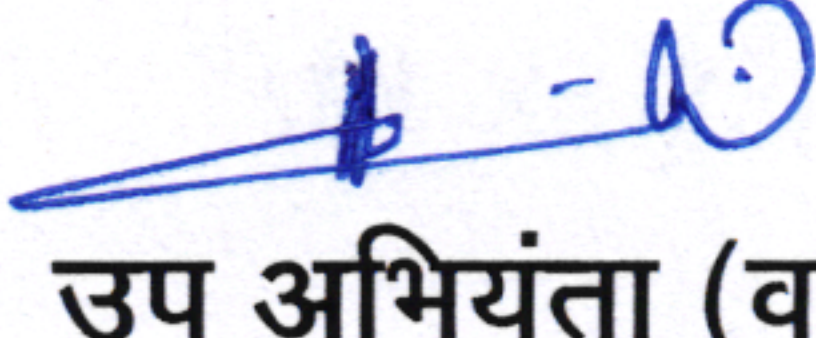
-- सदर योजनेस बांधकाम परवानगी देणेपूर्वी Fire NOC दाखल करणार या अटीस अधिन राहुन एस.आर. ४ (५) मान्य करणेस हरकत नाही.

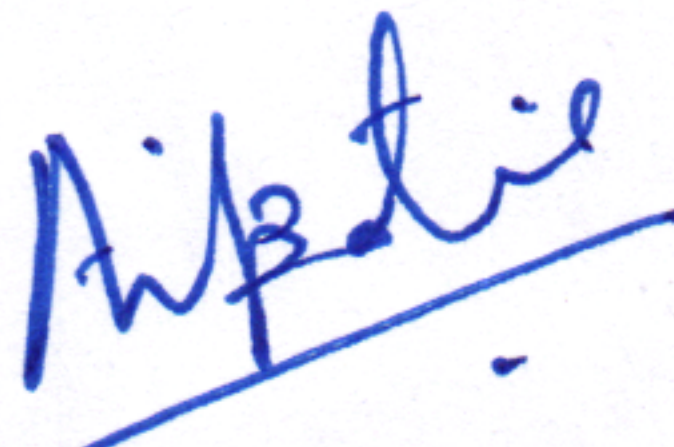
१७ सर्वसाधारण अभिप्राय

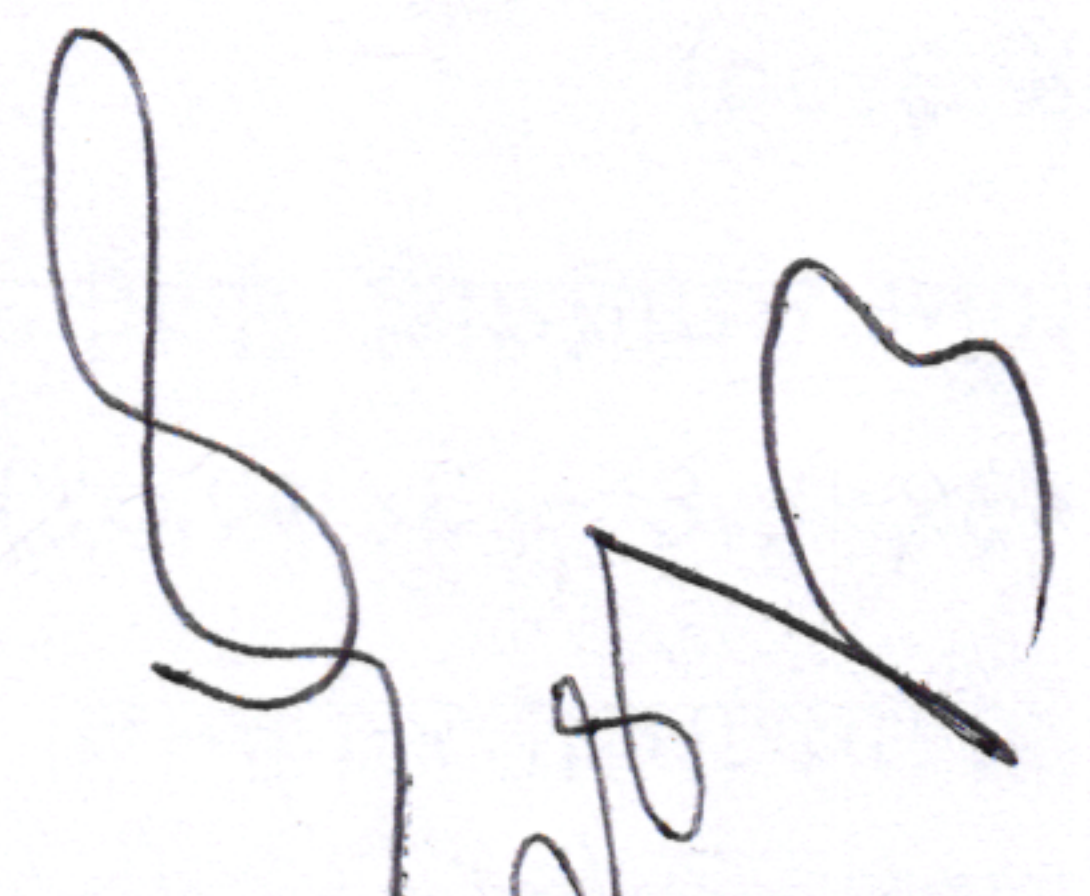
--

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


कनिष्ठ अभियंता
झो.पु.प्रा., पुणे.


उप अभियंता (वर्ग १),
झो.पु.प्रा., पुणे.


नगर रचनाकार,
झो.पु.प्रा., पुणे.


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