

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

दिनांक : ०३/०५/२०१६

विषय- पुणे पेट, स.नं. ११८ अ (पैकी), पर्वती टीपीएस क्र.३, फा.प्लॉ.क्र. ५४३ (पैकी). येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना

संदर्भ:- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. नाकोडा कन्स्ट्रक्शन्स यांचे ला.आर्कि. ओंकार असोसिएट्स यांचेमार्फत दि.२०/२/०६ रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

२) कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचे या कार्यालयास पाठविलेले दि. १८/०३/२०१६ रोजीचे पत्र जा.क्र. झोपुप्रा-२०१५/प्र.क्र.१३०/झोपसु.

पुणे पेट, स.नं. ११८ अ, पर्वती (पैकी), टीपीएस क्र.३, फा.प्लॉ.क्र. ५४३ (पैकी) येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे नाकोडा कन्स्ट्रक्शन्स तर्फे श्री रितेश मेहता यांनी ला.आर्कि. ओंकार असोसिएट्स यांचेमार्फत दि. २०/०२/२००६ रोजी योजना दाखल केलेली आहे. दि. २८/०१/२०११ रोजी योजनेच्या प्रस्तावास सुधारीत प्रशासकीय मान्यता प्राप्त आहे. या योजनेतील बांधकामास दि. १६/०१/२०१४ रोजीच्या सुधारीत संमतीपत्राद्वारे परवानगी दिलेली असून योजनेतील 'ए' इमारत पूर्ण झालेली आहे. त्या इमारतीमधील पुनर्वसन घटकाच्या १४३ सदनिका तसेच विक्री घटकाच्या १३ सदनिका बाबत नियोजन केलेले होते. या योजनेस जा.क्र. झोपुप्रा/तां४/इभोप्र/प्र.क्र.४८/१५५/१४ दि. २८/०१/२०१४ रोजी अंतिम भोगवटा पत्र देण्यात आले आहे.

तदनंतर या योजनेतील ३ झोपडीधारकांना दि. ०१/०१/२००० च्या अर्हता दिनांकानुसार पात्र करण्यात आल्याचे सक्षम प्राधिकारी (झो.नि.पु.) तथा उप आयुक्त परिमंडळ क्र. ३, पुणे महानगरपालिका यांनी दि. ०८/०४/२०१५ रोजी पत्र जा.क्र. ३/२५ अन्वये या कार्यालयास कळविलेले आहे. नव्याने पात्र झालेल्या ३ झोपडीधारकांना विकसकाने योजनेतील काम पूर्ण झालेल्या तसेच भोगवटा प्रमाणपत्र दिलेल्या तथापि, विक्री घटकाकरिता विकसकाचे ताब्यात असलेल्या १३ सदनिकांपैकी ३ सदनिका पुनर्वसन घटकामध्ये परावर्तीत करून सदनिका देणेची तयारी दर्शविलेली आहे. याबाबत शासनाचे मार्गदर्शन अपेक्षित असता अनुषंगाने कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांनी दि. १८/०३/२०१६ रोजीचे पत्र जा.क्र. झोपुप्रा-२०१५/प्र.क्र.१३०/झोपसू अन्वये याबाबत या कार्यालयाने गुणवत्तेवर निर्णय घेणेबाबत कळविलेले आहे. तथापि या योजनेमध्ये नव्याने पात्र झालेल्या तीन झोपडीधारकांना विकसकाच्या विक्री घटकातील तीन गाळे पुनर्वसन घटकात रुपांतर करून देणेसाठी या योजनेसाठी यापूर्वीची दि. २९/०१/२०११ अन्वये देण्यात आलेली मान्यता सुधारीत करणे आवश्यक आहे. याबाबतचा सुधारीत एस.आर. ४ (५) आदेश यासोबत मान्यतेस्वतः सादर केला आहे.

