टि/३९

कार्यालयीन टिपणी

दि: ०८/०२/२०१३

विषय- पुणे पेठ, कसबा, सि.स.नं. ९१७/१ येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी नियम क्र. एस आर ८ नुसार मंजुरी मिळणेबाबत.

संदर्भ:- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. सहारा राफे कन्स्ट्रक्शन्स तर्फे श्री. अनिस तांबोळी यांनी ला.आर्कि. प्रदीप पेठे यांचेमार्फत दि. १२/०३/२०१० रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

२) कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ दि. २३/११/२०११ व प्रशासकीय मान्यता जा.क्र. झोपुप्रा/१२०/२०१३ दि. १९/०१/२०१३.

पुणे पेठ, कसबा, सि.स.नं. ९१७/१ येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. सहारा राफे कन्स्ट्रक्शन्स तर्फे श्री. अनिस तांबोळी यांनी ला.आर्कि. प्रदीप पेठे यांचेमार्फत दि. १२/०३/२०१० 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 नियोजित प्राधिकरण म्हणून अधिकारकक्षेत आलेले 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 पेठ , कसबा, सि.स.नं. ९१७/१
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	--	मे. सहारा राफे कन्स्ट्रक्शन्स तर्फे श्री. अनिस तांबोळी १४, सोलापूर रोड, डेक्कन टॉवर, ऑफिस नं. ५, पुणे. ४११ ००१.
३	आर्किटेक्टचे नाव	--	श्री. प्रदीप पेठे
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	--	१२/३/२०१०
५	योजनेचे एकूण क्षेत्र	--	६४४.४५ चौ.मी.
६	विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत	--	निवासी, विकास खात्याचा अभिप्राय जा.क्र.: डीपीओ/ २३१० दि. ०१/०८/२००८.
७	नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय	--	निरंक
८	भूमीप्रापण विभाग अभिप्राय	--	भूसंपादन योजना चालू नाही. पुणे म.न.पा भूमिप्रापण कार्यालयाचे पत्र क्र LAQ/ Below No. १५४० दि २१/११/२००८.
९	टी.डी.आर.झोन दाखला	--	विकास योजनेचे पत्र क्. डीपीओ/II/३५१२ दि. १७/१२/२००८ अन्वये "ए" झोन.
१०	घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	--	घोषित क्षेत्र ८८५.५० चौ. मी. जा.क्र. ३/१९४६ दि. १२/०९/२००८
११	योजना क्षेत्रामधील पात्र लाभार्थी तपशिल	--	निवासी - ४५, बिगर निवासी - १, संयुक्त - १
१२	स्लम ॲक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश	--	आदेश क्र: झोपुप्रा/तां४/झोपुआ/प्र. क्र./५३३/१२ दि. १०/०४/२०१२.
१३	स्लम ॲक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश	--	आदेश क्र: झोपुप्रा/तां१/झोपुआ/प्र. क्र.८५/११२०/१२ दि. १७/०७/२०१२.
१४	या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास	--	निरंक

