

कार्यालयीन टिपणी

दिनांक : 8/11/2012

विषय :- पुणे, पेठ पर्वती, फा प्लॉट क्र. ५२८/१९ येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना.

संदर्भ :- आर्कि. ऑंकार असोसिएट्स यांचे दि. २९/१०/२०१२ चे पत्र.

पुणे पेठ पर्वती, फा प्लॉट क्र. ५२८/१९ येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. आकार कन्स्ट्रक्शन्स यांनी ला.आर्कि. ऑंकार असोसिएट्स यांचेमार्फत दि. ०३/१०/२००८ 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 अधिकारक्षेत्र 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 खालील प्रमाणे तपशिल व शिफारस करणेत येत आहे.

१	योजनेचे नाव	--	पेठ पर्वती, फा प्लॉट क्र. ५२८/१९ येथील पुनर्वसन योजना
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	--	मे. आकार कन्स्ट्रक्शन्स, २४/१४ पाटील चेंबर्स, कर्वे रोड, पुणे.
३	आर्किटेक्टचे नाव	--	मे. ऑंकार असोसिएट्स
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	--	३/१०/२००८
५	योजनेचे एकूण क्षेत्र	--	१३९७.८२ चौ.मी.
६	विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत	--	प्रायमरी स्कूल, ३६ मी. चा डी.पी. रस्ता प्लॉट लगतच आहे.
७	नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय	--	जा.क्र.: डीपीओ/१-३८३३ दि. १९/११/२००८.
८	भूमीप्रापण विभाग अभिप्राय	--	निरंक-भूसंपादनाचा प्रस्ताव नाही, पुणे मनपा भुमिप्रापण खात्याचे पत्र जा. क्र LAQ/ Below No/१३०३ दि. २०/१०/२००८.
९	टी.डी.आर.झोन दाखला	--	विकास योजनेचे पत्र क्र. डि.पी.ओ/२८६४ दि. ०५/०९/२००८ अन्वये " बी " झोन.
१०	घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	--	घोषित क्षेत्र १५०४६ चौ. मी. दि ०८/१२/८३ महाराष्ट्र शासन राजपत्र ३३१३.
११	पात्र लाभार्थी तपशिल	--	निवासी - ५३, बिगर निवासी - ०, एकुण- ५३.
१२	स्लम अॅक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश	--	आदेश क्र. प्र.क्र. ५६/१० दि. १४/०६/२०१०. महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. १५/०७/२०१०.

पान नं १३
३७२

१३	स्लम ॲक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश	--	आदेश क्र: झोपुप्रा/प्र.क्र. ५६ दि. २५/०६/२०१२. महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. ०५/०७/२०१२.
१४	या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास	--	निरंक
१५	योजना क्षेत्राचा तपशील	--	
i)	घोषित झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ	--	१३९७.८२ चौ. मी.
ii)	अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ	--	३७२.८२ चौ. मी.
	ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ	--	३३८.२५ चौ. मी.
iii)	शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ	--	६८६.७५ चौ. मी.
iv)	३६० सदनिका/ हेक्टर प्रमाणे निर्माण होणा-या एकुण सदनिका	--	५० सदनिका
v)	जागेवरील पात्र झोपड्यांची संख्या (निवासी+ बिगरनिवासी)	--	५३+०=५३
vi)	झोपुप्रास मिळणा-या सदनिका	--	निरंक
vii)	पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्रफळ	--	
	अ) निवासी (सदनिका)	--	.१ ला मजला ते ६ वा मजला क्षेत्रफळ -१२११.१२ चौ.मी., . बाल्कनी- २६२.८० चौ.मी. . स्टेअरकेस- ७०.३८ चौ.मी. . पॅसेज- ३०४.७२ चौ.मी. . लिफ्ट- १८.९० चौ.मी. . मशीन रुम- १४.०४ चौ.मी. एकूण १८८१.९७ चौ.मी.
	ब) बिगर निवासी (० सदनिका)	--	
	क) सोसा. ऑफीस व टॉयलेट	--	१६.०० चौ.मी.
	ड) एकुण बांधकाम क्षेत्रफळ (अ+ब+क)	--	१८९७.९७ चौ. मी.
viii)	SR २ (६)(a) नुसार दयावयाचा पुनर्वसन घटकापोटी मोबदला (TDR झोन "बी" नुसार) १८९७.९७ चौ.मी. X २.५०	--	४७४४.९२ चौ. मी.
ix)	एकूण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ (१८९७.९७+ ४७४४.९२)	--	६६४२.८९ चौ.मी.
x)	जागेवरील जास्तीत जास्त अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (६८६.७५ X ३.०)	--	२०६०.२५ चौ.मी
xi)	जागेवर वापरण्यात आलेले चटई क्षेत्र	--	१३४८.७८९ चौ.मी.
xii)	टीडीआर म्हणून द्यावयाचे क्षेत्रफळ (६६४२.८९ - १३४८.७८९)	--	५२९४.११ चौ.मी.
१६	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) $६८६.७५ \times ५६ = ३८,४५८/-$
- क) देखभाल खर्च (प्रति ४८ सदनिका
रु २०,०००/-) $४८ \times २०,००० =$
 $९,६०,०००/-$
- ड) ब + क = ९,९८,४५८/-

