

"शासन नियमावली ११/१२/२००८ नुसार SR- (८) व शासन नियमावली दि.११/०९/२०१४ नुसार SR ४(५) अनुसरून मान्यता"

T-10

दि: २८/०७/२०१६

विषय :- न.भु.क्र.१४९० (जुना सि.स.नं.९२८), फा.प्लॉ.क्र.९२८अ, कसबा पठ, कागदीपुरा, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना.

झोपुप्रा विशेष नियम क्र. एस.आर.(८) तसेच दि.११/०९/२०१४ च्या नविन नियमावलीनुसार एस.आर.४(५) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस मान्यतेसाठी

संदर्भ :- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे.केदार असोसिएट्स यांनी ला.आर्कि.ऑंकार असोसिएट्स यांचेमार्फत आ.क्र. ६८०३ दि.२९/११/२०११ रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

पान क्र. २२

२) झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश जा.क्र.७९८ दि.२२/०५/२०१५

टि. १५

३) झोपडपट्टी निर्मुलन आदेश जा.क्र.१२७७ दि.१२/०८/२०१५

टि. २५

४) विकसक यांचे नकाशे मंजूर करणेबाबतचे दि.०५/५/२०१६ रोजीचे पत्र.

पान क्र. २०२

५) विकसक यांचे नकाशे मंजूर करणेबाबतचे दि.०५/०५/२०१६ रोजीचे पत्र.

न.भु.क्र.१४९० (जुना सि.स.नं.९२८), फा.प्लॉ.क्र.९२८अ, कसबा पठ, कागदीपुरा, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे.केदार असोसिएट्स यांनी ला.आर्कि.ऑंकार असोसिएट्स यांचेमार्फत संदर्भ क्र.१ जा.क्र. ६८०३ दि. २९/११/२०११ रोजी योजनेचा प्रस्ताव दाखल केलेला 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, 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. सदर नकाशाचे अनुषंगाने एस.आर.८/एस.आर.४(५) ची मान्यता आवश्यक असल्याने मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांची मान्यता मिळणेसाठी तपशिल व शिफारस करणेत येत आहे.

१	योजनेचे नाव	--	न.भु.क्र.१४९० (जुना सि.स.नं.९२८), फा.प्लॉ.क्र.९२८अ, कसबा पठ, कागदीपुरा, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना.
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	--	मे.केदार असोसिएट्स, ३१०, नारायण पेठ, विजय टॉकीज, लक्ष्मीरोड, पुणे
३	आर्किटेक्टचे नाव	--	आर्कि. ऑंकार असोसिएट्स
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	--	२९/११/२०११
५	योजनेचे एकूण क्षेत्र	--	८७८.१६ चौ.मी.

पान क्र. २०

६ बांधकाम विकास विभागाचा अभिप्राय
पान क्र. ६५

-- बांधकाम विकास विभाग झोन क्र.७, टिळक
रोड, पुणे महानगरपालिका जा.क्र.३५८,
दि.२३/०४/२०१४ रोजीच्या पत्रान्वये प्रस्तुत
मिळकत ही टीपीएस-१८७९/१०६९
दि.०८/०७/७९ चे नकाशानुसार टीपीएस
क्र.१ मध्ये फा.प्लॉ.क्र.९२८ अे अशी
दर्शविण्यात आलेली आहे. तसेच जुन्या
हद्दीच्या मान्य विकास आराखडा १९८७ व
प्ररूप विकास आराखडा (२००७-२०२७)
विकास नियंत्रण नियमावली व नकाशा
प्रमाणे गावठाण हद्दीत येत आहे.

७ विकास योजना विभागाचा अभिप्राय

-- विकास योजना कार्यालय यांचा
जा.क्र.डीपीओ/झोनक्र.७/५०६९
दि.१५/०१/२०१४ अन्वये निवासी झोन
नमुद आहे. तसेच शासनास सादर
प्रारूप विकास योजनेत हाच झोन कायम
ठेवलेला आहे.

८ भूमिप्रापण विभागाचा अभिप्राय

-- भूसंपादन व व्यवस्थापन विभाग, पुणे
महानगरपालिका जा.क्र.Below No.
११६० दि.०२/०३/२०१६ नुसार सदर
जागेची भूमि संपादनाची योजना चालू
नाही, असे नमुद करण्यात आलेले आहे.

