

कार्यालयीन टिपणी

दि: 22 / 02 / 2013

विषय- सि.स.नं. ५१९, भवानी पेठ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना. सुधारीत एस.आर. (८) मान्यता मिळणेबाबत.

संदर्भ:- १) विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. (८) अन्वये दि. २०/०१/२०१२ रोजी दिलेली टि-३५ मंजूरी.

२) मे. बुशरा कन्स्ट्रक्शन्स यांचे दि. ०२/११/२०१२ चे पत्र.

पत्र - ८३८

३) मंजूर टिपणी दि. २६/११/२०१२.

टि ४५ ते ४९

४) कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ दि. २३/११/२०११ व प्रशासकीय मान्यता जा.क्र. झोपुप्रा/१२०/२०१३ दि. १९/०१/२०१३.

सि.स.नं. ५१९, भवानी पेठ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. बुशरा कन्स्ट्रक्शन्स यांनी ला.आर्कि. टिपणी विभाग पान क्र. श्री. ए.डी. शेख यांचेमार्फत दि. ०१/०६/२०१० रोजी योजना दाखल केलेली आहे. योजनेच्या प्रस्तावांतर्गत महाराष्ट्र (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३(क) अन्वये टि-५ योजनेचे क्षेत्र पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करून स्लम ३(ड) अन्वये झोपडपट्टी निर्मुलन आदेश टि-२० राजपत्रित करणेत आलेला आहे. 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 झोपुप्राचे नियोजन प्राधिकरण म्हणून अधिकारक्षेत्र आलेले आहे. त्यावरून झोपुप्राचे विशेष नियमावली दि. ११/१२/२००८ चे कलम एस. आर. (८) नुसार प्राप्त अधिकारानुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांनी सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस संदर्भ १ नुसार दि. २०/०१/२०१२ चे टिपणी अन्वये मान्यता दिली आहे. त्यावेळी निवासी + व्यापारी (२७+१३) एकूण ४० झोपडीधारक पात्र होते. परंतु संदर्भ क्र. २ नुसार जादाचे १२ झोपडीधारक पात्र ठरल्याचे विकसकाने कळविले आहे व सुधारीत नकाशे मान्यतेसाठी सादर केले आहेत. त्या अनुषंगाने संदर्भ क्र. ३ नुसार एस.आर. ४ (६) मधील तरतुदीनुसार चटई क्षेत्र देण्याबाबत दि. २६/११/२०१२ अन्वये टि-४५ टिपणी मंजूर करण्यात आली आहे. त्यानुसार वाढीव चटई क्षेत्र तसेच टी.डी.आर. मान्यता मिळणेस खालीलप्रमाणे तपशीलास शिफारस करणे येत आहे.

१	योजनेचे नाव	--	सि.स.नं. ५१९, भवानी पेठ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	--	मे. बुशरा कन्स्ट्रक्शन्स, ४९७, भवानी पेठ, वीर भारत सोसायटी, पुणे-४२.
३	आर्किटेक्टचे नाव	--	श्री. ए.डी. शेख
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	--	दि. ०१/०६/२०१०
५	योजनेचे एकूण क्षेत्र	--	७४५.८७ चौ. मी.
६	विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत	--	निवासी झोन - लागू रस्ता व लागू बोळ (जा.क्र. उआ/३/४९ दि. ०८/०६/२०११)
		--	दाट वस्ती विभाग (जा.क्र. ७२३६ दि. २५/०१/२०१२)
७	भूमी जिंदगी विभागाचा अभिप्राय	--	रस्तारुंदीत क्षेत्राचा ताबा झालेला असल्याचे आढळून येत नाही. (जा.क्र. LAQ/१८२४ दि. ०७/०७/२०११)

