

दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. ए.स.आर. ४ (५) नुसार मान्यता

दि : ०६ / ०८ / २०१६

विषय :- सि.स.नं. ३२८, स.नं. ४७/३/१७, घोरपडी गाव, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना

राबिथोसाही दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. ए.स.आर. ४ (५) नुसार

मंजुरी मिळोबाबत.

संदर्भ :- (१) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मं. पूर्णायु एंटरप्रायझेस यांनी

ला.आर्कि. प्राईड डिझायनर्स यांचेमाफकत दि. २०/०६/२०१४ यांचा रोजी दाखल केलेला

प्रस्ताव.

(२) आर्कि. प्राईड डिझायनर्स यांचे बांधकाम नकाशांना मंजुरी मिळोकारिता दि. ०७/०७/२०१६

रोजीचे पत्र.

सि.स.नं. ३२८, स.नं. ४७/३/१७, घोरपडी गाव, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबिथोसाही झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मं. पूर्णायु एंटरप्रायझेस यांनी ला.आर्कि. प्राईड डिझायनर्स यांचेमाफकत दि. २०/०६/२०१४ रोजी योजना दाखल केलेली आहे. योजनेच्या प्रस्तावांतूनल महाराष्ट्र (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७९ चे कलम ३(क) अन्वये योजनेचे क्षेत्र पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करून कलम ३(ड) अन्वये झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश राबवित्र करणेत आलेला आहे. यामुळे मा.मुख्य कायदाकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांना महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर व रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५५ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारान्वये सदर क्षेत्र आला झोपडपट्टी नियोजित प्राधिकरण म्हणून अधिकारक्षेत्र आलेले आहे. त्यावरून या योजनेस आला झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. ए.स.आर. ४ (५) नुसार प्राप्त अधिकारानुसार मा. मुख्य कायदाकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांची मान्यता मिळोस खालीलप्रमाणे तपविल व शिफारस करणेत येत आहे.

१ योजनेचे नाव

सि.स.नं. ३२८, स.नं. ४७/३/१७, घोरपडी गाव, पुणे येथील पुनर्वसन योजना

२ विकसकाचे नाव व पत्ता

मं. पूर्णायु 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 डिमांडेशन जा.क्र. ०७/११/२०१५ अन्वये जी.पी.ओ.४/२१५४ दि. ०७/११/२०१५ अन्वये निवारी झोन आहे. तसेच शासनास सादर प्राकृष विकास योजनेनुसार स्लम झोन आहे.

पुणे मनपा भूमिप्राप्ता खाल्याचे पत्र जा. क्र. एल.ए.एम/ओ/बेलाव नो. ८४८ दि.

२१/११/२०१५ अन्वये रस्ता प्रमाणेबा नाही.

७ भूमिप्राप्ता विभागाचा अभिप्राय

४०४ अभिजीत कायदालय, पुणे मनपा यांचेकडील पत्र जा.क्र. ७६ दि. १८/०६/२०१६ अन्वये टी.डी.आर झोन 'सी'

८ टी.डी.आर.झोन दाखला

९ घोषित गलिच्छ वस्ती तपविल

उपायुक्त विभाग क्र. ४, पुणे मनपा यांचे कायदालयाकडील 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 प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

१० स्लम अँक्ट कलम ३ (क) अन्वये एकत्रित आदेश --

टी-९

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 अँक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश

पान ६.३३२

पान ६.३४०

--

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 झोपड्यांची संख्या

--

५३

ब) पात्र बिगर निवासी झोपड्यांची संख्या

--

०

क) पात्र संयुक्त झोपड्यांची 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 गाळ्यांसाठी 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 समाविष्ट 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.



- इ) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील -- ५५८.५७ चौ.मी.  
नियम.क्र.एस.आर. १३ (२) प्रमाणे (एफ.एस.  
आय. + बाल्कनी) X ३५% क्षेत्र (१४०१.७२ +  
१९४.२१) X ३५%
- एफ) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील -- ५५१.७ चौ. मी.  
नियम.क्र.एस.आर. १३ (२) प्रमाणे पैसेज +  
जिना + लिफ्ट + मशीन रुम  
(३२१.७५ + १६७.४० + ४४.५५ + १८.००)
- 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 -- २१६३.६३ चौ. मी.  
(सी + बाल्कनी + एफ + एच) (१४०१.७२ +  
१९४.२१ + ५५१.७ + १६.०० )
- जे) एकुण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र -- २१६३.६३ चौ. मी.
- viii) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास मोफत -- निरंक  
द्यावयाचे टेनामेंट साठी क्षेत्रफळ
- ix) कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ नमुना -- ४३२७.२६ चौ. मी.  
परिगणतेनुसार पुनर्वसन घटकाचे क्षेत्र (टी. डी.  
आर. झोन सी प्रमाणे) (२१६३.६३ X २)
- x) एकुण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ -- ६४९०.८९ चौ.मी.  
( २१६३.६३ + ४३२७.२६ )
- xi) एकुण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ -- २००० चौ.मी  
(५०० X ४) ३६० टेनामेंट प्रती हेक्टर पेक्षा जास्त  
घनता असल्यामुळे ४ अनुज्ञेय बांधकाम
- xii) टीडीआर म्हणून द्यावयाचे क्षेत्रफळ (x - xi) -- ४४९०.८९ चौ.मी.  
(६४९०.८९ - २०००)
- xiii) जागेवरील शिल्लक एफ.एस.आय. -- ५९८.२८ चौ.मी.  
(२००० - १४०१.७२)
- १४ आवश्यक तपशील -- --  
विषयांकित ठिकाणी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी पुनर्वसन इमारतीचे नकाशे दाखल  
करण्यात आले असून 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)
- १६ सर्वसाधारण अभिप्राय -- सदर योजनेमध्ये पुनर्वसन सदनिका इमारत  
प्रस्तावित असून उंची २८.५ मी. उंचीची प्रस्तावित  
आहे.

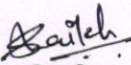


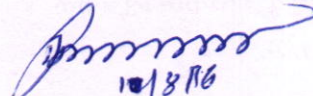
सदर इमारतीचे सामासिक अंतरे पुढीलप्रमाणे (पुनर्वसन इमारतीकरिता) आवश्यक आहेत.

| 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  |

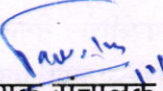
सदर योजनेत एकुण ५६ झोपड्या असून त्यापैकी ५३ पात्र झालेले असल्याने त्यासाठी आवश्यक पार्किंग + ९ मजल्यांचे नकाशे मंजूर करणे आवश्यक आहे. तसेच चिफ फायर ऑफिसर यांनी प्रस्तावित बांधकामास दि. १७/०६/२०१६ रोजी ना हरकत दिलेली असल्याने त्याच भूखंडात सर्व ५३ पात्र झोपडीधारकांचे पुनर्वसन होणेसाठी अपेक्षिलेली सवलत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

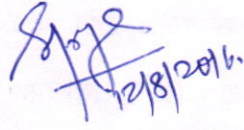
वरील तपशिलाचे अवलोकन होवून दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांची मान्यता मिळणेस व इमारत नकाशांना सदर मार्जिन मध्ये सामासिक अंतरात सवलत देवून मंजूरी देणेस शिफारस करण्यात येत आहे.

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

  
उप अभियंता,  
झो.पु.प्रा., पुणे.

मा.प. सहाय्यक संचालक नगर रचना.

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

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