

विषय :- सि.स.नं. ५४, एरंडवणा, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी दि. ११/९/१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार मंजुरी मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. युनिटी कन्स्ट्रक्शन्स यांनी ला.आर्कि.राहुल माळवदकर यांचेमार्फत दि. ०३/०९/२०११ यांचा रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.
२) मे. युनिटी कन्स्ट्रक्शन्स यांनी बांधकाम नकाशांना मंजुरी मिळणेकरिता दि. ०८/०६/२०१६ रोजीचे पत्र.

सि.स.नं. ५४, एरंडवणा, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. युनिटी कन्स्ट्रक्शन्स यांनी ला.आर्कि. राहुल माळवदकर यांचेमार्फत दि. ०३/०९/२०११ रोजी योजना दाखल केलेली आहे. योजनेच्या प्रस्तावांतर्गत महाराष्ट्र (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 अधिकारक्षेत 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 मिळणेस खालीलप्रमाणे तपशिल व शिफारस करणेत येत आहे.

- १ योजनेचे नाव -- सि.स.नं. ५४, एरंडवणा, पुणे येथील पुनर्वसन योजना
- २ विकसकाचे नाव व पत्ता -- मे. युनिटी कन्स्ट्रक्शन्स तर्फे हुसेन अहमद पठाण, ऑफिस सुरहाणी कॉलनी मार्केटयार्ड, प्लॉट नं. १, फ्लॅट नं. ४, जेकस्ट हाईड पार्क, पुणे.
- ३ आर्किटेक्टचे नाव -- आर्कि. राहुल माळवदकर
- ४ योजना दाखल झाल्याचा दिनांक -- दिनांक ०३/०९/२०११
- ५ योजनेचे एकूण क्षेत्र -- २४६.२० चौ.मी. ✓
- ६ विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत -- पुणे मनपा यांच्याकडील विकास योजना कार्यालय जा.क्र. डी.पी.ओ/५/२६८६ दि. ०६/०९/२०१३ अन्वये निवासी झोन आहे.
- ७ भूमिप्रापण विभागाचा अभिप्राय -- पुणे मनपा भूमिप्रापण खात्याचे पत्र जा. क्र. LAQ/Below No/६५० दि. २०/०७/११ अन्वये रस्ता प्रमाणरेषा नाही.
- ८ टी.डी.आर.झोन दाखला -- नगर अभियंता कार्यालय, पुणे महानगरपालिका यांचे पत्र जा.क्र. १/४५ दि. ०६/०४/२०१० अन्वये टी.डी.आर झोन 'बी' मध्ये येत आहे.
- ९ घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल -- उपायुक्त क्र. १ पुणे महानगरपालिका यांचे जा.क्र. २११ दि. २६/०५/२०१० अन्वये प्राप्त. घोषित क्षेत्र २४६.२० चौ. मी. इतके आहे. दि. २८/०७/१९८३ महाराष्ट्र शासन राजपत्रात पृष्ठ क्र. ३५६ भाग ९ पुणे विभाग अन्वये प्रसिध्दी देण्यात आली आहे.

- १० स्लम अॅक्ट कलम ३ (क) अन्वये एकत्रित आदेश -- आदेश जा.क्र. झोपुप्रा/कअतां/झोपुआ/२५७/२०१४ दि. १०/०२/२०१४ अन्वये दि. १२/०२/२०१४ रोजीच्या दै. लोकमत व दै. सांजमहानगरी या दोन स्थानिक वर्तमानपत्रात प्रसिध्द करण्यात आला आहे व दि. २० ते २६/०२/१४ रोजीच्या महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात पृष्ठ क्र. २६ भाग १ पुरवणीमध्ये प्रसिध्दी देण्यात आली आहे.
- ११ स्लम अॅक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश -- आदेश जा.क्र. झोपुप्रा/तां.१/प्र.क्र.६६/झोनिआ /८७/२०१६ रोजी पारित झाला आहे. दि. १८/०१/२०१६ रोजीच्या महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिध्द झाले.
- १२ या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास -- निरंक
- १३ योजना क्षेत्राचा तपशील --
- i) घोषित झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ -- २४६.२० चौ. मी.
- ii) अ) रस्तारुंदीकरणाला जाणारे क्षेत्रफळ -- निरंक
- ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ -- निरंक
- iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ -- २४६.२० चौ. मी.
- iv) ३६० सदनिका / हेक्टर घनते प्रमाणे एकुण सदनिका -- ८
- v) योजनेची पात्रता यादी उप जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी यांनी दि. ३१/०८/२०१३ रोजी निश्चित केलेली आहे.
- अ) पात्र निवासी झोपडयांची संख्या -- १०
- ब) पात्र बिगर निवासी झोपडयांची संख्या -- निरंक
- क) एकुण पुनर्वसनासाठी लागणा-या सदनिका (अ+ब) -- १०
- vi) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणा-या सदनिका -- निरंक
- vii) ए) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित चटईक्षेत्र -- २३९.६० चौ.मी.
- बी) बिगर निवासी गाळयांसाठी लागणारे क्षेत्रफळ -- निरंक
- सी) एकुण -- २३९.६० चौ.मी.
- डी) शासन पत्र दि २७/८/०९ व दि २९/८/०९ चे -- बाल्कनी - ५५.८० चौ.मी.
वरिल मा C.E.O. SRA यांचे मान्यतेनुसार जिना - ३६.३० चौ.मी.
बाल्कनी, जीना पॅसेज, लिफ्ट + मशिनरुम, फायर जिना - २४.१० चौ.मी.
ऑफीस इ. बांधकाम क्षेत्रासाठी समाविष्ट करून लिफ्ट - ७.८५ चौ.मी.
मोबदला परिगणित केला आहे. त्यानुसार पॅसेज - ६०.३५ चौ.मी.
(बाल्कनी + जिना + पॅसेज + लिफ्ट + मशीन रुम - ३.३० चौ.मी.
मशिनरुम + सोसायटी ऑफीस) इत्यादीसह सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट - १६.०० चौ.मी.
बांधकाम क्षेत्र पुनर्वसन घटकासाठी एकुण एकुण - २०३.७० चौ.मी.
बांधकाम क्षेत्र (Construction Area)

