

कार्यालयीन टिपणी

दि. ११/११/२०१४

२९

विषय :- स.नं. १०/१ब/१अ/१अ/१अ/२, १ब/२, १ब/१अ/२, १ब/१ब, १ब/१अ/१अ/२
आणि १ब/१अ/१अ/१अ/१अ/१अ/१/१ हडपसर, उन्नतीनगर पुणे येथील

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी दि. ११/१२/२००८ रोजीच्या विशेष

नियमावलीतील नियम क्र. एस. आर. ८ नुसार तसेच दि. ११/०९/२०१४

रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार मंजुरी मिळणेबाबत.

संदर्भ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. श्री. लक्ष्मीनारायण रियॅलिटी प्रा.
लि. यांचा ला.आर्कि. ऑकार असोसिएटस् यांचेमार्फत दि. १५/०५/२०१३ रोजी आ. क्र.
१७८४ अन्वये योजना दाखल प्रस्ताव.

स.नं. १०/१ब/१अ/१अ/१अ/२, १ब/२, १ब/१अ/२, १ब/१ब, १ब/१अ/१अ/२ आणि
१ब/१अ/१अ/१अ/१अ/१अ/१/१ हडपसर, उन्नतीनगर पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. श्री. लक्ष्मीनारायण रियॅलिटी प्रा.लि. यांनी
ला.आर्कि. ऑकार असोसिएटस् यांचे मार्फत दि. १५/०५/२०१३ 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, झो.पु.प्रा.,पुणे यांना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम
१९६६ चे कलम १५१ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारान्वये सदर क्षेत्र आता झोपुप्राचे नियोजित प्राधिकरण
म्हणून अधिकारक्षेत्र आलेले आहे. त्यावरून या योजनेस आता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची विशेष
नियमावली दि. ११/१२/२००८ चे कलम एस.आर.(८) नुसार तसेच दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीचे
कलम एस.आर. ४ (५) नुसार प्राप्त अधिकारानुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांची मान्यता
मिळणेस खालीलप्रमाणे तपशिल देणेत येत असून त्यान्वये शिफारस करणेत येत आहे.

१	योजनेचे नाव	-- स.नं. १०/१ब/१अ/१अ/१अ/२, १ब/२, १ब/१अ/२, १ब/१ब, १ब/१अ/१अ/२ आणि १ब/१अ/१अ/१अ/१अ/१अ/१/१ हडपसर, उन्नतीनगर पुणे
२	विकसकाचे नाव	-- मे. श्री. लक्ष्मीनारायण रियॅलिटी प्रा.लि.,
३	आर्किटेक्टचे नाव	-- ऑकार असोसिएटस्
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	-- दि. १५/५/२०१३
५	योजनेचे एकूण क्षेत्र	-- १९००.०० चौ.मी.
६	वजावट	
	अ) हिल टॉप, हिल स्लोप	-- निरंक
	ब) शिल्लक क्षेत्र	-- निरंक
	ब) ओपन स्पेस (१०%)	-- निरंक
७	योजनेचे निव्वळ क्षेत्र	-- १९००.०० चौ.मी.
८	विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत	-- जा.क्र.डी.पी.ओ./५/१८७४/ दि. २६/०९/२०१३, निवासी झोन
९	नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय	-- --
१०	भूमीप्रापण विभाग अभिप्राय	-- जा.क्र.एलएक्यू/ओ/below no. २७० दि. ०६/०६/२०१४
११	टी.डी.आर.झोन दाखला	-- जा.क्र.६५ दि.१७/०६/२०१४ "सी झोन"