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

१७ सर्वसाधारण अभिप्राय

-- सविस्तर बांधकाम नकाशांना मंजूरी
प्रस्तावित करणेत येत आहे.

पर्वती, सिंहगड रस्त्याच्या पश्चिमेकडील भागात पुणे महानगरपालिकेचे विकास नियंत्रण नियमावलीचे नियम क्र. २१.६.५ मध्ये येत असून त्यानुसार सदर इमारतीस जास्तीत जास्त उंची २१.० मी. अनुज्ञेय असलेने सामासिक अंतरामध्ये सवलत मिळणेसाठी बांधकाम नकाशा सादर केला आहे. विशेष नियंत्रण नियमावली दि. ११/१२/२००८ मधील एस.आर. ४(५) (डी) नुसार इमारतीची साईड मार्जिन तसेच फ्रंट मार्जिन ४.५० मी. अनुज्ञेय आहे (२४ मी. उंची पर्यंत). सादर केलेल्या नकाशामध्ये साईड मार्जिन व बॅक मार्जिन ४.५० मी. ऐवजी ३.० मी. दर्शविले आहे व फ्रंट मार्जिन ६.० मी. दर्शविले आहे. इमारतीची उंची २०.७५ मी. अनुज्ञेयतेमध्ये आहे.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची विशेष नियमावली नियम क्र. एस.आर. ५ (१४)- (The above special regulations shall also be eligible for further relaxation by written permission of the CEO, SRA as per development control regulation regarding demonstrable hardship in specific cases where genuine hardship is demonstrated. The CEO, SRA shall give such concessions.) नुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांना अशा प्रकरणी सवलत देण्याचे अधिकार प्राप्त आहेत.

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 मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांची मान्यता मिळणेस विनंती आहे.

सहाय्यक अभियंता

झो.पु.प्रा., पुणे.

सहाय्यक संचालक नगररचना
झो.पु.प्रा., पुणे.

उप अभियंता वर्ग (१)

झो.पु.प्रा., पुणे.

प्रस्ताव '१२' मान्य करण्यास
इतरत नाही असे मत आहे.
अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झो.पु.प्रा., पुणे.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.

18

IN REPLY TO LETTER NO. 100/100
DATED 10.10.1950

REPLY TO LETTER NO. 100/100
DATED 10.10.1950

REPLY TO LETTER NO. 100/100
DATED 10.10.1950

REPLY TO LETTER NO. 100/100
DATED 10.10.1950

REPLY TO LETTER NO. 100/100
DATED 10.10.1950

REPLY TO LETTER NO. 100/100
DATED 10.10.1950

REPLY TO LETTER NO. 100/100
DATED 10.10.1950

REPLY TO LETTER NO. 100/100
DATED 10.10.1950

REPLY TO LETTER NO. 100/100
DATED 10.10.1950

REPLY TO LETTER NO. 100/100
DATED 10.10.1950

REPLY TO LETTER NO. 100/100
DATED 10.10.1950

REPLY TO LETTER NO. 100/100
DATED 10.10.1950

REPLY TO LETTER NO. 100/100
DATED 10.10.1950

REPLY TO LETTER NO. 100/100
DATED 10.10.1950