इ) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील -- १०३.३९ चौ.मी.
नियम.क्र.एस.आर. १३ (२) प्रमाणे एफ.एस.आय.
+ बाल्कनी (३५% क्षेत्र) (२३९.६० + ५५.८० x
३५%)

एफ) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील -- १३१.९० चौ. मी.
नियम.क्र.एस.आर. १३ (२) प्रमाणे पॅसेज +
जिना + लिफ्ट + मशीन रुम

जी) वरील इ व एफ पैकी कमीत कमी क्षेत्र -- १०३.३९ चौ. मी.
एच) सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट -- १६.०० चौ. मी.

आय) एकुण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र -- ४१४.७९ चौ. मी.
(सी + बाल्कनी + एफ + एच) (२३९.६० +
५५.८० + १०३.३९ + १६.००)

जे) एकुण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र -- ४१४.७९ चौ. मी.
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास मोफत -- निरंक
दावयाचे टेनामेंट साठी क्षेत्रफळ

झ) कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ नमुना -- ७२५.८८ चौ. मी.
परिगणनेनुसार पुनर्वसन घटकाचे क्षेत्र (टी. डी.
आर. झोन बी प्रमाणे) (४१४.७९ x १.७५)

ख) एकुण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ -- ११४०.६७ चौ.मी.
(७२५.८८ + ४१४.७९)

खी) एकुण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ -- ७३८.६० चौ.मी
(२४६.२० x ३.००)

खी) टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ (x - खी) -- ४०२.०७ चौ.मी.
(११४०.६७ - ७३८.६०)

खी) फ्री सेल बांधकामाकरिता मिळणारे क्षेत्रफळ (खी - -- २२७.३६ चौ.मी.
प्रस्तावित चटई क्षेत्र) (७३८.६० - ५११.२४)

१४ आवश्यक तपशील

विषयांकित ठिकाणी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी पुनर्वसन इमारतीचे नकाशे दाखल करण्यात आले असून योजनेमध्ये ९ पात्र निवासी, १ पात्र बिगर निवासी एकुण १० सदनिका पुनर्वसन घटकाकरिता प्रस्तावित करण्यात आले आहे. कार्यकारी अभियंता कार्यालय, बांधकाम विकास विभाग, झोन क्र. ५, पुणे महानगरपालिका यांचेकडील जा.क्र. ५/३०८७ दि. ०९/१०/२०१३ रोजीच्या पत्रात सदर मिळकत ही गावठाणात असल्याचे नमुद केले आहे.

१५ 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 ४% उंचीनुसार)

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

T 12 दि. २१
723

-- सदर योजनेमध्ये पुनर्वसन सदनिका इमारत प्रस्तावित असून इमारतीची उंची २४ मी. च्या आत म्हणजेच १८.१० मी. प्रस्तावित आहे.

सदर इमारतीचे सामासिक अंतरे पुढीलप्रमाणे (पुनर्वसन इमारतीकरिता) आवश्यक आहेत.

अ. क्र.	तपशिल	दर्शनी	डावी	उजवी	मागील
१	अनुज्ञेय	२.२५	०.००	०.००	०.००
२	नियोजित	२.२५	०.००	०.००	२.२५

सदर योजनेतील भूखंड विकसकाने झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश निर्गमित करणेपूर्वी खरेदी केलेली आहे. तसेच योजनेची पात्रता यादी दि. ११/०९/२०१४ पूर्वी पूर्ण केलेली आहे. सदर योजनेचे क्षेत्र घोषित झोपडपट्टीचे असल्याने त्यास दि. १०/०२/२०१४ रोजीचे एकत्रित ३ (क) आदेश लागू होतील. तथापि, सदर आदेश एकत्रित झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश दि. २२/०४/२०१५ रोजी जागेवर डकविलेला आहे. या योजनेबाबतचा दि. ०६/०२/२०१५ रोजीच्या संरक्षित योजनेच्या टिपणीत समावेश नाही. सबब दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीनुसार टी.डी.आर. अनुज्ञेय होईल.

वरील तपशिलाचे अवलोकन होवून दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांची मान्यता मिळणेस शिफारस करण्यात येत आहे.

Handwritten signature
स्था. अभियांत्रिकी सहाय्यक,
झो.पु.प्रा., पुणे.

Handwritten signature
१४/११/१४
उप अभियंता (वर्ग १),
झो.पु.प्रा., पुणे.

मान्य सरण्यास हरत नाही.

Handwritten signature
प्र. सहाय्यक संचालक नगर रचना,
झो.पु.प्रा., पुणे.

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