१	योजनेचे नाव	--	पुणे पेट, पर्वती स.नं. ११८ अ पैकी, टीपीएस क्र.३, फा.प्लॉ.क्र. ५४३ पैकी येथील पुनर्वसन योजना.
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	--	मे. नाकोडा कन्स्ट्रक्शन्स तर्फे श्री रितेश मेहता अशोक विजय कॉम्प्लेक्स, ३२६, एम.जी रोड, पुणे ०१.
३	आर्किटेक्टचे नाव	--	ओंकार असोसिएट्स
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	--	२०/२/२००६
५	योजनेचे एकूण क्षेत्र	--	४३८२.५२ चौ.मी.
६	वजावट		
	अ) रस्ता रुंदी	--	१४३३.५३ चौ.मी.
७	योजनेचे निव्वळ क्षेत्र	--	२९४८.९९ चौ.मी.
८	विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत	--	निवासी, विकास खात्याचा अभिप्राय जा.क्र.: डीपीओ/२००७/१३१३ दि. ०३/१२/०७
९	अ) विकास योजना अभिप्राय	--	निवासी झोन
	ब) नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय	--	--
१०	भूमीप्राप्ति विभाग अभिप्राय	--	भूसंपादनाची कार्यवाही सुरु आहे. पुणे मनपा भूमिप्राप्ति खात्याचे पत्र जा. क्र. LAQ ०/८६४ दि ०१/०८/२००६. (सिंहगड रस्ता)
११	टी.डी.आर.झोन दाखला	--	विकास योजनेचे पत्र झोन क्र. ३/३७ दि. १३/०४/२००९ अन्वये " सी " झोन.

१२	घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	--	
	अ) घोषित दिनांक व क्षेत्र	--	घोषित क्षेत्र ४३८२.५२ चौ. मी. दि. २७/०४/२००० महाराष्ट्र शासन राजपत्र पान क्र. ६८२.
	ब) अघोषित झोपडीबाबत.	--	--
१३	मालकीहक्काबाबत टायटल अँड सच रिपोर्ट	--	अॅड. सुर्यकांत सावंत यांचा दि. ०५/०६/२००२, १७/०८/२००५ रोजीचा रिपोर्ट.
१४	अ) सक्षम प्राधिकारी यादी प्रसिध्दी	--	दि. १८/११/२००८.
	ब) प्रमाणपत्र अहवाल प्राप्त	--	जा.क्र.उआ ३/८६१ दि. १८/११/२००८
१५	पात्र लाभार्थी तपशिल	--	निवासी - १३८, बिगर निवासी - १६, एकुण - १५४.
	पुरवणी पात्रता यादीप्रमाणे	--	निवासी - १४६, बिगर निवासी - १७, एकुण - १६३.
१६	स्लम अँक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश	--	महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. १५/०१/२००९.
१७	संक्रमण शिबीर व्यवस्था	--	योजना पूर्ण झाल्याने पात्र झोपडीधारकांना सदनिकांचा ताबा दिलेला आहे.
१८	स्लम अँक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश	--	महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. ०३/१२/२००९
१९	या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सदस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास	--	निरंक
२०	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना अनुज्ञेय पुनर्वसन क्षेत्र तपशील		२९४८.९९ चौ.मी.
२१	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना क्षेत्र परिगणना तक्ता	--	
i)	अ) झोपडपट्टी क्षेत्रफळ	--	४३८२.५२ चौ.मी.
	ब) योजनेच एकुण पुनर्वसन क्षेत्रफळ	--	२९४८.९९ चौ.मी.
ii)	अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ	--	१४३३.५३ चौ.मी.
	ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ	--	--
iii)	शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ	--	२९४८.९९ चौ.मी.
iv)	३६० टेनामेंटस/ हेक्टर डेन्सीटी प्रमाणे एकुण टेनामेंटस	--	१०६
v)	अ) प्रत्यक्ष जागेवरील पात्र निवासी झोपड्यांची संख्या	--	१४६
	ब) पात्र बिगर निवासी झोपड्यांची संख्या	--	१७
	क) एकुण पुनर्वसनासाठी लागणारे टेनामेंटस	--	१६३
vi)	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणारे टेनामेंटस	--	--
vii)	प्रस्तुत पुनर्वसन इमारतीत १४३ पात्र निवासी सदनिका (चटई क्षेत्र २५ चौ.मी.), १७ बिगरनिवासी गाळे, १३ विक्रीयोग्य सदनिका (चटई क्षेत्र २५ चौ.मी.) प्रस्तावित आहेत. पैकी १४३ पात्र निवासी सदनिका व १७ बिगरनिवासी गाळ्यांबाबत पुनर्वसन घटक बांधकाम क्षेत्र खालीलप्रमाणे आहे.	--	
	अ) पुनर्वसन सदनिकासाठी (पूर्व मंजूरीनुसार बांधकाम क्षेत्र)	--	५३६१.०७ चौ.मी.

