

विषय :- सि.स.नं. २५९३ ते २६०५, २६०७ ते २६११, बोपोडी, पुणे येथील प्रस्तावित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस दि. ११/९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार मान्यता देणेबाबत.

संदर्भ :- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. नाकोडा अल्का डेव्हलपर्स यांनी ला.आर्कि. प्राईड डिझायनर्स यांचेमार्फत दि. ११/०७/२०१२ यांचा रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.
२) आर्कि. प्राईड डिझायनर्स यांनी दि. १८/४/२०१६ रोजी नियम क्र.एस.आर.४(५) अन्वये मान्यतेसाठी सादर केलेला प्रस्ताव

सि.स.नं. २५९३ ते २६०५, २६०७ ते २६११, बोपोडी, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. नाकोडा अल्का डेव्हलपर्स 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. २५९३ ते २६०५, २६०७ ते २६११, बोपोडी, पुणे |
| २ | विकसकाचे नाव व पत्ता | -- | मे. नाकोडा अल्का डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. निखील सुरेश जैन २४०/१, फा.प्लॉ.क्र. २५६ बी, अल्का प्लाझा, तिसरा मजला, भवानी पेठ, पुणे - ४११०४२. |
| ३ | आर्किटेक्टचे नाव व पत्ता | -- | प्राईड डिझायनर्स तर्फे आर्कि. श्री. अमीन शेख ९९५ नाना पेठ, पुणे |
| ४ | योजना दाखल झाल्याचा दिनांक | -- | आ.क्र. २११० दिनांक ११/०७/२०१२ |
| ५ | योजनेचे एकूण क्षेत्र | -- | १२५२.९३ चौ.मी. (मालमत्ता पत्रकानुसार)
११६१.७३ चौ.मी. (मोजणी नकाशानुसार) |
| ६ | भूमिप्रापण विभागाचा अभिप्राय | -- | पुणे मनपा भूमिप्रापण खात्याचे पत्र जा. क्र. एलएएम/ओ/below no. २६९ दि. २२/०६/२०१५ अन्वये प्राप्त. सदर मिळकतीवर या विभागाकडील रस्ता प्रमाण रेषा नाही, सदर जागेवर भूमी संपादनाची योजना चालू आहे. |
| ७ | टी.डी.आर.झोन दाखला | -- | शहर अभियंता कार्यालय, पुणे महानगरपालिका यांचे कडील उप अभियंता टी.डी.आर. युटीलायझेशन यांचे पत्र जा.क्र. झोन क्र. ३३२ दि. १९/०५/२०१५ अन्वये टी.डी.आर झोन 'सी' मध्ये सदर मिळकत येत आहे. |
| ८ | घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल | -- | सक्षम प्राधिकारी (गवनि) तथा उपायुक्त विभाग क्र. १, पुणे मनपा यांचे कार्यालयाकडील पत्र जा. क्र. २९३ दि. १०/०७/२०१२ नुसार घोषित क्षेत्र ०.२८.४ हे. आर. इतके आहे. दि २१/०६/१९८४, महाराष्ट्र शासन राजपत्र अन्वये घोषित पृष्ठ क्र. १९५० भाग १ पुणे विभाग |