१५	योजना क्षेत्राचा तपशील	--	
i)	घोषित झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ	--	८८५.५ चौ. मी.
	सि.स.नं. ९१७/१ चे मिळकत उता-यानुसार क्षेत्र	--	८८५.५ चौ. मी.
	मोजणी नकाशा प्रमाणे परिगणित केलले क्षेत्र	--	६४४.९२ चौ. मी.
ii)	अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ	--	निरंक
	ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ	--	निरंक
iii)	शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ (प्रस्तावित बांधकाम नकाशात विचारात घेतलेले क्षेत्र)	--	६४४.९२ चौ. मी.
iv)	३६० सदनिका/ हेक्टर प्रमाणे निर्माण होणा-या एकुण सदनिका (३६० X ६४४.९२ / १०,०००)	--	२४
v)	अ) पात्र निवासी झोपडयांची संख्या	--	४५
	ब) पात्र बिगरनिवासी झोपडयांची संख्या	--	१
	क) पात्र संयुक्त झोपडयांची संख्या	--	१
	ड) एकुण पुनर्वसनासाठी लागणा-या सदनिका	--	४७
vi)	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणा-या सदनिका	--	निरंक
	एकुण	--	४७
vii)	अ) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित निवासी ४६ सदनिकासाठी लागणारे क्षेत्रफळ	--	११६१.८५८ 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, लिफट + मशिनरुम, ऑफीस इ. बांधकाम क्षेत्रासाठी समाविष्ठ करुन मोबदला परिगणित केला आहे. त्यानुसार (बाल्कनी + जिना + पॅसेज + लिफट + मशिनरुम + सोसायटी ऑफीस) इत्यादीसह बांधकाम क्षेत्र पुनर्वसन घटकासाठी एकुण बांधकाम क्षेत्र (Construction Area)	--	बाल्कनी- १८०.८९४ चौ.मी. जिना - ८४.६२९ चौ.मी. पॅसेज- २३३.३७ चौ.मी. लिफ्ट - २.६२५ चौ.मी. मशीन रुम- १३.२८५ चौ.मी. सोसायटी ऑफीस- १४.४२ चौ.मी. एकुण- ५२९.२२३ चौ.मी.
	क) बिगरनिवासी विस्थापीतासाठी लागणारे क्षेत्रफळ		२०.६७ चौ.मी.
vii -	ड) एकुण क्षेत्रफळ (अ +ब +क)	--	१७११. ७८१ चौ. मी.
viii)	XI. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास मोफत द्यावयाचे टेनामेंटसाठी क्षेत्रफळ (७ ड)	--	निरंक
ix)	SR २ (६)(a) नुसार दयावयाचा पुनर्वसन घटकापोटी मोबदला viii X २.० (TDR झोन "A" नुसार) १७११.७८१ चौ.मी. X २.०	--	३४२३.५६२ चौ. मी.

पि/८९

x) एकुण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ(viii+ix) (१७११.७८१+३४२३.५६२) -- ५१३५.३४३ चौ.मी.

xi) एकुण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (६४४.९२ X ३.००) -- १९३४.७६ चौ.मी

xii) एकुण जागेवर वापरलेले बांधकाम क्षेत्रफळ (प्रत्यक्ष वापरलेले) -- १७९६.५५८ चौ.मी

xiii) टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ (x-xii) (५१३५.३४३ -१९३४.७६) -- ३२००.५८३ चौ.मी.

xv) फ्री सेल बांधकामाकरिता मिळणारे क्षेत्रफळ (xi-पुनर्वसन चटई क्षेत्र)) (१९३४.७६ - (११६१.८५८+२०.६७)) -- ७५२.२३२ चौ.मी.

२२ आवश्यक तपशील --

विषयांकित ठिकाणी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी पुनर्वसन इमारतीचे नकाशे दाखल करण्यात आले आहेत. एकुण ४५ पात्र निवासी झोपडीधारक, १ बिगर निवासी व १ संयुक्त असे एकुण ४७ गाळे बांधणे प्रस्तावित 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/-) --

(अ ते क:) या कार्यालयाचे परिपत्रक क्र. २९ दि. १८/५/२०१० नुसार देय राहील.

२४ सर्वसाधारण अभिप्राय --

वरील तपशिलाचे अवलोकन होऊन त्यानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेस व इमारत बांधकाम नकाशांना मंजुरी देणेस दि. ११/१२/२००८ चे विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ८ नुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा.पुणे यांची मान्यता मिळणेस विनंती आहे.

सहाय्यक अभियंता श्रेणी (२)

उप विभागीय अभियंता

०८/०२/२०१३

सहाय्यक संचालक नगर रचना

का.प. ६४ प्रपत्र ३ नमुना परिगणना नुसार मान्य करणेस हरकत नाही

अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झो.पु.प्रा., पुणे.

टि/८५

<u>फेर सादर (कार्यालयीन टिपणी</u> **दि. ०८/०२/२०१३ च्या अनुषंगाने)** दि. : २/३/२०१३

विषय- पुणे पेठ, कसबा, सि.स.नं. ९१७/१ येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी नियम क्र. एस. आर. ८ नुसार मंजुरी मिळणेबाबत.

