

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

दिनांक - 20/9/2092

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

विषय - पुणे मंगळवार पेठ, फा. प्लॉ. क्र. ५७ सदानंदनगर येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेबाबत.

संदर्भ:-मे. सदा-आनंद डेव्हलपर्स (जे.व्ही.) यांनी दि. १६/०१/२००८ रोजी सादर केलेला प्रस्ताव

पुणे पेठ, पुणे मंगळवार पेठ, फा. प्लॉ. क्र. ५७ सदानंदनगर येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. सदा-आनंद डेव्हलपर्स (जे.व्ही.) यांनी ला. आर्कि. पेशवे अँड असोसिएट्स यांचेमार्फत दि. १६/०१/२००८ रोजी योजना दाखल केलेली आहे. योजनेच्या प्रस्तावांत 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 रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारान्वये सदर क्षेत्र आता झोपुप्राचे नियोजित प्राधिकरण म्हणून अधिकाराकक्षेत 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 मंगळवार पेठ, फा. प्लॉ. क्र. ५७ सदानंदनगर येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना.
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	--	मे. सदा-आनंद डेव्हलपर्स (जे.व्ही.) फा. प्लॉ. क्र. ५७ सदानंदनगर, मंगळवार पेठ, पुणे
३	आर्किटेक्टचे नाव	--	आर्कि. पेशवे अँड असोसिएट्स दी पेंटागॉन, पंचमी हॉटेल समोर, पुणे सातारा रोड, पर्वती, पुणे-०९
	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	--	दि. १६/०१/२००८ पुणे क्र. ३५
	योजनेचे एकूण क्षेत्र	--	७०९२.०० चौ.मी.
६	वजावट	--	
	अ) रस्ता रुंदी	--	-
७	योजनेचे निव्वळ क्षेत्र	--	७०९२.०० चौ.मी.
८	विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत	--	निवासी, विकास खात्याचा अभिप्राय जा.क्र. डीपीओ/२२०५/ दि. २३/०७/२००७ पुणे क्र. २२
९	अ) विकास योजना अभिप्राय	--	"निवासी झोन" विकास योजना यांचे जा.क्र. २२०५/ दि. २३/०७/२००७ पुणे क्र. २२
	ब) नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय	--	निवासी विकास योजना पत्र जा.क्र. डीपीओ/७८५९ दि.१८/१२/२००६ पुणे क्र. ०२
१०	भूमीप्रापण विभाग अभिप्राय	--	पुणे मनपा भूमिप्रापण खात्याचे पत्र जा.क्र. LAQ/Below No.८५९ दि. २५/०१/२००८ पुणे क्र. ७६
११	टी.डी.आर.झोन दाखला	--	नगर अभियंता कार्यालयाचे पत्र क्र. झोन क्र.२/ ३५३९ दि. ०७/०१/२०१२ अन्वये " ए " (A) झोन पुणे क्र. ८१२
१२	घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	--	

अ) घोषित दिनांक व क्षेत्र	--	घोषित क्षेत्र ७०९२.०० चौ.मी. दि. २८/०७/१९८३ महाराष्ट्र शासन राजपत्र पृष्ठ क्र. १००
ब) अघोषित झोपडीबाबत	--	
१३ मालकीहक्काबाबत टायटल अॅण्ड सर्च रिपोर्ट	--	दि.०१/०२/२००८ चा अॅड. सतिश पाटील अॅण्ड असोसिएट्स यांचा सर्च रिपोर्ट पृष्ठ क्र. ८६
१४ सक्षम प्राधिकारी	--	सक्षम प्राधिकारी तथा उपायुक्त वि.क्र.२ यांचेमार्फत यादी प्राप्त दि. २/११/२०१०
१५ पात्र लाभार्थी तपशिल	--	निवासी- ५४१ , बिगर निवासी-४१, संयुक्त-१६ एकुण ५९८.
१६ स्लम अॅक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश	--	महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. १८/०८/२०११ ते दि.२४/०८/२०११ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आला. तसेच दै. पुण्यनगरी व दै.क्रांतिबर वृत्तपत्रात दि.०९/०८/२०११ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आला (सुधारीत) पृष्ठ क्र. १०२
१७ संक्रमण शिबीर व्यवस्था	--	विकसक यांचे दि. ०५/०७/२०११ रोजीचे पत्रान्वये ५६५ झोपडीधारकांची नोटलाईज्ड संमतीपत्र व हमीपत्र सादर केले आहे. त्यामध्ये झोपडीधारकांनी विकसक यांनी देत असलेले भाडे घेऊन स्वतःची राहण्याची व्यवस्था स्वतः करीत असल्याचे नमूद आहे. पृष्ठ क्र. ५१२
१८ स्लम अॅक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश	--	महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. २७/१०/२०११ ते दि.२/११/२०११ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आला. तसेच दै. केसरी व दै. संध्यानंद वृत्तपत्रात दि.२१/१०/२०११ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आला. पृष्ठ क्र. ७१५
१९ या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास	--	निरंक
२० झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना क्षेत्र परिगणना तक्ता.	--	
i) अ) झोपडपट्टी क्षेत्रफळ	--	७०९२.०० चौ.मी.
ब) योजनेचे एकुण पुनर्वसन क्षेत्रफळ	--	७०९२.०० चौ.मी.
ii) अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ	--	निरंक
ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ (Open Space १०%)	--	७०९.२० चौ.मी.
iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ	--	६३८२.८० चौ.मी.
iv) ३६० सदनिका / हेक्टर घनते प्रमाणे एकुण सदनिका	--	२५६ सदनिका
v) अ) पात्र निवासी झोपडयांची संख्या	--	५४१
ब) पात्र बिगर निवासी झोपडयांची संख्या	--	४१
क) पात्र संयुक्त झोपडयांची संख्या	--	१६

