T-5

<u>**दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार मान्यता**</u>

दि : ०६ / ०८ /२०१६

विषय :- सि.स.नं. ३२८, स.नं. ४७/३/१ब, घोरपडी गाव, पुणे येथील **झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार मंजुरी मिळणेबाबत.**

संदर्भ :- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. पूर्णायू एंटरप्रायझेस यांनी ला.आर्कि. प्राईड डिझायनर्स यांचेमार्फत दि. २०/०६/२०१४ यांचा रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

२) आर्कि. प्राईड डिझायनर्स यांचे बांधकाम नकाशांना मंजुरी मिळणेकरिता दि. ०७/०७/२०१६ रोजीचे पत्र.

सि.स.नं. ३२८, स.नं. ४७/३/१ब, घोरपडी गाव, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. पूर्णायू एंटरप्रायझेस यांनी ला.आर्कि. प्राईड डिझायनर्स यांचेमार्फत दि. २०/०६/२०१४ 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 कलम ३(ड) अन्वये झोपडपट्टी निर्मुलन आदेश राजपत्रित करणेत आलेला आहे. यामुळे मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांना महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर व रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारान्वये सदर क्षेत्र आता झोपुप्राचे नियोजित प्राधिकरण म्हणून अधिकारकक्षेत आलेले आहे. त्यावरून या योजनेस आता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.४ (५) नुसार प्राप्त अधिकारानुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांची मान्यता मिळणेस खालीलप्रमाणे तपशिल व शिफारस करणेत येत आहे.

१	योजनेचे नाव	--	सि.स.नं. ३२८, स.नं. ४७/३/१ब, घोरपडी गाव, पुणे येथील पुनर्वसन योजना	
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	--	मे. पूर्णायू एंटरप्रायझेस, ४०४ अभिजीत कोर्ट, भांडारकर रोड, शिवाजीनगर, पुणे.	
३	आर्किटेक्टचे नाव	--	आर्कि. प्राईड डिझायनर्स	
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	--	दिनांक २०/०६/२०१४	
५	योजनेचे एकूण क्षेत्र	--	५०० चौ.मी.	
६	विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत	--	विकास योजना विभाग, पुणे महानगरपालिका यांच्याकडील झोनिंग डिमार्केशन जा.क्र. डीपीओ४/२१५४ दि. ०७/११/२०१५ अन्वये निवासी झोन आहे. तसेच शासनास सादर प्रारुप विकास योजनेनुसार स्लम झोन आहे.	पान नं. २२२
७	भूमिप्रापण विभागाचा अभिप्राय	--	पुणे मनपा भुमिप्रापण खात्याचे पत्र जा. क्र. एल.ए.एम/ओ/below no. ८४८ दि. २१/११/२०१५ अन्वये रस्ता प्रमाणरेषा नाही.	पान नं. २२०
८	टी.डी.आर.झोन दाखला	--	शहर अभियंता कार्यालय, पुणे मनपा यांचेकडील पत्र जा.क्र. ७६ दि. १८/०६/२०१६ अन्वये टी.डी.आर झोन 'सी'	पान क्र. ३४८
९	घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	--	उपायुक्त विभाग क्र. ४, पुणे मनपा यांचे कार्यालयाकडील पत्र जा. क्र. ४/४३७ दि. २४/०९/२०१२ अन्वये प्राप्त. घोषित क्षेत्र क्षेत्र ० हे. ३०.४५ आर. इतके आहे. महाराष्ट्र शासन राजपत्रात दि. १२/११/१९९२ रोजी पृष्ठ क्र. २४२३ भाग १ पुरवणी वर पुणे विभाग अन्वये प्रसिध्दी देण्यात आली आहे.	पान क्र. ४६

१०	स्लम ॲक्ट कलम ३ (क) अन्वये एकत्रित आदेश टी-१	--	आदेश जा.क्र. झोपुप्रा/कअतां/झोपुआ/२५७ /२०१४ दि. १०/०२/२०१४ अन्वये दि. १२/०२/२०१४ रोजीच्या दै. लोकमत व दै. सांजमहानगरी या दोन स्थानिक वर्तमानपत्रात प्रसिध्द करण्यात आला आहे व दि. २० ते २६/०२/१४ रोजीच्या महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात पृष्ठ क्र. २६ भाग १ पुरवणीमध्ये प्रसिध्दी देण्यात आली आहे.
११	स्लम ॲक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश पान क्र. ३३२ पान क्र. ३४०	--	आदेश जा.क्र. झोपुप्रा/तां.१/प्र.क्र.१९७/ झोनिआ/५१८/२०१६ दि. ०५/०४/२०१६ रोजी पारित झाला आहे. दि. १४ ते २० एप्रिल २०१६ रोजीच्या महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिध्द झाले.
१२	या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास	--	निरंक
१३	योजना क्षेत्राचा तपशील	--	
	i) योजनेचे क्षेत्रफळ	--	५०० चौ. मी.
	ii) अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ	--	निरंक
	ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ	--	निरंक
	iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ	--	५०० चौ. मी.
iv)	३६० सदनिका / हेक्टर घनते प्रमाणे एकुण सदनिका	--	१८
v)	अ) पात्र निवासी झोपडयांची संख्या	--	५३
	ब) पात्र बिगर निवासी झोपडयांची संख्या	--	०
	क) पात्र संयुक्त झोपडयांची संख्या	--	०
	ड) एकुण पुनर्वसनासाठी लागणा-या सदनिका	--	५३
	एकुण सदनिका	--	५३
vi)	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणा-या सदनिका	--	निरंक
vii)	ए) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित चटईक्षेत्र	--	१४०१.७२ चौ.मी.
	बी) बिगर निवासी गाळयांसाठी लागणारे क्षेत्रफळ	--	निरंक
	सी) एकुण	--	१४०१.७२ चौ.मी.
	डी) शासन पत्र दि २७/८/०९ व दि २९/८/०९ चे वरिल मा C.E.O. SRA यांचे मान्यतेनुसार बाल्कनी, जीना पॅसेज, लिफ्ट + मशिनरुम, ऑफीस इ. बांधकाम क्षेत्रासाठी समाविष्ठ करुन मोबदला परिगणित केला आहे. त्यानुसार (बाल्कनी + जिना + पॅसेज + लिफ्ट + मशिनरुम + सोसायटी ऑफीस) इत्यादीसह बांधकाम क्षेत्र पुनर्वसन घटकासाठी एकुण बांधकाम क्षेत्र (Construction Area)	--	बाल्कनी - १९४.२१ चौ.मी. जिना + फायर जिना - १६७.४० चौ.मी. लिफ्ट - ४४.५५ चौ.मी. पॅसेज - ३२१.७५ चौ.मी. मशीन रुम - १८.०० चौ.मी. सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट - १६.०० चौ.मी. एकुण - ७६१.९१ चौ.मी.

