

17-6

कार्यालयीन टिपणी

18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

विषय- पुणे पेट, स.नं. ११८ अ पैकी, टीपीएस क्र.३, फा.प्लॉ.क्र. ५४३ पैकी. येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना

दि: २०/१२/२००८

513

संदर्भ:- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. नाकोडा कन्स्ट्रक्शन्स, यांचा ला.आर्कि.ऑकार असोसिएट्स यांचेमार्फत दि.२०/२/०६ रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

पुणे पेट, स.नं. ११८ अ पैकी, टीपीएस क्र.३, फा.प्लॉ.क्र. ५४३ पैकी. येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे नाकोडा कन्स्ट्रक्शन्स तर्फे श्री रितेश मेहता यांनी ला.आर्कि. ऑकार असोसिएट्स यांचेमार्फत दि. २०/०२/२००६ 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 व कलम 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 तपशिल व शिफारस करणेत येत आहे.

- १ योजनेचे नाव -- पुणे पेट, पर्वती स.नं. ११८ अ पैकी, टीपीएस क्र.३, फा.प्लॉ.क्र. ५४३ पैकी.येथील पुनर्वसन योजना.
- २ विकसकाचे नाव व पत्ता -- मे. नाकोडा कन्स्ट्रक्शन्स तर्फे श्री रितेश मेहता.
अशोक विजय कॉम्प्लेक्स, ३२६, एम.जी रोड, पुणे ०१.
- ३ आर्किटेक्टचे नाव -- ऑकार असोसिएट्स
- ४ योजना दाखल झाल्याचा दिनांक -- २०/२/२००६
- ५ योजनेचे एकूण क्षेत्र -- २९४८.९९ चौ.मी.
- ६ वजावट --
- अ) रस्ता रुंदी --
- ७ योजनेचे निव्वळ क्षेत्र -- २९४८.९९ चौ.मी.
- ८ विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत -- निवासी, विकास खात्याचा अभिप्राय जा.क्र.: डीपीओ/ २००७/१३१३ पा.क्र १६० दि. ०३/१२/०७
- ९ अ) विकास योजना अभिप्राय -- निवासी झोन
- ब) नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय --
- १० भूमीप्रापण विभाग अभिप्राय -- भूसंपादनाची कार्यवाही सुरु आहे. पुणे मनपा भूमिप्रापण खात्याचे पत्र जा. क्र. LAQ ०/८६४ दि ०१/०८/२००६.
- ११ टी.डी.आर.झोन दाखला -- विकास योजनेचे पत्र झोन क्र. ३/३७ दि. १३/०४/२००९ अन्वये पा.क्र ५१० " सी " झोन.
- १२ घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल --
- अ) घोषित दिनांक व क्षेत्र -- घोषित क्षेत्र ४३८२.५२ चौ. मी. दि २७/०४/२००० पा.क्र १४६, १४७ महाराष्ट्र शासन राजपत्र पान क्र. ६८२.
- ब) अघोषित झोपडीबाबत. --
- १३ मालकीहक्काबाबत टायटल अॅण्ड सच रिपोर्ट -- अॅड. सुर्यकांत सावंत यांचा दि. ०५/०६/२००२, १७/०८/२००५ रोजीचा रिपोर्ट. पा.क्र १८०, १८१
- १४ अ) सक्षम प्राधिकारी यादी प्रसिध्दी -- दि.१८/११/२००८. पा.क्र ३२०
- ब) प्रमाणपत्र अहवाल प्राप्त -- जा.क्र.उआ ३/८६१ दि.१८/११/२००८ पा.क्र ३१८, ३२०
- १५ पात्र लाभार्थी तपशिल -- निवासी -१३८, बिगर निवासी -१६, एकुण- १५४.
- १६ स्लम अॅक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश -- महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. १५/०१/२००९. पा.क्र ४१०
- १७ संक्रमण शिबीर व्यवस्था -- विकसक यांनी पुणे म.न.पा कडील खोल्या भाडेतत्वाने पात्र झोपडीधारकांस उपलब्ध करून दिले आहेत.
- १८ स्लम अॅक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश -- महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. ०३/१२/२००९ पा.क्र ८६२

१९ या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात
सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास

-- निरंक

२० झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास काही येणे
असल्यास

१) मान्य ३(ब) योजनेतील j (५) व j (६) तरतुदीनुसार पुनर्वसन
घटकासाठी जमिन विकास शुल्क इमारत व सुविधा शुल्क व प्रिमियम
आकारण्यात आलेला नाही मात्र फ्रीसेल घटकासाठी सर्व चार्जेस
नियमानुसार आकारणे प्रस्तावित आहे.