	ड) एकुण पुनर्वसनासाठी लागणा-या सदनिका	--	५९८
vi)	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणा-या सदनिका	--	निरंक
	एकुण	--	५९८
vii)	अ) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित निवासी ५५७ सदनिकासाठी लागणारे क्षेत्रफळ	--	१५६७३.१५ 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 करुन मोबदला परिगणित केला आहे. त्यानुसार (बाल्कनी + जिना + पॅसेज + लिफ्ट + मशिनरुम + सोसायटी ऑफीस) इत्यादीसह बांधकाम क्षेत्र पुनर्वसन घटकासाठी एकुण बांधकाम क्षेत्र (Construction Area)	--	बाल्कनी- १४७६.०८ चौ.मी. जिना - ४१७.६० चौ.मी. पॅसेज- ३३०२.०५ चौ.मी. लिफ्ट - २९९.६३ चौ.मी. मशीन रुम- ८१.३४ चौ.मी. सोसायटी ऑफीस-१८.३८ चौ.मी. एकुण- ५५९५.०८ चौ.मी.
	क) बिगरनिवासी विस्थापीतासाठी लागणारे क्षेत्रफळ	--	६४८.१८ चौ.मी.
	ड) एकुण क्षेत्रफळ (अ + ब + क)	--	२१९१६.४१ चौ. मी.
viii)	XI. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास मोफत द्यावायाचे टेनामेंटसाठी क्षेत्रफळ (७ ड)	--	निरंक
ix)	SR २ (६)(a) नुसार दयावयाचा पुनर्वसन घटकापोटी मोबदला viii X २.० (TDR झोन "A" नुसार) २१९१६.४१ चौ.मी. X २.०	--	४३८३२.८२ चौ. मी.
x)	एकुण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ(viii+ix) (२१९१६.४१+४३८३२.८२)	--	६५७४९.२३ चौ.मी.
xi)	एकुण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (६३८२.८० X ३.००)	--	१९१४८.४० चौ.मी
xii)	टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ (x-xi) (६५७४९.२३ - १९१४८.४०)	--	४६६००.८३ चौ.मी.
xiii)	फ्री सेल बांधकामाकरिता मिळणारे क्षेत्रफळ (xi-पुनर्वसन चटई क्षेत्र)) (१९१४८.४० - (१५६७३.१५+६४८.१८))	--	२८२७.०७ चौ.मी.
२२	आवश्यक तपशील	--	--

विषयांकित ठिकाणी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी पुनर्वसन इमारतीचे नकाशे दाखल करण्यात आले आहेत. एकुण ५४१ पात्र निवासी झोपडीधारक, ४१ बिगर निवासी व १६ संयुक्त असे एकुण ५९८ गाळे बांधणे प्रस्तावित आहे.

२३	झोपुप्रा कडे भरावयाच्या रक्कमेचा तपशील	--	या कार्यालयाचे परिपत्रक क्र. २९ दि. १८/५/२०१० नुसार देय राहिल.
	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/-)	--	
२४	सर्वसाधारण अभिप्राय	--	सविस्तर बांधकाम नकाशांना मंजूरी प्रस्तावित करणेत येत आहे.

वरील तपशिलाचे अवलोकन होऊन त्यानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेस व इमारत बांधकाम नकाशांना मंजूरी 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)

सहाय्यक अभियंता श्रेणी (१)

सहाय्यक संचालक नगर रचना

प्रस्ताव 'क्ष' मान्य करण्यास
तयार नाही.
अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झो.पु.प्रा पुणे.