नि. २९

दि. ५/१०/२०११

कार्यालयीन टिपणी

विषय:- पुणे मंगळवार पेठ, फा. प्लॉ. क्र. ९०३ अ येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेबाबत.

संदर्भ:- १. मे. केदार असोसिएटस यांनी दि. २७/६/२००८ रोजी सादर केलेला प्रस्ताव.

२. मे. केदार असोसिएट्स यांचे दि. २८/०९/२०११ चे हमीपत्र.

पुणे पेठ, पुणे मंगळवार पेठ, फा. प्लॉ. क्र. ९०३ अ येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. केदार असोसिएट्स यांनी ला. आर्कि. ओंकार असोसिएटस यांचेमार्फत दि. २३/०३/२००७ रोजी योजना दाखल केलेली आहे. योजनेच्या प्रस्तावांर्गत महाराष्ट्र (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३ (क) अन्वये योजनेचे क्षेत्र पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करुन 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. त्यावरुन 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.९०३ अ, येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना.	
२)	विकसकाचे नाव पत्ता	--	मे. केदार असोसिएट्स, ३१० नारायण पेठ, पुणे-३०.	
३)	आर्किटेक्टचे नाव	--	ओंकार असोसिएट्स, २ तृप्ती अपार्टमेंट, भांडारकर रोड, पुणे-४.	
४)	योजना दाखल झाल्याची दिनांक	--	दि. २३/०३/२००७.	
५)	योजनेचे एकुण क्षेत्र	--	६६३.९० चौ.मी.	
६)	विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत	--	निवासी, जा.क्र. डी.पी.ओ/ ४००१/ दि. १६/०८/२००६.	पान क्र. १७०
७)	नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय	--	निवासी, जा.क्र. डी.पी.ओ/ ४४०५/ दि. २३/०१/२००९ विकास खात्याचा	पान क्र. ३०४

			अभिप्राय जा.क्र. MC/SEC २१० (१)(b)/२११ दि. ०१/०४/२०१०.
८)	भूमिप्रापण विभाग अभिप्राय	--	निरंक- भूसंपादनाचा प्रस्ताव नाही, पुणे मनपा भुमिप्रापण खात्याचे पत्र जा.क्र. एल.ए.क्यू/११२१ दि. १५/०४/२०१०. पा.क्र.-३५६
९)	टी.डी.आर झोन दाखला	--	विकास योजनेचे पत्र क्र. डी.पी.ओ/ ४४०६ दि. २३/०१/२००९ अन्वये "A" झोन. पा.क्र. ३०२
१०)	घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	--	घोषित क्षेत्र ६६३.९० चौ.मी. दि. १६/०८/७३ महाराष्ट्र शासन राजपत्र . पा.क्र. २७६
११)	पात्र लाभार्थी तपशिल	--	**A) फा. प्लॉ. क्र. ९०३ अ मधील पात्र लाभधारक** निवासी- १२ ,बिगर निवासी-६, एकुण १८. **B) लगतच्या नालापात्रातील लाभधारक** निवासी- १८, बिगर निवासी-०, एकुण-१८ निवासी (१२+१८) - ३०, बिगर निवासी -६.एकुण (A+B) - ३६
१२)	स्लम ॲक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश	--	महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. ९/७/१० रोजी प्रसिध्द करण्यात आला.
१३)	स्लम ॲक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश	--	महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि.१०/०२/११ रोजी प्रसिध्द करण्यात आला.
१४)	या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद-विवाद / आक्षेप असल्यास	--	निरंक
१५)	योजना क्षेत्राचा तपशिल		
	I. घोषित झोपडपट्टी क्षेत्रफळ	--	६६३.९० चौ.मी.
	II. अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ	--	

नि. २३

ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ -- निरंक

III. शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ -- ६६३.९० चौ.मी.

IV. ३६० सदनिका/ हेक्टर प्रमाणे निर्माण होणाऱ्या एकुण सदनिका -- २४ सदनिका.

V. जागेवरिल पात्र झोपडयांची संख्या -- ३० + ६ = ३६.

VI. झोपुप्रास मिळणाऱ्या सदनिका -- निरंक.

VII. पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्रफळ

अ) निवासी (३० सदनिका) -- ११०१.३२४ चौ.मी.

