

36

कार्यालयीन टिपणी

दि: ११/१०/२०१०.

449

विषय- पुणे पेट, बिबवेवाडी स.नं. ५८९ ब, फा. प्लॉ. नं १२,१३,१५,१५, येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना

संदर्भ:- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. लक्ष्मी डेव्हलपर्स प्रा. लि.
यांचा ला.आर्कि.ऑकार असोसिएट्स यांचेमार्फत दि. ३०/३/०९ रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

पुणे पेट, बिबवेवाडी स.नं. ५८९ ब, फा. प्लॉ. नं १२,१३,१५,१५, येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे लक्ष्मी डेव्हलपर्स यांनी ला.आर्कि. ऑकार असोसिएट्स यांचेमार्फत दि.३०/३/२००९ रोजी योजना दाखल केलेली आहे. योजनेच्या प्रस्तावांतर्गत महाराष्ट्र (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७९ चे कलम ३(क) अन्वये योजनेचे क्षेत्र पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करून स्लम ३(ड) अन्वये झोपडपट्टी निर्मुलन आदेश 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 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 कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांची मान्यता मिळणेस खालीलप्रमाणे तपशिल व शिफारस करणेत येत आहे.

१	योजनेचे नाव	--	पुणे पेट, बिबवेवाडी स.नं. ५८९ ब, फा. प्लॉ. नं १२,१३,१५,१५, येथील पुनर्वसन योजना.
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	--	मे. लक्ष्मी डेव्हलपर्स स.नं. ५८५/१ संदेश सोसायटी, पुणे ३०.
३	आर्किटेक्टचे नाव	--	ऑकार असोसिएट्स
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	--	३०/३/२००९
५	योजनेचे एकूण क्षेत्र	--	२०४५.६८ चौ.मी. ✓
६	वजावट		
	अ) रस्ता रुंदी	--	४३९.२० चौ.मी.
७	योजनेचे निव्वळ क्षेत्र	--	१६०५.८० चौ.मी.
८	विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत	--	निवासी, विकास खात्याचा अभिप्राय जा.क्र.: डीपीओ/ झो.क्र ४/९०२/ दि. १७/३/२००९
९	अ) विकास योजना अभिप्राय	--	निवासी झोन
	ब) नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय	--	निवासी, विकास खात्याचा पत्र जा.क्र: डी.पी.ओ झो.क्र. ९/९०२, दि.१७/३/०९
१०	भूमिप्रापण विभाग अभिप्राय	--	पुणे मनपा भूमिप्रापण खात्याचे पत्र जा. क्र. LAQ/ Below No. १५८६ दि ३/१२/२००८ अन्वये सदर फा. प्लॉ चे लगत ३० मी रुंदीकरिता रिंग रेल्वेसाठी भूमीसंपादन प्राथमिक अवस्थेत आहे.
११	टी.डी.आर.झोन दाखला	--	विकास योजनेचे पत्र क्र. डीपीओ/ २०५४ / दि.२९/८/२००८ अन्वये "सी" झोन.
१२	घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	--	
	अ) घोषित दिनांक व क्षेत्र	--	घोषित क्षेत्र २०४५.६८ चौ. मी. दि ३१/१०/१९८४ महाराष्ट्र शासन राजपत्र .
	ब) अघोषित झोपडीबाबत.	--	--
१३	मालकीहक्काबाबत टायटल अॅण्ड सच रिपोर्ट	--	अॅड ज्ञानदेव डी शिंदे यांचा दि. २२/३/२०१० रोजीचा रिपोर्ट.
१४	अ) सक्षम प्राधिकारी यादी प्रसिध्दी	--	
	ब) प्रमाणपत्र अहवाल प्राप्त	--	जा.क्र १५७० दि.२५/३/२०१०.
१५	पात्र लाभार्थी तपशिल	--	निवासी - ११९, बिगर निवासी -००, एकुण- ११९.
१६	स्लम अॅक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश	--	महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. ०६/०५/२०१०
१७	संक्रमण शिबीर व्यवस्था	--	विकसक यांनी झोपडीधारकांना भाडे देवून व काही खोल्या भाड्याने घेवून झोपडीधारकांची पर्यायी व्यवस्था केली आहे. पत्र दि. १५/६/२०१०
१८	स्लम अॅक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश	--	आदेश क्र. झोपुप्रा/ ९२५५/४६/१०.