९ विकास योजनेचे अभिप्राय	--	पुणे शहराचे मंजूर तसेच सुधारीत प्रारूप विकास योजनेनुसार शहर अभियंता कार्यालय, पुणे महानगरपालिका यांचे जा.क्र. झोन ६/३४१४ दि. २९/०९/२०१६ अन्वये प्राप्त झालेला आहे. या मिळकतीची जागा निवासी झोनमध्ये समाविष्ट आहे.
१० स्लम अॅक्ट कलम ३ (क) खालील झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश (एकत्रित)	--	आदेश जा.क्र. झोपुप्रा/कअतां/झोपुआ/ २५७ /२०१४ दि. १०/०२/२०१४
११ स्लम अॅक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश	--	आदेश जा.क्र. झोपुप्रा/तां.१/प्र.क्र.१५९/ झोनिआ /३९७/२०१६ दि. १६/०३/२०१६
१२ या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास	--	याबाबत सक्षम प्राधिकारी यांचेकडील ना हरकत पत्र घेणे आवश्यक राहिल.
१३ योजना क्षेत्राचा तपशील	--	
i) घोषित झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ	--	६५२.९३ चौ. मी. (निर्मुलन आदेशानुसार)
ii) अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ	--	१९९.८५ चौ. मी. (मोर नं. ८५८२/२०११ मोजणी दि. ११/०१/२०१२, विकास योजना अभिप्राय यांचेकडील पत्र क्र. झोन६/३४१४ दि. २९/०९/२०१६, भूमीप्रापण कडील पत्र क्र. एलएक्यू/ओ/below no. २६९ दि. २२/०६/२०१५ व त्यानुसार आर्कि. प्रार्डिड डिझायनर्स तर्फे सादर बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविल्यानुसार)
ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ	--	निरंक (अ.क्र. ९ मधील झोन दाखल्यानुसार)
iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ	--	४५३.०८ चौ. मी.
iv) ३६० सदनिका / हेक्टर घनते प्रमाणे एकुण सदनिका (नियम क्र. एस.आर. १४ (३) नुसार)	--	३५
v) उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांचे कडील पत्र जा.क्र. झोपुप्रा/सप्रा-उमुका/बोपोडी/३३८ दि. ०७/०२/२०१५ नुसार	--	
अ) पात्र निवासी झोपडयांची संख्या	--	२२
ब) पात्र बिगर निवासी झोपडयांची संख्या	--	४
क) एकुण पुनर्वसनासाठी लागणा-या सदनिका (अ+ब)	--	२६
vi) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणा-या सदनिका	--	९
vii) आर्कि. प्रार्डिड डिझायनर्स तर्फे दि. १८/०४/२०१६ रोजी दाखल सर्वसाधारणपणे प्रस्तावित बांधकाम नकाशानुसार सर्वसाधारण आकडेमोड	--	
a) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	--	७१६.६६ चौ.मी.
b) बिगर निवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	--	८५.७५ चौ.मी.
c) एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (a + b)	--	८०२.४१ 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 + मशिनरुम + सोसायटी ऑफीस) इत्यादीसह बांधकाम क्षेत्र पुनर्वसन घटकासाठी एकूण बांधकाम क्षेत्र (B/u Area) चे स्वरूपातील मोबदला क्षेत्र	--	बाल्कनी - २०३.२८ चौ.मी. जिना - ६७.२८ चौ.मी. लिफ्ट - १०.९९चौ.मी. पॅसेज - १८१.९३ चौ.मी. मशीन रुम -६.२१ चौ.मी. सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट - १६.०० चौ.मी. एकूण - ४८५.६९ चौ.मी.
e) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १३ (२) प्रमाणे (एफ.एस.आय. + बाल्कनी) X ३५% क्षेत्र (८०२.४१ + २०३.२८) X ३५%	--	३५१.९९ चौ.मी.
f) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १३ (२) प्रमाणे (पॅसेज + जिना + लिफ्ट + मशीन रुम)	--	२६६.३३ चौ. मी.
g) वरील e व f पैकी कमीत कमी क्षेत्र	--	२६६.३३ चौ. मी.
h) सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट	--	१६.०० चौ. मी.
i) एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र (C + बाल्कनी + g + h) (८०२.४१ + २०३.२८ + २६६.३३ + १६.००)	--	१२८८.०२ चौ. मी.
viii) कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ नमुना परिगणनेनुसार पुनर्वसन घटकाचे क्षेत्र (टी. डी. आर. झोन सी प्रमाणे) (१२८८.०२ X २)	--	२५७६.०४ चौ. मी.
ix) एकूण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ (२५७६.०४ + १२८८.०२)	--	३८६४.०६चौ.मी.
x) एकूण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (४५३.०८ X ३.००)	--	१३५९.२४ चौ.मी
xi) टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ (x - xi) (३८६४.०६ - १३५९.२४)	--	२५०४.८२ चौ.मी.
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 ४% प्रमाणे इमारत उंचीनुसार)		दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावली नुसार देय राहिल.
१५ इमारतीची उंची	--	i) पार्किंग वगळता = २०.१० मी.
	--	ii) पार्किंग सह = २२.९५ मी.

40
767

१६ इमारतीची सामासिक अंतरे

--

प्रस्तावित इमारतीची सामासिक अंतरे पुढीलप्रमाणे (पुनर्वसन इमारतीकरिता)

अ. क्र.	तपशिल	समोरील (मी)	बाजूचे (मी)	बाजूचे (मी)	मागील	शेरा
१	आवश्यक	६.००	४.५०	४.५०	३.७६	(*आवश्यकतेपेक्षा कमी आहेत) त्यामुळे अर्जदारांचे विनंतीनुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडून सवलत मंजूर करणे आवश्यक राहिल.
२	प्रस्तावित	६.००	३.३६*	३.०५*	३.२९*	

१७ Fire NOC बाबत

मुख्य अग्निशामन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी प्रस्तावित बांधकाम आराखडयास त्यांचेकडील पत्र क्र. FB/६९३४ दि.२७/०६/२०१६ अन्वये ना हरकत प्रमाणपत्र व नकाशा मंजूरी दिलेली आहे. ती प्रस्तावासोबत अर्जदार यांनी सादर केलेली आहे.

--

१८ 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.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,

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

22/11
22/11
22/11