ब) बिगर निवासी (६ सदनिका) -- १८२.३२३ चौ.मी.

क) ऑफिस + टॉयलेट -- १६.०० चौ.मी.

ड) एकुण क्षेत्रुफळ (अ+ब+क) -- १२९९.६४७ चौ.मी.

(११०१.३२४ +१८२.३२३+१६.००)

VIII. एस.आर २(६)(ए) प्रमाणे देय मोबदला टी.डी.आर झोन " ए " प्रमाणे (१२९९.६४७ X २.००) -- २५९९.२९४ चौ.मी.

IX. योजनेचे एकुण बांधकाम क्षेत्रफळ (१२९९.६४७ + २५९९.२९४) -- ३८९८.९४१ चौ.मी

X. जागेवरील जास्तीत जास्त अनुज्ञेय चटईक्षेत्र (६६३.९० X ३.०) -- १९९१.७० चौ.मी.

XI. जागेवर प्रस्तावित चटई क्षेत्र -- ९५७.४७ चौ.मी.

XII. टी.डी.आर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ (३८९८.९४१ - ९५७.४७) -- २९४१.४७१ चौ.मी.

१६) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे भरावयाच्या रक्कमेचा तपशिल

अ)	खुल्या विक्रीचा घटक असल्यास प्रिमीअमची रक्कम	या कार्यालयाचे परिपत्रक क्र. २९ दि. १८/५/२०१० नुसार देय राहील.
ब)	पायाभूत सुविधासाठी एस.आर (८) नुसार भरवयाची रक्कम रु. ५६/- प्रति चौ.मी.	
क)	देखभाल खर्च (प्रति सदनिका र. रु. २०,०००/-)	

१७) सर्वसाधारण अभिप्राय :-

फा.प्लॉ.क्र. ९०४ चे लगतच्या नालापात्रामधील एकुण पात्र ३७ झोपडीधारकांपैकी १८ झोपडीधारकांचे पुनर्वसन फा.प्लॉ.क्र. ९०४ चे योजनेमध्ये करणेत आले असून त्याचे काम प्रगतिपथावर आहे. (सोबत ९०४ ची प्रशासकीय मान्यता जोडली आहे.) नालापात्रामधील उर्वरित १९ झोपडीधारकांचे पुनर्वसन फा.प्लॉ.क्र. ९०३ चे योजनेमध्ये करणे प्रस्तावित होते. तथापि सदर जागा त्रिकोणी असलेने साईड मार्जीनचे बंधनामुळे फक्त पाच मजली इमारत बांधणे शक्य होत

आहे. त्यामुळे त्या इमारतीमध्ये ३१ पैकी (१९+१२) फक्त ३० लाभार्थी सदनिका समाविष्ठ होऊ शकतात. त्यामुळे नालापात्रातील उर्वरित एका लाभार्थ्यांचे पुनर्वसन फा.प्लॉ.क्र. ९०४ चे योजनेमध्ये जमीन मजल्यावर करत असलेबाबतचे नोटराईज्ड हमीपत्र विकसकांनी झोपडीधारकांच्या संमतीसह या कार्यालयास सादर केले आहे व त्यानुसार फा.प्लॉ.क्र. ९०४ चे सुधारीत नकाशे या कार्यालयास सादर केले आहेत. (सोबत नकाशे जोडले आहे.) सबब फा.प्लॉ.क्र. ९०३ चे जागा अरुंद असलेने एका लाभार्थ्यांचे पुनर्वसन फा.प्लॉ.क्र. ९०४ चे योजनेत करणेस मंजुरी प्रस्तावित करणेत येत आहे.

अ

वरिल तपशिलाचे अवलोकन होऊन त्यानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेस 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.

