

कार्यालयीन टिपणी

दि: १२/५/२०१२

43

497

विषय :- सि.स.नं. ७८९/१ भवानी पेठ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना-विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. (८) अन्वये प्रशासकीय मंजूरी बाबत.

सि.स.नं. ७८९/१, भवानी पेठ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. सनराईज असोसिएटस् यांनी ला.आर्कि. श्री. राहुल माळवदकर यांचेमार्फत दि. ०७/०५/२०१० 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 स्लम 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 नियोजन प्राधिकरण म्हणून अधिकारक्षेत्र आलेले आहे. त्यावरून आता झोपुप्राचे विशेष नियमावली दि.११/१२/२००८ चे कलम एस.आर.(८) नुसार प्राप्त अधिकारानुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांची सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस मान्यता मिळणेस खालीलप्रमाणे तपशिल व शिफारस करणेत येत आहे.

- | | |
|------------------------------------|--|
| १ योजनेचे नाव | -- सि.स.नं. ७८९/१, भवानी पेठ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना |
| २ विकसकाचे नाव व पत्ता | -- मे. सनराईज असोसिएटस्, ५१४, भवानी पेठ, हरकानगर, शकुर कॉम्प्लेक्स, शॉप नं. ५, पुणे-४२. |
| ३ आर्किटेक्टचे नाव | -- श्री.राहुल माळवदकर |
| ४ योजना दाखल झाल्याचा दिनांक | -- दि. ०७/०५/२०१० |
| ५ योजनेचे एकूण क्षेत्र | -- ८९३.५८ चौ. मी. |
| ६ विकास योजना - झोनिंग | -- निवासी झोन - (जा.क्र. उआ/३/१७ दि. २३/०४/२०१०) |
| ७ विकास योजना - प्रवेश रस्त्याबाबत | -- लागु बोळ - (जा.क्र. उआ/३/३८ दि. २१/०५/२०१०).
प्रत्यक्ष जागेवर लगतच्या नाला कल्ल्हर्ट वरून ४० फुट मुख्य रस्त्यावर वहीवाट असल्याचे आढळते. |
| ८ भूमी जिदगी विभागाचा अभिप्राय | -- रस्तारुंदीत क्षेत्राचा ताबा झालेला असल्याचे आढळून येत नाही.
(जा.क्र. LAQ/O/B.No. १९५ दि. ०३/०५/२०१०) |
| ९ भूमीप्रापण विभाग अभिप्राय | -- १. रस्ता प्रमाण रेषा आहे.
२. भूमी संपादन योजना चालू नाही.
३. रस्ता प्रमाणरेषा आखणी करून घेतल्यानंतरच परवानगीचा विचार व्हावा.

नकाशा जा.क्र. डी.बी.आर. नं. ७५२/१०/६० दि. ०३/०४/२०१० नुसार - लागु बोळ १५ फुट रुंद |
| १० टी.डी.आर.झोन दाखला | -- "अ" झोन. (जा.क्र. झोन १/४३ दि. ०६/०४/२०१०) |

११ घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल

-- घोषित दि. १७/०२/२०००.

जा.क्र. विका/३/३९९४ दि. १५/०३/१०.

पान १९

पान

१२ पात्र लाभार्थी तपशिल

-- निवासी - ३५, बिगर निवासी - १,
संयुक्त - ०, एकुण - ३६.

१३ स्लम ॲक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश

-- आदेश क्र. ४३६ दि. २५/०२/२०११
महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि.
१७/०३/२०११.

पान - २२९

१४ स्लम ॲक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश

-- आदेश क्र: झोपुप्रा/१६७१ दि.
०३/०९/२०११ महाराष्ट्र शासन राजपत्र
दि. २७/१०/२०११.

पान - ३७१

१५ या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत
वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास

-- निरंक (विकासकाचे प्रतिज्ञापत्र क्र.
७/६२२ दि. ०३/१०/२०१०.)

१६ योजना क्षेत्राचा तपशील

i) झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ

-- ८९३.५८ चौ. मी.

ii) अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ

-- निरंक

ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ

-- निरंक

iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ

-- ८९३.५८ चौ. मी.

iv) ३६० सदनिका/ हेक्टर प्रमाणे निर्माण
होणा-या एकुण सदनिका

-- ३३

v) जागेवरील पात्र झोपड्यांची संख्या
(निवासी+ बिगरनिवासी)

-- ३६

vi) झोपुप्रास मिळणा-या सदनिका

-- निरंक

vii) पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्रफळ

--

अ) निवासी (३५ सदनिका)

-- ८९६.५७ चौ. मी.