९ टी.डी.आर.झोन दाखला

-- "अ" झोन . नगर अभियंता कार्यालय,
पुणे महानगरपालिका जा.क्र. झोन
१/१५८९ दि. ०७/१०/२०११

१० घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल

-- १) उप आयुक्त (विशेष) कार्यालय, पुणे
महानगरपालिका जा.क्र.विका/३/३४
दि.२०/०४/२०११ क्षेत्र ४७.७ चौ.मी.
२) सह आयुक्त, विभागीय कार्यालयस
क्र.२ पुणे महानगरपालिका जा.क्र.सह-
२/१३९६ दि.२४/०२/२०१४ यांनी
विषयांकित मिळकतीबाबत झोपडपट्टी
सदृश्य परिस्थितीबाबत वास्तुस्थितीदर्शक
अहवाल सादर केलेला आहे.

११ अ) पात्र निवासी झोपड्यांची संख्या १०२ + ६
. (१०३, मंगळवारपेट येथील योजनेतील पात्र
. झोपडीधारक)

१०८

ब) पात्र बिगर निवासी झोपड्यांची संख्या

५

क) एकुण (अ+ब) पात्र झोपडीधारक

११३

१२ स्लम ॲक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश

-- जा.क्र.झोपुप्रा/तां.२/झोपुआ/प्र.क्र.१४२/
७९८/२०१५ दि.२२/०५/२०१५ रोजी
पारित करण्यात आला आहे.

महाराष्ट्र शासन राजपत्र, पुणे विभागीय
पुरवणी, जून ११ ते १७, २०१५ व दि.
२७/०५/२०१५ रोजी दै. प्रभात व
संध्यानंद या वृत्तपत्रात प्रसिध्द झाले.

दि. १५

पान क्र. १०४

१३ स्लम अॅक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश

-- जा.क्र.झोपुप्रा/ता.२/प्र.क्र.१४२/झोनिआ/१
२७७/२०१५ दि.१२/०८/२०१५ रोजी
पारित करण्यात आलेला आहे. महाराष्ट्र
शासन राजपत्र, गुरुवार ते बुधवार,
३/०९/२०१५ ते २०/०८/२०१५ रोजी व
दि.२०/०८/२०१५ रोजी दै. नवभारत या
वृत्तपत्रात प्रसिध्द झाले.

दि - २५

प.५.१५२,
१३४१४ या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत
वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास

-- निरंक

१५ योजना क्षेत्राचा तपशील

--

i) झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ (बी फॉर्म नुसार)

-- ८७८.१६ चौ. मी.

नसरी (३) पार्क २,

ii) अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ
(भूमीप्रापण विभाग दाखला दि.
१३/०७/२०१६)

-- ९५.६५ चौ.मी.

ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ

-- निरंक

iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ

-- ७८२.५१ चौ. मी.

iv) १०% मोकळी जागा (महाराष्ट्र शासन
राजपत्र ३ जुलै १९९७ क्र.१३३१)

-- निरंक

v) ३६० सदनिका / हेक्टर घनते प्रमाणे
एकुण सदनिका

-- ३२

vi) अ) पात्र निवासी झोपड्यांची संख्या १०२ + ६
(९०३, मंगळवारपेठ येथील योजनेतील पात्र
झोपडीधारक)

-- १०८

ब) पात्र बिगर निवासी झोपड्यांची संख्या

-- ५

क) एकुण (अ+ब) पात्र झोपडीधारक

-- ११३

vii) अ) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी
मिळणा-या सदनिका

-- ०

ब) एकुण सदनिका

-- १०८

१) योजनेतील पात्र झोपडीधारक - १०२

-- १०८

२) ९०३, मंगळवारपेठ येथील योजनेतील - ०६

viii) अ) पुनर्वसन सदनिकांसाठी प्रस्तावित निवासी
१०८ सदनिकांसाठी लागणारे क्षेत्रफळ
(२९१५.६० - ५६.५६)

-- २८५९.०४ चौ.मी.

ब) बिगर निवासी गाळ्यांसाठी लागणारे
क्षेत्रफळ

-- ५६.५६ चौ.मी.

क) बालवाडी, कल्याणकेद्र

-- ५९.६२ चौ.मी.

ड) कार्यालयीन परिपत्रक क्र.६५ दि.

-- बाल्कनी - ४३०.०५ चौ.मी.

२३/११२०११ मधील परिगणनेनुसार बाल्कनी,

-- जिना - ३२४.५९ चौ.मी.

जीना + पॅसेज, लिफ्ट + सोसायटी

-- लिफ्ट - ७४.९७ चौ.मी.