१२	घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	--	सहय्यक अभियंता, उप आयुक्त वि.क्र. ४ कार्यालय, पुणे मनपा जा. क्र. ४/२२ दि. १३/०४/२०१२ रोजीचे पत्रानुसार दि.३१/१०/१९८४ रोजी राजपत्रात घोषित.
१३	मालकीहक्काबाबत टायटल अॅण्ड सच रिपोर्ट	--	जा. क्र. झोपुप्रा/कायदा/ कापव्य-३८/१४, दि. २१/०७/२०१४ रोजीच्या पत्रान्वये अॅड. चिराग चव्हाण यांचा अभिप्राय
१४	सक्षम प्राधिकारी यांचे अहवाल	--	अंतिम परिशिष्ट -२ जा. क्र. झोपुप्रा/सप्रा-उमुका/१० उन्नतीनगर/७५८/२०१४ दि. १७/०५/२०१४
१५	पात्र लाभार्थी तपशिल	--	एकुण पात्र निवासी : ८४
१६	स्लम अॅक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश	--	आदेश जा. क्र. झोपुप्रा/कअता/झोपुआ/२५७/२०१४ दि.१०/०२/२०१४
१७	संक्रमण शिबीर व्यवस्था	--	क्र.झोपुप्रा/संक्रमण शिबिर/ तह ताबा/१/२०१४ दिनांक २३/०५/२०१४
१८	स्लम अॅक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश	--	आदेश जा. क्र. झोपुप्रा/तां.४/प्र.क्र.१६९/झानिआ/१३६३/१४ दि.३०/०७/२०१४
१९	या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास	--	निरंक
२०	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास काही येणे असल्यास	--	या कार्यालयाचे परिपत्रक क्र. २९ दि. १८/५/२०१० नुसार देय राहिल.
२१	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना अनुज्ञेय पुनर्वसन क्षेत्र तपशील	--	१९००.०० चौ.मी.
२२	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना क्षेत्र परिगणना तक्ता.	--	
i)	अ) योजना क्षेत्र	--	१९००.०० चौ.मी.
ii)	अ) हिल टॉप, हिल स्लोप	--	निरंक
	ब) शिल्लक क्षेत्र	--	निरंक
	ब) ओपन स्पेस (१०%)	--	निरंक
iii)	शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ	--	१९००.०० चौ.मी
iv)	३६० टेनामेंटस/ हेक्टर डेन्सीटी प्रमाणे एकुण टेनामेंटस	--	६९
v)	अ) प्रत्यक्ष जागेवरील पात्र निवासी झोपडयांची संख्या	--	एकुण पात्र निवासी : ८४
	ब) पात्र बिगर निवासी झोपडयांची संख्या	--	निरंक
	क) एकुण पुनर्वसनासाठी लागणारे टेनामेंटस	--	निरंक
vi)	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणारे टेनामेंटस	--	निरंक

vii) प्रस्तुत पुनर्वसन इमारतीत ८४ पात्र --
निवासी सदनिका (चटई क्षेत्र २५
चौ.मी.),

अ) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित -- १९८४.८५ चौ.मी.
चटईक्षेत्र निर्देशांक

ब) शासन पत्र दि २७/८/०९ व दि -- बाल्कनी - ५९८.७९ चौ.मी.	
२९/८/०९ चे वरिल मा C.E.O. SRA जिना - २७३.९२ चौ.मी.	
यांचे मान्यतेनुसार बाल्कनी, जीना पॅसेज, पॅसेज - ३६७.९४ चौ.मी.	
लिफ्ट + मशिनरूम, ऑफीस इ. बांधकाम लिफ्ट - ५४.९८ चौ.मी.	
क्षेत्रासाठी समाविष्ट करून मोबदला मशीन रुम - ३६.९९ चौ.मी.	
परिगणित केला आहे. त्यानुसार सोसायटी ऑफीस- १६.०० चौ.मी.	
(बाल्कनी + जिना + पॅसेज + लिफ्ट + एकुण - १३४५.४२ चौ.मी.	
मशिनरूम + सोसायटी ऑफीस	

इत्यादीसह बांधकाम क्षेत्र पुनर्वसन
घटकासाठी एकुण बांधकाम क्षेत्र
(Construction Area)

क) बिगरनिवासी विस्थापीतासाठी -- निरंक
लागणारे क्षेत्रफळ

ड) एकुण क्षेत्रफळ (अ + ब + क) -- ३३३०.२७ चौ. मी.