100
399
107

- ब) बिगारनिवासी विस्थापीतासाठी लागणारे -- ४४९.००३ चौ. मी
क्षेत्रफल
- क) एकुण क्षेत्रफल (अ + ब) -- ५८१०.०७ चौ. मी.
- ड) याप्रमाणे प्रतिसदनिका बांधीव क्षेत्र -- ११२.४७ चौ. मी.
३७.४९ चौ. मी. धरुन वाढीव निवासी ३
पुनर्वसन सदनिकांचे बांधीव क्षेत्र
- viii) SR २ (६)(a) नुसार दयावयाचा ३ -- ३३७.४१ चौ. मी.
सदनिकांच्या पुनर्वसन घटकापोटी मोबदला
ix X ३ (TDR झोन "C" नुसार)
- ix) यापूर्वी अदा केलेला टी.डी.आर. -- १५२३३.६७ चौ.मी
- x) आता विक्री घटकातुन पुनर्वसन घटकात -- ३३७.४१ चौ.मी
परावर्तीत ३ सदनिकापोटी देय टी.डी.आर.
- २२ झोपुप्रा कडे भरावयाच्या रक्कमेचा --
तपशील

अ) खुल्या विक्रीचा घटक असल्यास
प्रिमीअमची रक्कम

ब) पायाभूत सुविधासाठी SR (८)
नुसार भरावयाची रक्कम (रु. ५६/- प्रति
चौ. मी)

क) देखभाल खर्च (प्रति सदनिका
रु २०,०००/-)

११२.४७ X २२००० X ५% = र.रु. १२३७१७/- भरणा करुन
घेणे आवश्यक राहील.

वरील तपशिलाचे अवलोकन होवून दि. ११/१२/२००८ रोजीच्या शासन नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ८
तसेच दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार सुधारीत मान्यता मिळणेस
विनंती आहे.

कनिष्ठ अभियंता
झो.पु.प्रा., पुणे.

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

माध्य करणेक तरतूत नाही.

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

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

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

Handwritten marks and scribbles in the top left corner.

Small handwritten mark or signature in the top right corner.

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the lower-left quadrant.

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the lower-middle section.

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the lower-right quadrant.

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the bottom right area.

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the bottom left area.

विषय :- पुणे, पर्वती, टि.पी.स्कीम नं. ३, फा.प्लॉ.क्र. ५४३ पैकी, स.नं. ११८ अ पैकी येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेबाबत..

संदर्भ :- तांत्रिक विभागाने दि. ०३/०५/२०१६ रोजी सादर केलेली टिपणी.

विषयांकित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमध्ये पुनर्वसन इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झालेनंतर नव्याने पात्र ठरलेल्या ३ झोपडीधारकांना त्याच इमारतीमधील विक्री घटकाकरिता नियोजित असलेल्या सदनिका पुनर्वसन घटकामध्ये परावर्तीत करण्याची तयारी विकसकाने दर्शविल्याने या कार्यालयाने तत्कालीन मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांची खालील नमुद बाबींबाबत दि. ०२/०२/२०१६ रोजीच्या टिपणीद्वारे मान्यता घेऊन याबाबत दि. १६/०२/२०१६ रोजीचे पत्र जा.क्र. २७२ अन्वये शासनाच्या गृहनिर्माण विभागास प्रस्ताव सादर केलेला होता.

‘झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील बांधकाम दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या शासनाने मंजूर केलेल्या नियमावलीनुसार करणेत येते. या नियमावलीतील क्र. एस.आर. २ (V) मधील तरतुद खालीलप्रमाणे आहे.

