

दि. ११/१२/२००८ रोजीच्या विशेष नियमावली नियम क्र. एस.आर. (८) व दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र.४ (५) नुसार सुधारीत मान्यता

दि: २ / ११ / २०१५

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.

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

T-33 २. दि. १४/०१/२०१४ रोजीची मान्य एस.आर. ८ ची टिपणी.

5233. बांधकाम परवानगी संमतीपत्र जा.क्र. झोपुप्रा/२१७ दि. ०४/०२/२०१४

6688. विकसक मे. भक्ती एंटरप्रायझेस यांचे पत्र दि. १५/०९/२०१५.

पुणे, पेठ एरंडवणे, स.नं. ४१/४, ४५, ४६/७, शिलाविहार कॉलनी येथील झोपडपट्टी मंजूर रेषांकनातील खुल्या जागेवर असल्याने त्याच जागी पुनर्वसन करणे झोपडपट्टी पुनर्वसनाच्या नियमावलीनुसार अनुज्ञेय नसल्याने सदर झोपडपट्टीचे पुणे, वारजे, स.नं. ७८/१ब/१+१ब/१३+१ब/८ येथे विकसकाच्या मालकीच्या जागेवर 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 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 त्यावरून या योजनेस झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची विशेष नियमावली दि. ११/१२/२००८ चे कलम एस.आर.(८) नुसार प्राप्त अधिकारानुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांची मान्यता दि. १४/०१/२०१४ रोजी प्राप्त आहे. त्यानुसार योजनेचे बांधकाम नकाशे संदर्भ क्र. ३ अन्वये मान्य करणेत आलेले आहेत.

तसेच जोते पूर्णत्वाचा दाखला जा.क्र. झोपुप्रा/१०८४ दि. २०/०६/२०१४ नुसार देणेत आलेला आहे. या टप्प्यातील जोते पूर्णत्वापोटीचा २५% टी.डी.आर. विकसकास दि. २३/०७/२०१४ अन्वये अदा करणेत आलेला आहे. आता योजनेतील पात्रता यादी दि. ०१/०१/२००० च्या अर्हता दिनांकानुसार सुधारीत करणेत आलेली आहे. उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांचेकडील दि. २८/०९/२०१५ तसेच अंतिम पुरवणी पात्रता यादीनुसार ४० निवासी व २ बिगर निवासी झोपडीधारक पात्र करणेत आलेले आहेत.

यामुळे विकसकांनी ला. आर्कि. मार्फत वाढीव २ मजले दर्शवून सुधारीत बांधकाम नकाशे दि. १५/०९/२०१५ रोजी मान्यतेसाठी सादर केलेले आहेत. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील तरतुद क्र. १५ (३) नुसार प्रकरणी नॉन बिल्डेबल जागेवरील झोपडीधारकांचे स्थलांतरीत करून खाजगी जागेवर पुनर्वसन करित असल्याने पुनर्वसनासाठी वापरल्या जाणा-या बोजा विरहीत बांधकाम योग्य खाजगी जमिनीचा हस्तांतरणीय विकास हक्काची मागणी करणेत आलेली आहे. सदर मिळकतीचे दक्षिण भागात डी.पी. रस्त्यावरून मिळकतीपर्यंत अतिरिक्त पोहोच रस्त्या उपलब्ध होणेसाठी नकाशात दर्शविलेली मिळकत विकसकांनी दि.३०/०७/२०१४ चे नोंदणीकृत खरेदीखताने विकत घेतलेली आहे.

त्यावरून सदर सुधारीत प्रस्तावास झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची विशेष नियमावली दि. ११/१२/२००८ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. (८) व दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र.४ (५) नुसार प्राप्त अधिकारांत मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांची सुधारित मान्यता मिळणेस खालीलप्रमाणे तपशील 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 करून झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेबाबत.