ब

सहाय्यक अभियंता श्रेणी २

5/10/2011

सहाय्यक अभियंता श्रेणी १

प्र सहाय्यक संचालक नगर रचना

उपरोक्त प्रस्ताव 'अ' व 'ब' मान्य करण्यास हरकत नाही असे मत आहे. 7/10/10

अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झो.पु.प्रा, पुणे

16/8/13 चे बैठकीत ठरलेप्रमाणे ... मजल्याची ... ची ... शुल्काची ... करावी.

/18/10

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झो.पु.प्रा, पुणे

नि.२५

दि. १९/०१/२०१२

फेर सादर

विषय :- पुणे मंगळवार पेठ, फा. प्लॉ. क्र. ९०३ अ येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेबाबत.

संदर्भ:- १. मे. केदार असोसिएटस यांनी दि. २७/६/२००८ रोजी सादर केलेला प्रस्ताव.
२. मे. केदार असोसिएट्स यांचे दि. २८/०९/२०११ चे हमीपत्र.

दि. ०५/१०/२०११ रोजीच्या कार्यालयीन टिपणीचे अवलोकन होण्यास विनंती आहे. सदर कार्यालयीन टिपणी एस.आर.८ मान्यतेसाठी सादर करण्यात आले असता त्यावर मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खालील मुद्दे उपस्थित करण्यात आले होते.

१. सदर योजनेच्या घोषित गलिच्छ वस्ती क्षेत्राचा दि. १६/०८/१९७३ चा आदेश जोडणेत यावा.
२. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची इमारत ५ अथवा ६ मजली आहे याचा खुलासा करावा.

संदर्भीय उपस्थित केलेल्या मुद्यांच्या अनुषंगाने गलिच्छ वस्ती म्हणून दि. १६/०८/१९७३ रोजीचे प्रसिध्द केलेल्या राजपत्राची छायाकिंत प्रत सोबत जोडले आहे. तसेच झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची इमारतीचे तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

Lower Ground Floor - Parking, Upper Ground Floor - Shops व + सहा मजली निवासी सदनिका अशा प्रकारे प्रस्तावित केले आहे.

वरील तपशीलाचे अवलोकन होऊन त्यानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेस दि. ११/१२/२००८ चे नियमावली नियम क्र. एस.आर. ८ नुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांची मान्यता मिळणेस फेर सादर.

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

१९/१/१२
सहाय्यक अभियंता श्रेणी-१,
झो.पु.प्रा., पुणे.

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

प्रस्ताव मान्य करण्यास हरकत नाही. २०१२

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

/१८/
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झो.पु.प्रा., पुणे.

19

नि.२७

दि. ७/२/२०१२

फेर सादर

विषय :- पुणे मंगळवार पेठ, फा. प्लॉ. क्र. ९०३ अ येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेबाबत.

दि. १९/०१/२०१२ रोजीच्या कार्यालयीन टिपणीचे अवलोकन होण्यास विनंती आहे. सदर कार्यालयीन टिपणी एस.आर.८ मान्यतेसाठी सादर करण्यात आले असता त्यावर मा. विशेष कार्याधिकारी यांनी उपस्थित केलेल्या मुद्यांचा खुलासा खालीलप्रमाणे आहे.

उपस्थित केलेल्या मुद्याच्या अनुषंगाने गलिच्छ वस्ती म्हणून दि. १६/०८/१९७३ रोजीचे प्रसिध्द केलेल्या राजपत्राची छायाकिंत प्रत पुराभिलेख विभाग, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई यांचे मार्फत प्रमाणित करुन सोबत जोडले आहे. तसेच विषयांकिंत मिळकतीचा घोषित दाखल्याची सत्य प्रत सोबत जोडली आहे व सदर दाखल्याची मुळ प्रत पृष्ठ क्र. १७६ वर आहे.

वरील तपशीलाचे अवलोकन होऊन त्यानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेस दि. ११/१२/२००८ चे नियमावली नियम क्र. एस.आर. ८ नुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांची मान्यता मिळणेस फेर सादर.

7/2

सहाय्यक अभियंता श्रेणी-१,
झो.पु.प्रा., पुणे.

7/2

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

8/2/12

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

18/

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

20