१९ या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात -- निरंक
सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास

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 राहिल.
३) परिपत्रक क्र १९ प्रमाणे देखभाल खर्चापोटी (प्रती पुनर्वसन सदनिका) रक्कम रु. २०,०००/- प्रमाणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.

२१ झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना अनुज्ञेय -->
पुनर्वसन क्षेत्र तपशील

२०४५.६८ चौ.मी.

२२ झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना क्षेत्र परिगणना --
तक्ता.

i) अ) झोपडपट्टी क्षेत्रफळ --

२०४५.६८ चौ.मी.

ब) योजनेच एकुण पुनर्वसन क्षेत्रफळ

२०४५.६८ चौ.मी.

ii) अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ --

४३९.२० चौ. मी.

ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ

--

iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ --

१६०५.४८ चौ.मी.

iv) ३६० टेनामेंटस/ हेक्टर डेन्सीटी प्रमाणे --
एकुण टेनामेंटस

५८

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

११९

ब) पात्र बिगर निवासी झोपडयांची संख्या

०

क) एकुण पुनर्वसनासाठी लागणारे टेनामेंटस

११९

vi) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणारे टेनामेंटस

--

vii) अ) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित चटईक्षेत्र निर्देशांक

४२८४.७५ चौ.मी.

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 + मशिनरूम, ऑफीस इ. बांधकाम क्षेत्रासाठी समाविष्ट करून मोबदला परिगणित केला आहे. त्यानुसार (बाल्कनी+जिना+पॅसेज+ लिफ्ट+ मशिनरूम + सोसायटी ऑफीस) इत्यादीसह बांधकाम क्षेत्र पुनर्वसन घटकासाठी एकुण बांधकाम क्षेत्र (Construction Area)

क) बिगरनिवासी विस्थापीतासाठी लागणारे क्षेत्रफळ

०० चौ. मी

ड) एकुण क्षेत्रफळ (अ +ब +क)

४२८४.७५ चौ. मी.

viii) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास मोफत --
दयावयाचे टेनामेंटसाठी क्षेत्रफळ

--

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

४२८४.७५ चौ. मी.

33

x) SR २ (६)(a) नुसार दयावयाचा पुनर्वसन --
घटकापोटी मोबदला ix X ३ = १२८५४.२५
(TDR झोन "C" नुसार)

१२८५४.२५ चौ. मी.

451

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

१७१३९.०३ चौ. मी

xii) एकुण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ --
(१६०५.८० X ३.००)

४८१७.०० चौ.मी

४८१७.४४

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

१२३२९.६० चौ.मी.

१२३२९.५९ ✓

२३ आवश्यक तपशील --

विषयांकित ठिकाणी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी पुनर्वसन इमारतीचे नकाशे दाखल करण्यात आले आहेत.
एकुण ११९ पात्र निवासी झोपडीधारक, असून त्यांना ११९ निवासी सदनिका बांधणे प्रस्तावित आहे.

२४ 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 राहील.

२५ सर्वसाधारण अभिप्राय --

सविस्तर बांधकाम नकाशांना मंजूरी प्रस्तावित करणेत येत आहे.

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.

athni
कानिष्ठ अभियंता

'क्ष' मान्यतेने हस्ताक्षर नाही
१९/१२/१०
सहाय्यक संचालक नगर रचना

11/10/10
सहाय्यक अभियंता

प्रस्ताव 'क्ष' मान्यतेने हस्ताक्षर नाही.
दि. १२/१०
अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी

I expect that
all the original
documents have
been verified
by the
dept.
for
approval
14/10/10