२	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
५	योजनेचे एकूण क्षेत्र	--	३३०० चौ. मी.
६	वजावट	--	
	अ) रस्ता रूंदी	--	४१८.३२० चौ. मी.
	ब) उद्यान आरक्षण	--	६६९.०१० चौ. मी.
७	योजनेचे निव्वळ क्षेत्र	--	२२१२.६७० चौ. मी.
८	विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत	--	निवासी - दि. १५/०६/२०१२
९	नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय	--	-
१०	भूमीप्रापण विभाग अभिप्राय	--	निवासी LEO/१२५९९ दि. ३१/१२/२०१२
११	टी.डी.आर.झोन दाखला	--	डी झोन, प्लॅनिंग युनिट - ३, टी.डी.आर. झोन - ३
१२	घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल (एरंडवणे)	--	
	अ) घोषित दिनांक व क्षेत्र	--	दि. ०८/१०/१९९२ नुसार ६६५३.२५ चौ. मी.
	ब) अघोषित झोपडीबाबत	--	निरंक
१३	मालकीहक्काबाबत टायटल अॅण्ड सर्च रिपोर्ट	--	दि. २३/०४/२०१३ जा.क्र. कायदा/ अभिप्राय- १२३/२०१३ दि. ३०/१०/२०१३.
१४	पात्र लाभार्थी तपशिल	--	मुळ १६८ निवासी, १ संयुक्त (निवासी) वाढीव पात्रता - ३९ निवासी, ३ बिगर निवासी एकूण - २०७ निवासी, ३ बिगर निवासी, १ संयुक्त.
१५	स्लम अॅक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश (मुळ प्रमाणे)	--	जा.क्र. झोपुप्रा/तां. २/झोपुआ/प्र.क्र.९८/१६४७/१३ दि. १३/०९/२०१३
१६	संक्रमण शिबीर व्यवस्था	--	केवळ रस्त्यातील लाभार्थीसाठी शिलाविहार कॉलनीतील घोषित जागेत
T-33/१७	स्लम अॅक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश	--	जा.क्र. झोपुप्रा/तां.२/झोपुआ/प्र.क्र.९८/१६४७/१३ दि. १३/०९/२०१३ अन्वये निर्गमित करणेत आलेले आहे.
१८	या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास	--	नाही.
१९	योजना क्षेत्राचा तपशील	--	वारजे
	i) भुखंड क्षेत्र	--	३३०० चौ. मी.
	ii) अ) स्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ	--	४१८.३२ चौ. मी.
	ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ	--	६६९.०१० चौ. मी.
	iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ	--	२२१२.६७० चौ. मी.
iv)	३६० सदनिका / हेक्टर घनते प्रमाणे एकूण सदनिका	--	८०
v)	अ) एकूण पात्र निवासी झोपड्यांची संख्या	--	२०७+१ संयुक्त = २०८