पान - ४७६

पान - ६३२

पान - ४१६

८ भूमीप्रापण विभाग अभिप्राय	--	१. रस्ता प्रमाण रेषा आहे.
		२. भूमी संपादन योजना चालू नाही.
		३. रस्ता प्रमाणरेषा आखणी करून घेतल्यानंतरच परवानगीचा विचार व्हावा. (जा. क्र LAQ/ Below No/४५७ दि. १५/०६/२०११)
९ टी.डी.आर.झोन दाखला	--	"अ" झोन.(जा.क्र. झोन १/९८० दि. ०६/०७/२०११)
१० घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	--	झोपडपट्टी म्हणून सदर मिळकत पुर्वी घोषित नाही.
११ पात्र लाभार्थी तपशिल	--	निवासी - ३८, बिगर निवासी - १३, संयुक्त - १, एकुण - ५२.
१२ स्लम ॲक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश	--	आदेश क्र. १३७२ दि. १५/०७/२०११ महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. २१/०७/२०११
१३ स्लम ॲक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश	--	आदेश क्र: झोपुप्रा/१९५८ दि. २४/१०/२०११ महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. १०/११/२०११
१४ या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास	--	निरंक
१५ योजना क्षेत्राचा तपशील		
i) झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ	--	७४५.८७ चौ. मी.
ii) अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ	--	३६३.०० चौ. मी.
ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ	--	निरंक
iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ	--	३८२.८७ चौ. मी.
iv) एस.आर. ४ (६) चा विचार करून यापूर्वीच्या मंजूर कार्यालयीन टिपणीनुसार रस्तारुंदीकरणातील क्षेत्रावर ३.०० चटई क्षेत्र अनुज्ञेय असल्याने जागेचे एकूण क्षेत्र = ३८२.८७+३६३ = ७४५.८७ चौ. मी.	--	७४५.८७ चौ. मी.
v) कमीत कमी ३६० सदनिका/ हेक्टर प्रमाणे निर्माण होणा-या एकुण सदनिका	--	२७
vi) जागेवरील पात्र झोपड्यांची संख्या (निवासी+ बिगरनिवासी+संयुक्त) (३८+१३+१)	--	५२
vii) झोपुप्रास मिळणा-या सदनिका	--	निरंक
viii) पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्रफळ	--	
अ) निवासी (३९ सदनिका)	--	१०२८.६१ चौ. मी.
ब) बिगरनिवासी (१३ दुकाने)	--	२८७.२० चौ. मी.
क) सोसायटी+टॉयलेट	--	१६.०० चौ. मी.

ड) बाल्कनी (१८०.२१) + लिफ्ट -- ६८१.११ चौ. मी. ✓
 (१५.८८) + जिना (१८१.६१) +
 पैसेज (३०९.०६-१३.७५) + मशीन
 रुम (८.१०)

(कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ दि. २३/११/२०११ नुसार वाढीव पैसेज २.२९ X १.२० X
 ५ मजले कमी केला.) 13.75

इ) एकुण बांधकामाचे क्षेत्रफळ -- २०१२.९२ चौ. मी.
 (अ+ब+क+ड) (पैसेज, लिफ्ट,
 जिना, सोसायटी ऑफिस व टॉयलेट
 याचा अंतर्भाव करुन)

ix) SR २(६) (a) प्रमाणे देय मोबदला टी.डी. -- ४०२५.८४ चौ. मी.
 आर. झोन "ए" प्रमाणे
 (२०१२.९२ X २.००)

x) योजनेचे एकुण बांधकाम क्षेत्रफळ -- ६०३८.७६ चौ. मी.
 (viii इ + ix)

xi) जागेवरील जास्तीत जास्त अनुज्ञेय -- २२३७.६१ चौ. मी.
 चटईक्षेत्र (७४५.८७ X ३.०) म्हणजेच
 (iv x ३.००) (कार्यालयीन परिपत्रक क्र.
 ६५ दि. २३/११/२०११ नुसार)

xii) टी डी आर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ -- ३८०१.१५ चौ. मी.
 (x - xi)

xiii) फ्री सेल साठी मिळणारे क्षेत्रफळ -- ९२१.८० चौ. मी.
 (७४५.८७ X ३.०-१३१५.८१ पुनर्वसन क्षेत्र)

१६ 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/-)

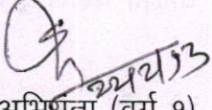
या कार्यालयाचे परिपत्रक क्र. २९ दि.
 १८/५/२०१० नुसार देय राहिल.

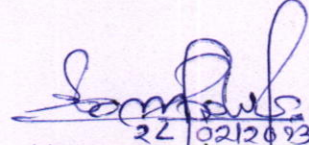
१७ सर्वसाधारण अभिप्राय

१) बांधकाम नकाशांना सुधारीत मंजूरी
 देण्यापुर्वीची सुधारीत प्रशासकीय मान्यता
 प्रस्तावित करणेत येत आहे.

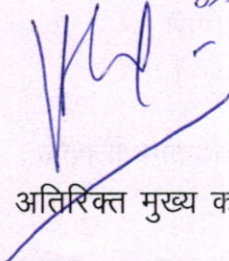
२) रस्ता रुंदीतील जागा विकसकाने
 महानगरपालिकेकडे मोफत हस्तांतरित
 करावयाची आहे. त्यानंतरच रस्त्याच्या
 क्षेत्रासाठी मिळणारा टी.डी.आर.
 विकसकास देय राहिल.

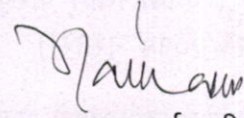
वरील तपशिलाचे अवलोकन होवून इमारत बांधकाम नकाशांना सुधारीत मंजूरी देण्यापुर्वी दि.११/१२/२००८ चे विशेष नियमावलीतील नियम क्र. SR-८ नुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा, पुणे यांची सुधारीत प्रशासकीय मान्यता मिळणेस विनंती आहे.


उप अभिषेता (वर्ग १)


२२/०२/२०१३ डी.ए.के.
प्र.सहाय्यक संचालक नगर रचना

आवश्यक त्या NOC व DC Rules नुसार
सुधारीत बांधकाम नकाशा मंजूरीच्या
माध्यमातून करवावयाचे हे कार्य
कार्य


अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी



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