ix) एकुण झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास व -- ३३३०.२७ चौ. मी.
विस्थापितासाठी लागणारे क्षेत्रफळ
(७ड+८)

x) SR २ (६)(a) नुसार दयावयाचा पुनर्वसन -- ९९९०.८९ चौ. मी.
घटकापोटी मोबदला ३३३२.७८ X ३
(TDR झोन "C" नुसार)

xi) एकुण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ -- १३३३९.०८ चौ. मी
(ix + x)

xii) एकुण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ -- ५७००.०० चौ.मी
१९००.०० X ३.००)

xiii) टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ -- ७६२९.०८ चौ.मी
(xi-xii)

xiv) टीडीआर वापरावयाचा झोन -- नियम क्र. एस.आर. १३ (६) नुसार

२३ आवश्यक तपशील -- --

विषयांकित ठिकाणी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी पुनर्वसन इमारतीचे नकाशे दाखल करण्यात
आले आहेत. योजनेमध्ये एकुण ८४ पात्र निवासी झोपडीधारक असून पुनर्वसन ८४ निवासी सदनिका
बांधणे प्रस्तावित आहे. व तसेच विक्री घटक ८ सदनिका प्रस्तावित आहेत. इमारत पार्किंग + ८ मजली
इतकी प्रस्तावित असून इमारतीची उंची २३.३५ मी. ठेवण्यात आली आहे. नियमाप्रमाणे इमारतीचे तिन्ही
समोरील बाजुस ६.०० मी. पेक्षा जास्त बाजुस ४.५० मी. साईड मार्जिन ठेवण्यात आली आहे.

२३ झोपुप्रा कडे भरावयाच्या रक्कमेचा तपशील

अ) खुल्या विक्रीचा घटक असल्यास प्रिमीअमची रक्कम

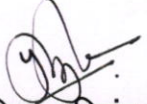
ब) पायाभूत सुविधासाठी SR (८) नुसार भरावयाची रक्कम

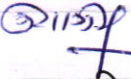
क) देखभाल खर्च (प्रति सदनिका रु २०,०००/-) किंवा
बांधकाम खर्चाच्या ४% प्रमाणे

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

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी दि. ११/०९/२०१४ रोजीची विशेष नियमावली प्रसिध्द झाली असून त्यामधील नियम क्र. एस.आर. १५ (१) मध्ये Letter Of Intent (LOI) चा उल्लेख केलेला आहे. LOI म्हणजे योजनेच्या कोणत्या टप्प्यासाठी उदा. परिशिष्ट (२) किंवा ३ (ड) आदेश किंवा एस.आर. (८) समकक्ष कार्यवाही बाबतचे मार्गदर्शन शासनाकडे दि. ०९/१०/२०१४ चे पत्रान्वये मागितले आहे व अद्याप प्रलंबित आहे. त्यामुळे तो पर्यंत जुन्या नियमानुसार एस.आर. ८ च्या मान्यतेची कार्यवाही करणेत येत आहे. दि. ०९/१०/२०१४ रोजीच्या पत्राच्या अनुषंगाने शासनामार्फत देण्यात येणा-या आदेशास अधीन राहून तसा बदल करून पुर्तता करणेत येईल या अटीवर मान्यता देणेस हरकत नाही असे वाटते.

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 तसेच दि. ११/०९/२०१४ चे नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांची मान्यता मिळणेस विनंती आहे.


कनिष्ठ अभियंता
झो.पु.प्रा., पुणे.


उप अभियंता
झो.पु.प्रा., पुणे.

प्रस्ताव नियमानुसार आहे.
LOI बाबत शासनाकडून खुलासा प्राप्त झाल्याने त्यानुसार सर प्रवरेणात कार्यवाही करण्याच्या दिने मायतेलाव सिगारल आहे.
१. सहाय्यक संचालक नगर रचनाकार
झो.पु.प्रा., पुणे. १२/११/२०१४.

मालकीहक्काबाबत Indemnity Bond व आवश्यक त्या NOC घेऊन DC Rules नुसार बांधकाम परवानगी देणेसाठी यंत्रणाप्रस्थापित (LOI बाबत सर Plan वर नमूद करून अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी झो.पु.प्रा., पुणे. तसे बांधपत्र घेऊन) मान्य करणेस हरकत नाही.

13.11.2014

A' पुत्राव मान्य
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.

13 NOV 2014

वेळ दु.१२.०० वा