ब) पात्र बिगर निवासी झोपड्यांची संख्या	--	३
क) एकुण पुनर्वसनासाठी लागणा-या सदनिका	--	२०८ निवासी + ३ बिगर निवासी
vi) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणा-या सदनिका	--	०
एकुण	--	२११
vii) अ) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित बांधिव क्षेत्र	--	५६३५.०३ चौ.मी. (५६६७.६५(एकुण) - ३२.६२ (बि.नि))
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)	--	बाल्कनी - ७५४. ४९ चौ.मी. जिना - ३९६.४४ चौ.मी. पॅसेज - १२२८.७५ चौ.मी. लिफ्ट - १४८.८२ चौ.मी. मशीन रुम - ३५.१८ चौ.मी. सोसायटी ऑफीस + टॉयलेट - १६.०० चौ.मी. एकुण - २५७९.६८ चौ.मी.
क) बिगरनिवासी विस्थापीतासाठी लागणारे क्षेत्रफळ	--	३२.६२ चौ.मी.
ड) एकुण क्षेत्रफळ (अ +ब +क)	--	८२४७.३३ चौ.मी.
viii) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास व विस्थापितासाठी लागणारे क्षेत्रफळ (७ ड प्रमाणे)	--	८२४७.३३ चौ.मी.
ix) SR २ (६)(a) नुसार दयावयाचा पुनर्वसन घटकापोटी मोबदला (८२४७.३३ X ३)	--	२४७४१.९९ चौ.मी.
x) एकुण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ (८२४७.३३+२४७४१.९९)	--	३२९८९.३२ चौ.मी.
xi) एकुण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ	--	२२१२.६७ X ३ = ६६३८.०१ चौ.मी.
xii) प्रत्यक्ष जागेवर प्रस्तावित चटई क्षेत्र (पुनर्वसन + विक्री क्षेत्र)	--	६४७८.३३ चौ.मी.
xiii) टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ (३२९८९.३२ - ६४७८.३३)	--	२६५१०.९९ चौ.मी.
xiv) एस.आर.१५(३) (a) नुसार जमिनीपोटी द्यावयाचे (एकुण जमिन क्षेत्र X पुनर्वसनासाठीचे क्षेत्रफळ / एकुण प्रस्तावित चटई क्षेत्र = २२१२.६७ X ५६६७.६५ / ६४७८.३३)	--	१९३५.७८ चौ.मी.
२० आवश्यक तपशील	--	
२१ झोपुप्रा कडे भरावयाच्या रक्कमेचा तपशील	--	या कार्यालयाचे परिपत्रक क्र. २९ दि. १८/५/२०१० नुसार देय राहिल.

अ) खुल्या विक्रीचा घटक असल्यास प्रिमीअमची रक्कम

ब) पायाभूत सुविधासाठी SR (८) नुसार भरावयाची रक्कम

क) देखभाल खर्च

एस. आर.१६ (४) व १६(५) नुसार देय होणारी रक्कम विनिर्देशित टप्प्यात भरणे आवश्यक आहे.

२२ सर्वसाधारण अभिप्राय

-- नव्याने वाढीव पात्रतेमुळे इमारतीची उंची २ मजले वाढत आहे. पार्किंग वगळता इमारतीचे उंची ३४.९५ मी. आहे.

	आवश्यक	प्रस्तावित	आवश्यक सवलत
दर्शनी	६.०० मी.	६.०० मी.	१.५ मी.
साईड	६.५५ मी.	५.५० मी.	१.५ मी.
मागील	६.५५ मी.	५.५० मी.	-

वरील तपशिलाचे अवलोकन होवून त्यानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या सुधारीत इमारत बांधकाम नकाशांना मंजुरी देणेस दि.११/१२/२००८ चे विशेष नियमावलीतील नियम क्र. SR-८ व दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र.४ (५) नुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांची मान्यता उपरोक्त नमूद सामासिक अंतरात सवलत मंजूर करून मिळणेस विनंती आहे.

कनिष्ठ अभियंता,
झो.पु.प्रा., पुणे.

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

बिलाविहार मधील योजना मंजुरीत राहते पुणे मनपास मंजूर नि.नि.नि. मधील तरतूद क्र. १३.३.१.५ नुसार नाममात्र मोबदला प्लिदासून हस्तातरीत करणे बंधनकारक आहे. तसेच वरच्या जागेवर पुणे मनपाच्या श्रमदारीत हस्त अस्तमान मा जागेवरील बांधकामाचा वापर निषेधित पुणे मनपाचे मंजूरीनुसार व लादलेल्या अटीनुसार करणे बंधनकारक आहे. बांधकाम परवानगीत मा अटी तसेच करणेच्या अधिन राहून उधारित मान्यता देणेस हस्त तारी

नगर रचनाकार तथा
प्र. सहाय्यक संचालक नगर रचना
झो.पु.प्रा., पुणे.

Ashokkade

31X1.

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

4 NOV 2015

वेळ स. ११.०० वा.

5/11

(कुणाल कुमार)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र पुणे.