

① ③
1137

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र
मुथा चेंबर्स, सेनापती बापट मार्ग, पुणे - ४११ ०१६.

T-2

सं. क्र. -

दिनांक - ०८/०९/२०११

झोपुप्रा विशेष नियम क्र. एस.आर.(८) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस मान्यता

विषय - स.नं. ४२३, मंगळवार पेठ, फा.प्लॉ.नं. २८, टी.पी.एस.नं.२, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना

संदर्भ:- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. इवोलेट डेव्हलपर्स, यांचा / दि. १४/०७/२००६ रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

२) आर्किटेक्ट श्री. अतिक मलिक यांचे दि. ०१/०८/२०११ चे पत्र (या कार्यालयाचा आ.क्र. २८९१ दि. ०१/०८/२०११)

पुणे, स.नं. ४२३, मंगळवार पेठ, फा.प्लॉ.नं. २८, टी.पी.एस.नं.२, येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. इवोलेट डेव्हलपर्स यांनी दि. १४/०७/२००६ रोजी क्र. ००४/०६ अन्वये योजना दाखल केलेली आहे. योजनेच्या प्रस्तावातर्गत महाराष्ट्र (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३(क) अन्वये योजनेचे क्षेत्र पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करून स्लम ३(ड) अन्वये झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश राजपत्रित करणेत आलेला आहे. यासुळे 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 झालेले 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, स.नं. ४२३, मंगळवार पेठ, फा.प्लॉ.नं. २८, टी.पी.एस.नं.२, येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना.
विकसकाचे नाव व पत्ता	--	मे. इवोलेट डेव्हलपर्स,
आर्किटेक्टचे नाव	--	अतिक मलिक
योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	--	दि. १४/०७/२००६
योजनेचे एकूण क्षेत्र वजावट	--	२२८०.५८ चौ. मी.
अ) रस्ता रुंदी	--	-
७) योजनेचे निव्वळ क्षेत्र	--	२२८०.५८ चौ. मी.
८) विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत	--	निवासी, विकास खात्याचा अभिप्राय जा.क्र. डीपीओ/२८४३ दि. २०/०७/२००८. प्र.६५-६२
९) अ) विकास योजना अभिप्राय	--	निवासी झोन विकास योजना यांचे जा.क्र. २८४३ दि. प्र.६५-६२
ब) नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय	--	निवासी विकास योजना पत्र जा.क्र. २८४३ दि. २०/०७/२००८.
१०) भूमीप्रापण विभाग अभिप्राय	--	पुणे मनपा भूमीप्रापण खात्याचे पत्र जा.क्र. LAQ/Below No. ७२१ दि. ३०/०७/२००८. ११६
११) टी.डी.आर.झोन दाखला	--	विकास योजनेचे पत्र क्र. डीपीओ/७१९३ दि. प्र.६५-६२ १४/१२/२००८ अन्वये 'ए' झोन ६६
१२) घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	--	-

vii) अ) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित चटईक्षेत्र	--	ब्लॉक ए-२१८५.९७ चौ.मी. - निवासी, ब्लॉक बी- निरंक चौ.मी. - निवासी, एकुण - २१८५.९७ 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 + मशिनरुम, ऑफीस इ. बांधकाम क्षेत्रासाठी समाविष्ट करून मोबदला परिगणित केला आहे. त्यानुसार (बाल्कनी + जिना + पॅसेज + लिफ्ट + मशिनरुम + सोसायटी ऑफीस) इत्यादीसह बांधकाम क्षेत्र पुनर्वसन घटकासाठी एकुण बांधकाम क्षेत्र (Construction Area)		बाल्कनी - ३०३.५९ चौ.मी. जिना + लिफ्ट - २९९.०९ चौ.मी. पॅसेज - ३३८.२५ चौ.मी. मशीन रुम - ३७.७३ चौ.मी. सोसायटी ऑफीस + टॉयलेट - १५.६२ चौ.मी. एकुण - ९९४.२८ चौ.मी.
क) बिगरनिवासी विस्थापीतासाठी लागणारे क्षेत्रफळ		१७७.५५ चौ.मी.
ड) एकुण क्षेत्रफळ (अ + ब + क)	--	३३५७.८० चौ. मी.
viii) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास व विस्थापितासाठी लागणारे क्षेत्रफळ (७ ड)	--	३३५७.८० चौ. मी.
ix) SR २ (६)(a) नुसार दयावयाचा पुनर्वसन घटकापोटी मोबदला viii X २.० (TDR झोन "A" नुसार) ३३५७.८० चौ.मी. X २.०	--	६७१५.६० चौ. मी.
x) एकुण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ (viii + ix) (३३५७.८० + ६७१५.६०)	--	१००७३.४० चौ.मी.
xi) एकुण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (२२८०.५८ X ३.००)	--	६८४१.७४ चौ.मी
xii) टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ (X-Xi) (१००७३.४० - ६८४१.७४)	--	३२३९.६६ चौ.मी.
xiii) फ्री सेल बांधकामाकरिता मिळणारे क्षेत्रफळ (xi-पुनर्वसन चटई क्षेत्र)) (६८४१.७४ - (२१८५.९७+१७७.५५))	--	४४७८.२२ चौ.मी.