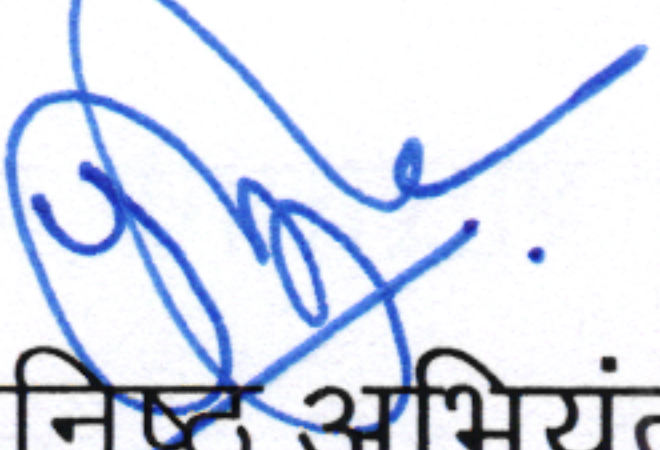
All legible hutment dwellers residing on the area of the SRA shall have to be accomodated on the same plot as far as possible.

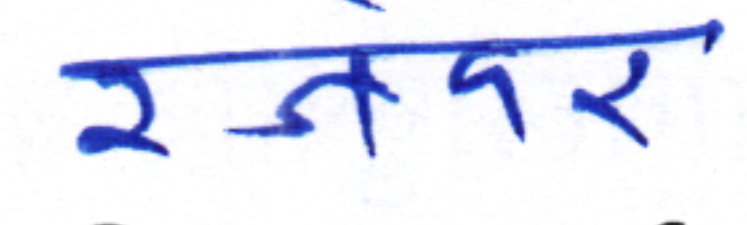
कायदा सल्लागार यांचे दि. ०३/०६/२०१५ रोजीच्या अभिप्रायात नमुद बाब शासनाचे दि. १६/०५/२०१५ रोजीच्या गृहनिर्माण विभागाच्या निर्णयातील तरतुद क्र. ७ नुसार नमुद आहे. दि. १६/०५/२०१५ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार सर्व पुनर्वसन इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेले असल्यास यापूर्वीच्या दि. ०१/०१/१९९५ च्या निकषानुसार अपात्र ठरलेल्या झोपडीवासियांस तेथील पुनर्वसन इमारतीत सामावून घेणे शक्य होणार नाही, अशी नमुद बाब पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम पूर्ण झाल्याने त्यामध्ये नव्याने पात्र झोपडीधारकांस सदनिका शिल्लक रहात नसल्याची वस्तुस्थिती विचारात घेऊन नमुद केलेले असावे, असे मत आहे. या शासन निर्णयातील तरतुदीनुसार दि. ०१/०१/१९९५ च्या निकषानुसार अपात्र ठरलेल्या परंतु दि. ०१/०१/२००० च्या निकषानुसार पात्र ठरलेल्या तसेच पुनर्वसन इमारतीमध्ये सदनिका उपलब्ध होऊ शकणा-या झोपडीधारकांचे पुनर्वसन करणेस कोणतीही बाधा येत नसल्याची या कार्यालयाची धारणा आहे. तसेच दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या तरतुदीनुसार पात्र झोपडीधारकांचे शक्य तो त्याच झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना क्षेत्रात पुनर्वसन करणे बंधनकारक असल्याने जरी पुनर्वसन इमारतीचे काम पूर्ण होऊन सदर इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र

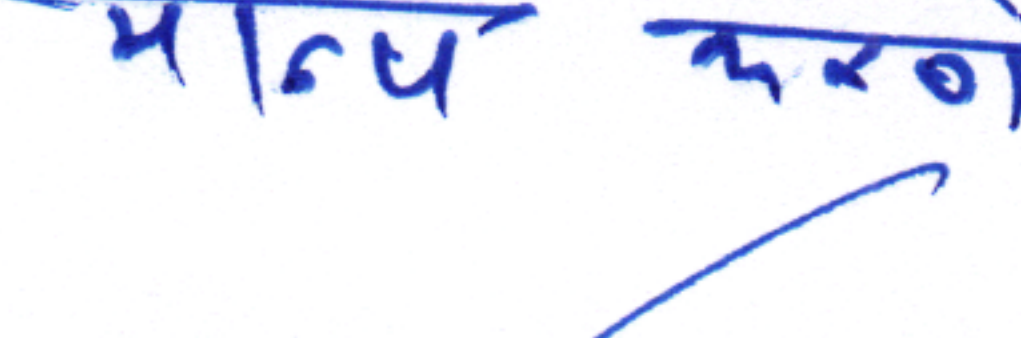
दिलेले असले तरीही त्यानंतर नव्याने पात्र होणा-या झोपडीधारकांस विकसक सदर योजनेत विक्री घटकाच्या २५ चौ. मी. कार्पेट क्षेत्राच्या सदनिकेमध्ये सामावून घेण्यास तयार असल्यास त्याप्रमाणे कार्यवाही करणेस नियमानुसार कोणतीही बाधा येणार नसल्याची धारणा आहे. याप्रमाणे कार्यवाही केल्यास संबंधीत विकसकास विक्री घटकांच्या सदनिकांमधून पुनर्वसन घटकासाठी वापरात आणलेल्या सदनिकांपोटी या योजनेत नियमानुसार अनुज्ञेय होणारा टि.डी.आर. अनुज्ञेय होईल.