ब) बिगरनिवासी (१ दुकान)

-- १४.३० चौ. मी.

क) पैसेज, लिफ्ट, जिना, सोसायटी
ऑफिस व टॉयलेट यांचे क्षेत्रफळ

-- ३४०.१८ चौ. मी.

ड) एकुण बांधकाम क्षेत्रफळ (अ+ब+क)

१२५१.०५ चौ. मी.

viii) SR २(६) (a) प्रमाणे देय मोबदला टी.
डी आर झोन "ए" प्रमाणे
(१२५१.०५ X २.००)

-- २५०२.१० चौ. मी.

ix) योजनेचे एकुण बांधकाम क्षेत्रफळ
(vii क + viii)

-- ३७५३.१५ चौ. मी.

x) जागेवरील जास्तीत जास्त अनुज्ञेय
चटईक्षेत्र (८९३.५८ X ३.०)

-- २६८०.७४ चौ. मी.

xi) टी डी आर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ
(ix - x)

-- १०७२.४१ चौ. मी.

xii) फ्री सेल साठी मिळणारे क्षेत्रफळ
[x - vii (ड)]

-- १४२९.६९ चौ. मी.

१७ 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.

१८ सर्वसाधारण अभिप्राय

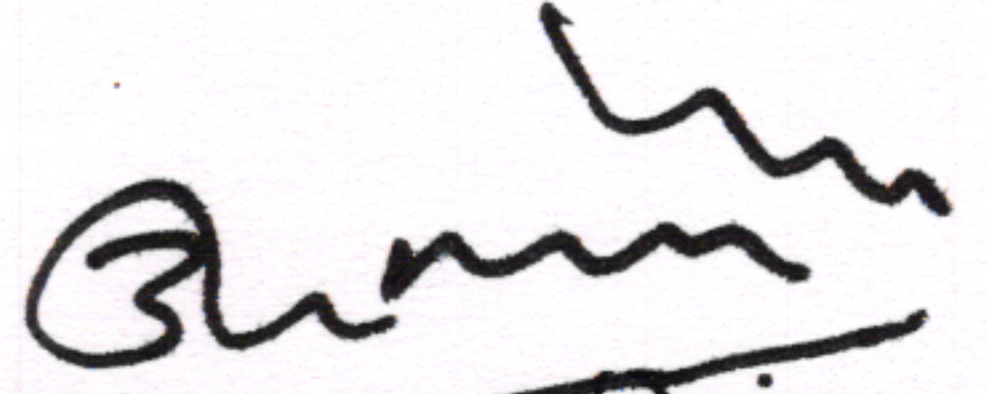
-- विकासकांनी इमारतीच्या संपूर्ण स्टिल्ट मजल्यावर मुक्त विक्रीच्या घटकातील R १ मधील व्यावसायिक वापर प्रस्तावित केला आहे. तरी बांधकाम नकाशांना मंजूरी देण्यापुर्वीची प्रशासकीय मान्यता प्रस्तावित करणेत येत आहे.

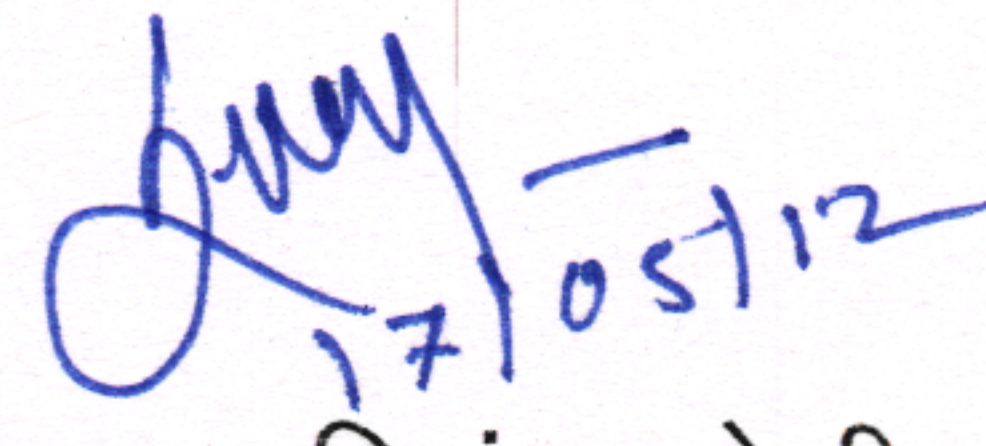
दाखल नकाशाप्रमाणे डाव्या व उजव्या बाजूचे मार्जिन्स ३.४९ मी. दर्शविले आहे. विशेष नियमावली एस.आर. ४ (४) (डी) नुसार किमान ४.५० मी. मार्जिन आवश्यक आहे. तरी त्या प्रमाणे दोन्ही बाजूच्या मार्जिन्स मध्ये सवलत मिळण्याची विनंती विकासकांनी केली आहे. मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांची मान्यता असल्यास एस.आर. ४ (४) (डी) अन्वये साईट मार्जिन मध्ये सवलत देता येईल.