पुणे पेठ, कसबा, सि.स.नं. ९१७/१ येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी नियम क्र. एस. आर. ८ नुसार मंजुरी मिळणेकामी दि. ०८/०२/२०१३ रोजी कार्यालयीन टिपणी सादर केली असता ४ मुद्दे आयुक्त कार्यालयामार्फत उपस्थित करण्यात आले होते. त्यानुसार विकसकास दि. २०/०२/२०१३ रोजीच्या पत्रान्वये सदर मुद्यांबाबत खुलासा सादर करणेबाबत कळविले असता दि. २७/०२/२०१३ रोजीच्या पत्रान्वये खालीलप्रमाणे विकसक व आर्किटेक्टकडून खुलासा सादर करण्यात आला आहे.

अ.क्र.	**मुद्दा**	**विकसकामार्फत खुलासा**
१	झोपडपट्टी निर्मुलन आदेशाचे अट क्र. २ (तीन महिने मुदतीत बांधकाम सुरु करणे) ची पुर्तता होत नाही. विकसकाचा खुलासा प्रकरणी समाविष्ट करुन घेणे.	झोपडपट्टी निर्मुलन आदेश दि. १७ जुलै २०१२ आम्हास देण्यात आला होता. जुलै महिन्यात मुलांच्या शाळेच्या वर्षाची सुरुवात असल्याने त्यांना त्यांच्या झोपडपट्टीपासून १० कि. मी. दूर कात्रज येथील एस.आर.ए. च्या ट्रांझिट कँपमध्ये हलविल्याने त्यांचे नवीन ठिकाणच्या शाळेत ॲडमिशन घेणे आवश्यक झाल्याने झोपडीधारकांनी स्थलांतरीत होण्यास व करारनामा करण्यास उशिर केला. जुलै मध्ये पाऊस असल्याने तसेच मुस्लिम धर्मियांचे रमजानचे उपवास व हिंदु धर्मियांचे देवीचे (पाणी) हा धार्मिक कार्यक्रम असल्याने झोपडीधारकांनी स्थलांरीत होण्यास व करारनामा करण्यास उशिर केला. वरील कारणास्तव नकाशा सादर करण्यास आर्किटेक्ट यांनाही वेळ कमी मिळाला व नकाशे सादर करण्यास विलंब झाला व झालेल्या विलंबास क्षमा माफी असावी अशी विनंती केली आहे.
२	झोपडपट्टी निर्मुलन आदेश दिनांकापासून ६ (सहा) आठवडयात सर्व झोपडया पाडल्या आहेत अगर कसे ? पात्र झोपडीधारकांचे स्थलांतर संक्रमण शिबीरात झाले आहे अगर कसे ?	जागेवरील ४७ पात्र कुटूंबाना एस.आर.एच्या कात्रज येथील ट्रांझिट कँपमध्ये स्थलांरीत केले आहे व जागेवरील झोपडया पाडलेल्या आहेत. सोबत झोपडया पाडल्याचे फोटो जोडले आहेत.

३	जागेचे अद्ययावत फोटोग्राफ्स व गुगल नकाशा जोडणे. दोन्ही नकाशांवर प्रस्तावित जागा दर्शविणे.	जागेचे अद्ययावत फोटोग्राफ्स व गुगल नकाशा सोबत जोडला आहे. दोन्ही नकाशांवर नियोजित योजनेची जागा दर्शविलेली आहे.
४	प्रायमूव्हनुसार नाल्याची आखणी करुन घेणे.	प्रायमूव्ह कंपनीने तयार केलेला नाल्याचा नकाशा सोबत जोडला आहे व त्या नकाशावर नियोजित बांधकाम योजनेची जागा दर्शविलेली आहे.

तरी वरील खुलासाचे अवलोकन होऊन त्यानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेस व इमारत बांधकाम नकाशांना मंजुरी देणेस दि. ११/१२/२००८ चे विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ८ नुसार मान्यता मिळणेस विनंती आहे.

सहाय्यक अभियंता श्रेणी २,
झो. पु.प्रा, पुणे.

उप विभागीय अभियंता, ०७/०३
झो.पु.प्रा, पुणे.

०४/०३/२०१३

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

जमीनीच्या मालकीबाबत Indemnity Bond व आवश्यक त्या NOC घेऊन D.C. Rules नुसार बांधकाम परवानगी देणेस हरकत नाही

अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झो.पु.प्रा, पुणे.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झो.पु.प्रा, पुणे.

दि २६/३/१३ रोजी
इन्डेम्निटी बॉन्ड व हमीपत्र [illegible] आहे