(19) 518

1007

इ) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १३ (२) प्रमाणे (एफ.एस. आय. + बाल्कनी) x ३५% क्षेत्र (१४०१.७२ + १९४.२१) x ३५% -- ५५८.५७ चौ.मी.

एफ) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १३ (२) प्रमाणे पॅसेज + जिना + लिफ्ट + मशीन रुम (३२१.७५ + १६७.४० + ४४.५५ + १८.००) -- ५५१.७ चौ. मी.

जी) वरील इ व एफ पैकी कमीत कमी क्षेत्र -- ५५१.७ चौ. मी.

एच) सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट -- १६.०० चौ. मी.

आय) एकुण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र (सी + बाल्कनी + एफ + एच) (१४०१.७२ + १९४.२१ + ५५१.७ + १६.००) -- २१६३.६३ चौ. मी.

जे) एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र -- २१६३.६३ चौ. मी.

viii) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास मोफत द्यावयाचे टेनामेंट साठी क्षेत्रफळ -- निरंक

ix) कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ नमुना परिगणेतेनुसार पुनर्वसन घटकाचे क्षेत्र (टी. डी. आर. झोन सी प्रमाणे) (२१६३.६३ x २) -- ४३२७.२६ चौ. मी.

x) एकुण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ (२१६३.६३ + ४३२७.२६) -- ६४९०.८९ चौ.मी.

xi) एकुण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (५०० x ४) ३६० टेनामेंट प्रती हेक्टर पेक्षा जास्त घनता असल्यामुळे ४ अनुज्ञेय बांधकाम -- २००० चौ.मी

xii) टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ (x - xi) (६४९०.८९ - २०००) -- ४४९०.८९ चौ.मी.

xiii) जागेवरील शिल्लक एफ.एस.आय. (२००० - १४०१.७२) -- ५९८.२८ चौ.मी.

१४ आवश्यक तपशील -- --

विषयांकित ठिकाणी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी पुनर्वसन इमारतीचे नकाशे दाखल करण्यात आले असुन योजनेमध्ये ५३ पात्र निवासी, ०० पात्र बिगर निवासी असे एकुण ५३ सदनिका पुनर्वसन घटकाकरिता प्रस्तावित करण्यात आले आहे.

१५ झोपुप्रा कडे भरावयाच्या रक्कमेचा तपशील

अ) खुल्या विक्रीचा घटक असल्यास प्रिमीअमची रक्कम

ब) पायाभूत सुविधासाठी SR (८) नुसार भरावयाची रक्कम (रु.५६०/- प्रति चौ. मी यापैकी १०% म्हणजेच र.रु. ५६/- प्रति चौ. मी.

क) देखभाल खर्च (प्रति सदनिका रु २०,०००/- अथवा ५% उंचीनुसार)

(अ, ब, क साठी:) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावली नुसार देय राहील.

१६ सर्वसाधारण अभिप्राय -- सदर योजनेमध्ये पुनर्वसन सदनिका इमारत प्रस्तावित असून उंची २८.५ मी. उंचीची प्रस्तावित आहे.

सदर इमारतीचे सामासिक अंतरे पुढीलप्रमाणे (पुनर्वसन इमारतीकरिता) आवश्यक आहेत.

अ. क्र.	तपशिल	दर्शनी रस्ता	डावी	उजवी	मागील
१	आवश्यक	४.५०	४.८०	४.८०	४.८०
२	नियोजित	४.५४	३.०५	३.०७	३.०६

सदर योजनेत एकुण ५६ झोपडया असुन त्यापैकी ५३ पात्र झालेले असल्याने त्यासाठी आवश्यक पार्किंग + ९ मजल्यांचे नकाशे मंजुर करणे आवश्यक आहे. तसेच चिफ फायर ऑफिसर यांनी प्रस्तावित बांधकामास दि. १७/०६/२०१६ रोजी ना हरकत दिलेली असल्याने त्याच भूखंडात सर्व ५३ पात्र झोपडीधारकांचे पुनर्वसन होणेसाठी अपेक्षिलेली सवलत मंजुर करणेस हरकत नाही.

वरील तपशिलाचे अवलोकन होवून दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा, पुणे यांची मान्यता मिळणेस व इमारत नकाशांना सदर मार्जिन मध्ये सामासिक अंतरात सवलत देवून मंजुरी देणेस शिफारस करण्यात येत आहे.

स्था. अभियांत्रिकी सहाय्यक,
झो.पु.प्रा., पुणे.

१०/८/१६

उप अभियंता,
झो.पु.प्रा.,पुणे.

मान्य प्रस्तावास हरकत नाही.

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

१२/८/२०१६

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