

कार्यालयीन टिपणी

दि: २७/०९/२०१०

विषय- पुणे पेट, सदाशिव, सि. स.नं. २०९ ब/१, फा. प्लॉ. नं. ५/२ ब, येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना

संदर्भ:- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. केदार असोसिएट्स, ला.आर्कि.ओंकार असोसिएट्स यांचेमार्फत दि. २६/१० रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

यांचा

पुणे पेट सदाशिव, सि. स. नं. २०९ ब/१ फा. प्लॉ. नं. ५/२ ब या मिळकतीचे विकसक में. धनकवडे पाटील अँड असोसिएट्स यांनी आर्किटेक्ट श्री. प्रकाश कान्हेकर यांचे मार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचा प्रस्ताव दि. १७/०९/२००९ रोजी एस.आर.डी सेल पुणे मनपा कार्यालयाकडे दाखल केलेला होता. दरम्यानचे काळात पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्राकरिता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना झाल्यानंतर प्रस्तुत प्रस्ताव या कार्यालयाकडे वर्ग करण्यात आला. प्रस्तुत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी नोंदणीकृत विकसक मे. केदार असोसिएट्सतर्फे श्री. सुर्यकांत निकम यांनी ला.आर्कि. ओंकार असोसिएट्स यांच्यामार्फत दि. १६/५/२०१० 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 स्लम ३(ड) अन्वये झोपडपट्टी निर्मुलन आदेश राजपत्रित करणेत आलेला आहे. त्यामुळे या ठिकाणी बांधकाम नियंत्रण विभाग पुणे मनपा यांनी CC NO ३९४५/०४ अन्वये बांधकाम नकाशा मान्य केले असून दस्त्याच्या काढात व सहाय्यीतही बांधकाम सुरू झालेले नव्हते.

यामुळे मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा. 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. त्यावरून या योजनेस आता झोपुप्राचे विशेष नियमावली दि. ११/१२/२००८ चे कलम एस.आर.(८) नुसार प्राप्त अधिकारानुसार मा. मुख्य मुख्य कार्यकारी अधिकारी झो.पु.प्रा. यांची मान्यता मिळणेस खालीलप्रमाणे तपशिल व शिफारस करणेत येत आहे.

१	योजनेचे नाव	--	पुणे पेट, सदाशिव, सि. स.नं. २०९ ब/१, फा. प्लॉ. नं. ५/२ ब,
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	--	मे. केदार असोसिएट्स, तर्फे श्री सुर्यकांत निकम, ३१०, नारायण पेट, विजय टू. लक्ष्मी रोड, पुणे ३०.
३	आर्किटेक्टचे नाव	--	ओंकार असोसिएट्स
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	--	पुणे मनपाकडे दि. १७/०९/२००९, झो.पू.प्रा.कडे - ०२/०६/२०१०
५	योजनेचे एकूण क्षेत्र	--	७५१.९६ चौ.मी.
६	वजावट	--	-
७	अ) रस्ता रुंदी	--	-
८	योजनेचे निव्वळ क्षेत्र	--	७५१.९६ चौ.मी.
९	विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत	--	निवासी, विकास खात्याचा अभिप्राय जा.क्र.: डीपीओ/ ७४१४/ दि. ३०/१२/२००२
१०	अ) विकास योजना अभिप्राय	--	निवासी झोन
	ब) नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय	--	निवासी, विकास खात्याचा अभिप्राय जा.क्र.: विका/ भूअ/५३५ दि. ३०/०१/२००३.
११	भूमीप्रापण विभाग अभिप्राय	--	निरंक- भूसंपादनाचा प्रस्ताव नाही, पुणे मनपा भूमिप्रापण खात्याचे पत्र क्र. LAQ/ Below No. ७६ दि ०७/०१/२००३.
१२	टी.डी.आर.झोन दाखला	--	" बी " झोन.