उपरोक्त धारणा पक्की करणेबाबत विनंती आहे. '

यांनंतर शासनाने दि. १८/०३/२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये याप्रकरणी गुणवत्तेवर निर्णय घेणे उचित होईल असे कळविलेले आहे. या प्रकरणाबाबत या कार्यालयाने शासनास दि. १६/०२/२०१६ रोजी प्रस्ताव सादर करतेवेळी या कार्यालयाचा निर्णय घेतलेला असून तो शासनास कळविणेत आलेला आहे. सबब तांत्रिक विभागाने दि. ०३/०५/२०१६ रोजीच्या टिपणीसोबत सादर केल्यानुसार सदर योजनेत नव्याने पात्र ३ झोपडीधारकांना समाविष्ट करणेसाठी योजनेचे एस.आर. ४ (५) सुधारीत मान्यता देणेबाबत शिफारस आहे.

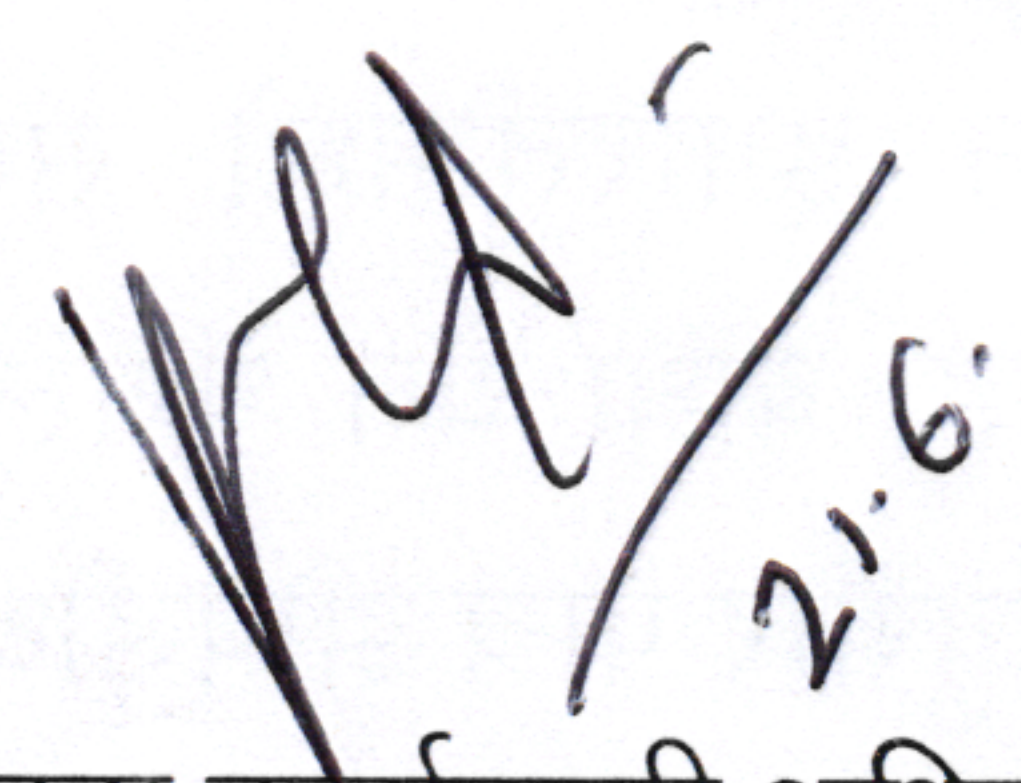

कनिष्ठ अभियंता
झो.पु.प्रा., पुणे.


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


प्र. सहाय्यक संचालक नगररचना

झो.पु.प्रा., पुणे.


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


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