ऑफिस+मशिनरुम+ टॉयलेट यांचे बांधकाम

-- पॅसेज - ५१८.६२ चौ.मी.

क्षेत्रफळ

-- मशीन रुम - २७.३८ चौ.मी.

-- सोसायटी ऑफीस

-- व टॉयलेट - १६.०० चौ.मी.

-- एकुण - १३९९.६१ चौ.मी.

इ) दि.११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र.एस.आर.१३(२)प्रमाणे एफ.एस.आय.+ बाल्कनी (३५% क्षेत्र) (२८५९.०४ + ४३०.०५)	--	११५१.१८ चौ.मी.
ई) दि.११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.१३(२) प्रमाणे पॅसेज + जिना+लिफ्ट+मशीन रूम (५१८.६२ + ३२४.५९ + ७४.९७ + २७.३८)	--	९४५.५६ चौ.मी.
ख) वरील इ व ई पैकी कमीत कमी क्षेत्र	--	९४५.५६ चौ.मी.
ग) सोसायटी आफिस व टॉयलेट	--	१६.०० चौ.मी.
घ) एकुण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र (अ+ब+क+बाल्कनी+ख+ग) (२८५९.०४+५६.५६+५९.६२+४३०.०५+९४५.५६+ १६) = ४३६६.८३	--	४३६६.८३ चौ.मी.
ix) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास मोफत घ्यावयाचे टेनामेंट साठी क्षेत्रफळ	--	निरंक
x) कार्यालयीन परिपत्रक क्र.६५ नमुना परिगणतेनुसार पुनर्वसन घटकाचे क्षेत्र (टी.डी.आर. झोन ऐ प्रमाणे) (४३६६.८३ X १.५)	--	६५५०.२४ चौ. मी.
xi) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे एकुण अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (६५५०.२४ + ४३६६.८३)	--	१०९१७.०७ चौ.मी.
xii) जागेवरील जास्तीत जास्त अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (७८२.५१ X ४)	--	३१३०.०४ चौ.मी
xiii) टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ (xi - xii) (१०९१७.०७ - ३१३०.०४)	--	<u>७७८७.०३ चौ.मी.</u>

१५ अन्य आवश्यक तपशील

विषयांकित ठिकाणी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी पुनर्वसन इमारतीचे नकाशे दाखल करण्यात आले आहेत. त्यामध्ये १०२ + ६ पात्र निवासी = १०८ व ०५ पात्र बिगर निवासी एकुण ११३ झोपडीधारक असून त्यामध्ये एकुण ६ पात्र निवासी, ९०३, मंगळवारपेट येथील योजनेतील आहेत. त्याप्रमाणे १०८ निवासी + ५ बिगर निवासी गाळे बांधणे प्रस्तावित आहे. प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे झोपडपट्टी पुनर्वसन इमारतीची उंची २६.४० आहे. सदर नकाशात बालवाडी तसेच वेलफेअर सेंटर दर्शविणे आवश्यक आहे.

१६ झोपुप्रा कडे भरावयाच्या रक्कमेचा तपशील

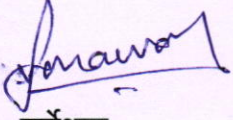
अ) खुल्या विक्रीचा घटक असल्यास प्रिमीअमची रक्कम

ब) पायाभूत सुविधासाठी SR (८) नुसार भरावयाची रक्कम

क) देखभाल खर्च

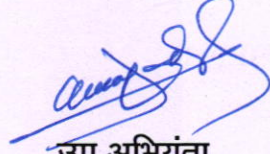
दि.११/०९/२०१४ रोजीच्या नविन नियमावलीतील तरतुदी नुसार देय राहिल.

तरी वरील तपशिलाचे अवलोकन होवून विकसक/आर्किटेक्ट मार्फत देणेत आलेला नकाशा प्रमाणे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेस पुनर्वसन इमारतीच्या सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी देणेस दि.१४/०९/२०१४ च्या नविन नियमावलीनुसार एस.आर.४(५) नुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा, पुणे यांची मान्यता मिळणेस विनंती आहे.



सर्वेक्षक

झो.पु.प्रा. पुणे

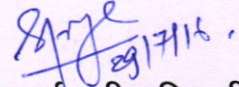


उप अभियंता

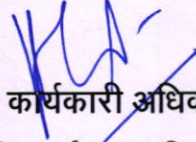
झो.पु.प्रा. पुणे

मान्य सहाय्यक संचालक नगर रचना .

14.09.14
27/2
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.