२) पायाभूत सुविधासाठी परिपत्रक क्र १८ नुसार र. रु ५६०/- प्रति चौ
मी शुल्क प्रचलित धोरणानुसार भरणे विकासकावर बंधनकारक
राहील.

परिपत्रक क्र १९ प्रमाणे देखभाल खर्चापोटी (प्रती पुनर्वसन सदनिका)
रक्कम रु. २०,०००/- प्रमाणे विकासकावर बंधकार राहील.

२१ झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना अनुज्ञेय
पुनर्वसन क्षेत्र तपशील

२९४८.९९ चौ.मी.

२२ झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना क्षेत्र परिगणना --
तक्ता.

i) अ) झोपडपट्टी क्षेत्रफळ --

२९४८.९९ चौ.मी.

ब) योजनेचे एकुण पुनर्वसन क्षेत्रफळ

२९४८.९९ चौ.मी.

ii) अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ --

ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ

२९४८.९९ चौ.मी.

iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ --

१०६

iv) ३६० टेनामेंटस/ हेक्टर डेन्सीटी प्रमाणे --
एकुण टेनामेंटस

१३८

v) अ) प्रत्यक्ष जागेवरील पात्र निवासी --
झोपडयांची संख्या

१६

ब) पात्र बिगर निवासी झोपडयांची संख्या

१५४

क) एकुण पुनर्वसनासाठी लागणारे
टेनामेंटस

vi) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी
मिळणारे टेनामेंटस

vii) अ) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित
चटईक्षेत्र निर्देशांक .

४०८९.२० चौ.मी.

१६०२.३२७ चौ.मी.

(६११.७७ + १२८.७७+७९६.६५+४८.६०+१६.५३७)

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 + मशिनरूम, ऑफीस इ. बांधकाम
क्षेत्रासाठी समाविष्ट करून मोबदला
परिगणित केला आहे. त्यानुसार (

बाल्कनी+जिना+पॅसेज+ लिफ्ट+ मशिनरूम
+ सोसायटी ऑफीस) इत्यादीसह बांधकाम
क्षेत्र पुनर्वसन
घटकासाठी एकुण बांधकाम क्षेत्र
(Construction Area)

क) बिगरनिवासी विस्थापीतासाठी लागणारे
क्षेत्रफळ

३१२.६० चौ. मी

ड) एकुण क्षेत्रफळ (अ +ब +क)

६००४.१३ चौ. मी.

viii) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास मोफत --
दयावयाचे टेनामेंटसाठी क्षेत्रफळ

६००४.१३ चौ. मी.

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

१८०१२.३९ चौ. मी.

x) SR २ (६)(a) नुसार दयावयाचा पुनर्वसन --
घटकापोटी मोबदला ix X ३
(TDR झोन "C" नुसार)

xi) एकुण पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्रफळ (ix --
+ x)

२४०१६.५२ चौ. मी

xii) एकुण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफल --
(२९४८.९९X३.००)

xiii) टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफल --
(xi-xii)

२३ आवश्यक तपशील --

१) विषयांकित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील पात्रतेबाबत श्री चंद्रकांत गुजराथी यांचे आक्षेप आहेत तसेच श्री तुषार मांडेकर यांचे पुरवणी स्वरूपातील पात्रतेबाबत उप आयुक्त क्र.३ यांचेकडून तपशील प्राप्त होणे बाकी आहे. तरी पात्रतेच्या अनुषंगाने भविष्यात होणाऱ्या बदलांस अधीन राहून तुरंत मुद्दा क्र. १४ व १५ प्रमाणे (म्हणजेच परिशिष्ट २ प्रमाणे) नकाशे मंजूर करणे प्रस्तावित आहे.

२) प्रस्तुत मिळकतीमधून जाणारा १२ मीटर रुंदीचा रस्ता त्याच मिळकतीमधून मा. आयुक्त, पुणे महानगरपालिका यांनी त्यांचे अधिकारात No-MC/SEC- १४-४-१ (G)/२१७ चे कार्यालयीन आदेशान्वये वळविलेला आहे. त्यामुळे संपूर्ण मिळकत क्षेत्र हे बांधकाम योग्य क्षेत्र होत आहे.

२४ 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 राहिल.

२५ सर्वसाधारण अभिप्राय

-- केवळ पुनर्वसन घटक क्षेत्राचे बांधकाम नकाशांना मंजूरी प्रस्तावित करणेत येत आहे.

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.

कनिष्ठ अभियंता

सहाय्यक संचालक नगर रचना

सहाय्यक अभियंता

प्रभाव मान्य करणारा हरण नारी.

अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

Disputed however,
the effect of order
should be
prior effect
in the layout
14.4.16

Disputed
regarding
calculations
area
11/17