२२ आवश्यक तपशील -- --

विषयांकित ठिकाणी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी पुनर्वसन इमारतीचे दुरुस्त नकाशे दाखल करण्यात आले आहेत. जुन्या नकाशाप्रमाणे ७३ पात्र निवासी व १० पात्र बिगर निवासी एकुण ८३ झोपडीधारक होते. तसेच उच्चाधिकार समितीच्या निर्णयानुसार झोपुप्रास मिळावयाच्या १० + १ सदनिका अशा एकुण ९४ गाळे बांधणेचे प्रस्तावित होते. मात्र अपिलामध्ये दोन झोपडीधारक पात्र झाल्यामुळे ७३+२ = ७५ पात्र निवासी व १० पात्र बिगर निवासी व झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास १० सदनिका मिळून ९५ गाळे आता प्रस्तावित केले आहेत. तसेच अग्निशामक साठी दोन जिने आवश्यक असल्याने एक जास्त जिना नवीन नकाशामध्ये प्रस्तावित केला आहे.

- २३ 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.

- २४ सर्वसाधारण अभिप्राय --

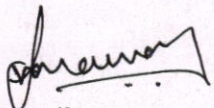
सदर योजनेमध्ये पुनर्वसन इमारत व विक्रीची इमारत अशी एकत्रित इमारत प्रस्तावीत असून पुनर्वसन इमारतीची उंची ३१.९० मी. पार्किंग सोडून व ३६.७० मी. पार्किंगसह खुल्या विक्रीची इमारत २०.६५ मी. उंचीची प्रस्तावित असून खुल्या विक्रीच्या इमारतीच्या उंचीमध्ये बदल केलेला नाही.

सदर इमारतीचे सामासिक अंतरे पुढीलप्रमाणे (पुनर्वसन इमारतीकरीता)

अ क्र	तपशिल	मागील	उजवी	डावी
१	अनुज्ञेय	६.३३	६.३३	६.३३
२	नियोजित	५.७८ (Avg)	६.००	६.००

विशेष नियमावली मधील नियम क्र. एस.आर. ४(५) नुसार मागील बाजू वा उजवी व डावी बाजूचे मार्जीन करीता वरीलप्रमाणे सवलत मिळणेसाठी दि. ०८/०९/२०११ चे एस.आर. (८) वेळी प्रस्तावित केले होते. त्याप्रमाणे मान्यताही घेण्यात आली होती.

वरील तपशिलाचे अवलोकन होवून त्यानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेस पुनर्वसन इमारतीकरीता दि. ११/१२/२००८ चे विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.-८ नुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा, पुणे यांचेकडे मान्यतेसाठी शिफारस करणेत येत आहे.


सर्वेक्षक

प्रस्तुत झोपडपट्टी योजनेत नव्याने रोन झोपडपट्टीचा पात्र ठरले आहेत. करीता उप अभियंता (वर्ग १) सुधारित प्रस्ताव माग्यतेसाठी प्राप्त झाले आहे. सविस्तर तपशील रिप्लायच्या मागील पात्रावर निघर लक्षात आले आहे. सर्वत्र प्रकरणात सुधारित माग्यत रु.५५६/- प्रति चौ. मी. करीता शिफारस करल्यात येत आहे.

फेर सादर

स. स. न. र.

अ

फायर NOC व Ramp slope दुप्पट करणेची पुनर्गट करणेबाबत विस्तारासाठी अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी एनी पत्र देण्यात आले आहे व सोबत जोडलेले येत आहे.


११/५

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झो.पु.प्रा पुणे.

कृपया पुढील पान पहावे