- १२ घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल -- घोषित क्षेत्र ६८४ चौ. मी. दि १७/०५/१९८४, महाराष्ट्र शासन राजपत्र १६५६ भाग क्र. १ पुरवणी तदनंतर क्षेत्र दुरुस्ती ७५१.९६ चौ. मी. महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. ८/१/२००४ अन्वये प्रसिध्द करण्यात आले.
पा.क्र २१६
फा.क्र १
- १३ मालकीहक्काबाबत टायटल अॅण्ड सच रिपोर्ट -- अॅड. एस.डी.चव्हाण यांचा दि. १२/०८/२००३ रोजीचा रिपोर्ट.
- १४ अ) सक्षम प्राधिकारी यादी प्रसिध्दी -- दि.२२/०८/२००३. पा.क्र ३५६
फा.क्र ७
ब) प्रमाणपत्र अहवाल प्राप्त
- १५ पात्र लाभार्थी तपशिल -- निवासी - ३८, बिगर निवासी - ०, एकुण- ३८.
- १६ स्लम अॅक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश -- महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. २४/०७/२००३. पा.क्र १२३
फा.क्र ०९
- १७ संक्रमण शिबीर व्यवस्था -- विकसक यांनी भाडेतत्वाने पात्र झोपडीधारकांस सदनिका उपलब्ध करुन दिले आहेत.
- १८ स्लम अॅक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश -- महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि १५/०४/२००४. फा.क्र ०१
पा.क्र २६४
- १९ या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास -- निरंक फा.क्र ०९ पा.क्र ७५२
- २० झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास काही येणे असल्यास -- १) मान्य ३(ब) योजनेतील j (५) व j (६) तरतुदीनुसार पुनर्वसन घटकासाठी जमिन विकास शुल्क इमारत व सुविधा शुल्क व प्रिमियम आकारण्यात आलेला नाही मात्र फ्रीसेल घटकासाठी सर्व चार्जेस नियमानुसार आकारणे प्रस्तावित आहे. २) पायाभूत सुविधासाठी परिपत्रक क्र १८ नुसार र. रु ५६०/- प्रति चौ मी शुल्क प्रचलित धोरणानुसार भरणे विकासकावर बंधनकारक राहील. ३) परिपत्रक क्र १९ प्रमाणे देखभाल खर्चापोटी (प्रती पुनर्वसन सदनिका) रक्कम रु. २०,०००/- प्रमाणे विकसकावर बंधनकारक राहील.
- २१ झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना अनुज्ञेय पुनर्वसन क्षेत्र तपशील ७५१.९६ चौ.मी.
- २२ झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना क्षेत्र परिगणना तक्ता. --
- i) अ) झोपडपट्टी क्षेत्रफळ -- ७५१.९६ चौ.मी.
- ब) योजनेच एकुण पुनर्वसन क्षेत्रफळ ७५१.९६ चौ.मी.
- ii) अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ --
- ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ ७५१.९६ चौ.मी.
- iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ --
- iv) ३६० टेनामेंटस/ हेक्टर डेन्सिटी प्रमाणे एकुण टेनामेंटस --

P-851

16/3

209.

3

36

v) अ) प्रत्यक्ष जागेवरील पात्र निवासी झोपड्यांची --
संख्या

ब) पात्र बिगर निवासी झोपड्यांची संख्या

क) एकुण पुनर्वसनासाठी लागणारे टेनामेंटस

36

vi) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणारे
टेनामेंटस

--

vii) अ) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित चटईक्षेत्र
निर्देशांक

9809.920 चौ.मी.

ब) शासन पत्र दि 20/1/09 व दि 29/1/09 चे
वरिल मा C.E.O. SRA यांचे मान्यतेनुसार
बाल्कनी, जीना पैसेज, लिफ्ट + मशिनरुम,
ऑफीस इ. बांधकाम क्षेत्रासाठी समाविष्ट करुन
मोबदला परिगणित केला आहे. त्यानुसार (
बाल्कनी+जिना+पैसेज+ लिफ्ट+ मशिनरुम +
सोसायटी ऑफीस) इत्यादीसह बांधकाम क्षेत्र
पुनर्वसन घटकासाठी एकुण बांधकाम क्षेत्र
(Construction Area)

क) बिगरनिवासी विस्थापीतासाठी लागणारे
क्षेत्रफळ

ड) एकुण क्षेत्रफळ (अ + ब + क)

9809.920 चौ. मी.

viii) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास मोफत दयावयाचे --
टेनामेंटसाठी क्षेत्रफळ

--

ix) एकुण झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास व --
विस्थापितासाठी लागणारे क्षेत्रफळ (७ड+८)

9809.920 चौ. मी.

x) SR 2 (६)(a) नुसार दयावयाचा पुनर्वसन --
घटकापोटी मोबदला ix X 2.5 = 3422.49
(TDR झोन "B" नुसार)

3422.49 चौ. मी.

xi) एकुण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ --
(ix + x)

8939.984 चौ.मी.

xii) एकुण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ --
(७५१.९३X३.००)

2254.79 चौ.मी

xiii) टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ (xi-xii) --

2606.944 चौ.मी.

23 आवश्यक तपशील

--

--

24 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
२५ सर्वसाधारण अभिप्राय

या कार्यालयाचे परिपत्रक क्र. २९ दि. १८/५/२०१० नुसार देय
राहील.

-- सविस्तर बांधकाम नकाशांना मंजूरी प्रस्तावित करणेत येत
नाहे

वरील तपशिलाचे अवलोकन होवून त्यानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेस व इमारत बांधकाम नकाशांना मंजूरी
देणेस दि.११/१२/२००८ चे विशेष नियमावलीतील नियम क्र. SR-८ नुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा, पुणे यांची
मान्यता मिळणेस विनंती आहे.

कनिष्ठ अभियंता
२०/०६/१०

'क्ष' सहाय्यक देण
होवू नये

२०/१०

सहाय्यक संचालक नगर रचना

सहाय्यक अभियंता

प्रस्ताव 'क्ष' मान्य करणास हरवत नाही

११/१०

अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी

I presume that
all the original
documents have been
verified at the
Addl CEO level.
- gm above signed.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

१५/१०/१०