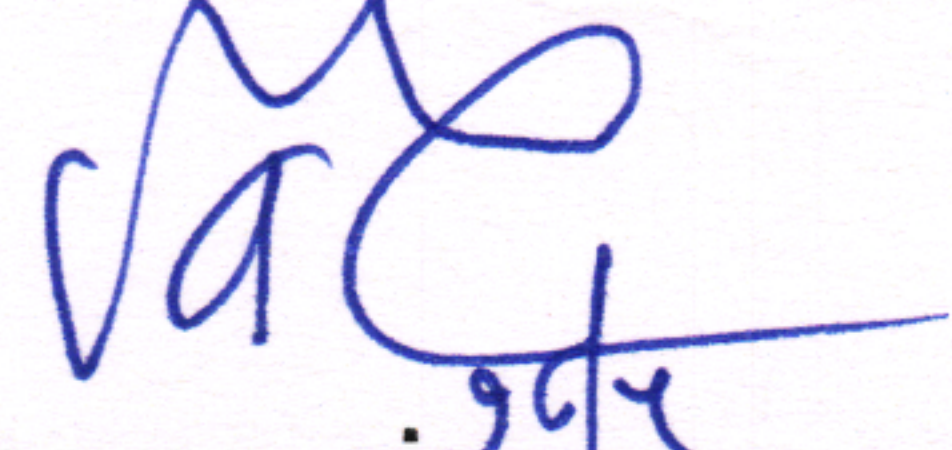
दाखल
नकाशा
पान
४५३

वरील तपशिलाचे अवलोकन होवून त्यानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेस व इमारत बांधकाम नकाशांना मंजूरी देण्यापुर्वी दि.११/१२/२००८ चे विशेष नियमावलीतील नियम क्र. SR-८ नुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा, पुणे यांची प्रशासकीय मान्यता मिळणेस विनंती आहे.

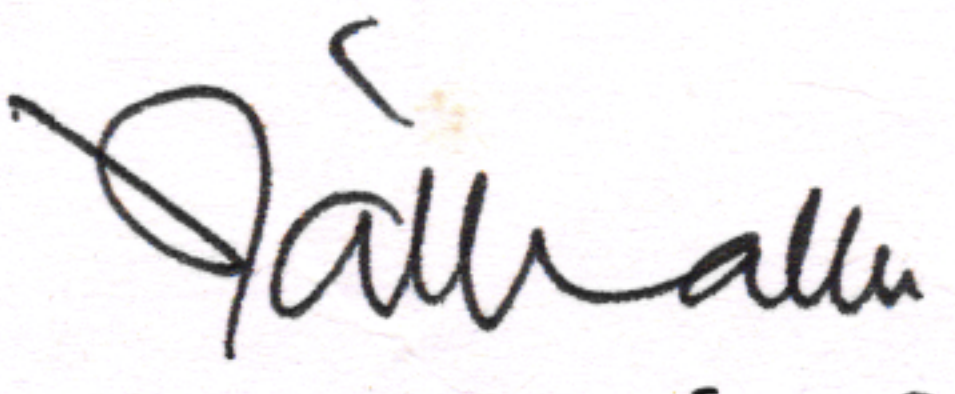
क्ष


सहाय्यक अभियंता श्रेणी २


सहाय्यक अभियंता श्रेणी १


सहाय्यक संचालक नगर रचना

प्रस्ताव 'क्ष' मान्य करण्यास
हरमत नारी. दि. २९/५
अतिरिक्त/मुख्य कार्यकारी अधिकारी


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

