

कार्यालयीन टिपणी

दि: १४ / १० / २०१०.

विषय- पुणे पेट, मंगळवार पेट, फा.प्लॉट क्र. ९०४ मरिअम्मानगर येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना

संदर्भ:- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. केदार असोसिएट्स ला.आर्कि.ओंकार असोसिएट्स यांचेमार्फत दि. २७/६/२००८ रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

यांचा

पुणे पेट, मंगळवार पेट, फा.प्लॉट क्र. ९०४ मरिअम्मानगर येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. केदार असोसिएट्स प्रा. लि. यांनी ला.आर्कि. ओंकार असोसिएट्स यांचेमार्फत दि. २७/६/२००८ 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 खालीलप्रमाणे तपशिल व शिफारस करणेत येत आहे.

- | | |
|---|---|
| १ योजनेचे नाव | -- मंगळवार पेट, फा.प्लॉट क्र. ९०४ मरिअम्मानगर, येथील पुनर्वसन योजना. |
| २ विकसकाचे नाव व पत्ता | -- मे. केदार असोसिएट्स
३१० नारायण पेट, विजय टॉकीजजवळ, लक्ष्मी रोड, पुणे ३० |
| ३ आर्किटेक्टचे नाव | -- ओंकार असोसिएट्स, भांडारकर रोड, पुणे. |
| ४ योजना दाखल झाल्याचा दिनांक | -- २७/६/२००८ |
| ५ योजनेचे एकूण क्षेत्र | -- १३१४.२१ चौ.मी. |
| ६ वजावट | |
| अ) रस्ता रुंदी | -- २९.१७ चौ.मी. |
| ७ योजनेचे निव्वळ क्षेत्र | -- १२८५.०३ चौ.मी. |
| ८ विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत | -- निवासी, विकास खात्याचा अभिप्राय जा.क्र.: डीपीओ/ ४७८२ दि. १५/३/२००८. |
| ९ अ) विकास योजना अभिप्राय | -- निवासी झोन पत्र जा.क्र. ४१०३ दि. २३/१२/२००८. |
| ब) नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय | -- निवासी, मालकी हक्क खाजगी आहे. |
| १० भूमीप्रापण विभाग अभिप्राय | -- पुणे मनपा भूमीप्रापण खात्याचे पत्र जा. क्र. LAQ/ Below No. १७६ दि २१/४/२००८ व अतिरिक्त महापालिका आयुक्त (विशेष) यांचे पत्र क्र. एम सी/ एस ई सी- २१० (१)/ (b)/ २७१ दि. १/४/१०. |
| ११ टी.डी.आर.झोन दाखला | -- विकास योजनेचे पत्र क्र. झोन क्र. ४/१०९ दि. १७/१२/२००८ अन्वये "अ" झोन. |
| १२ घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल | -- |
| अ) घोषित दिनांक व क्षेत्र | -- घोषित क्षेत्र १३१४.२१ चौ. मी. दि ३१/१०/१९८४ महाराष्ट्र शासन राजपत्र. |
| ब) अघोषित झोपडीबाबत. | -- |
| १३ मालकीहक्काबाबत टायटल अॅण्ड सव रिपोर्ट | -- दि. ५/२/२००८ |
| १४ अ) सक्षम प्राधिकारी यादी प्रसिध्दी | -- |
| ब) प्रमाणपत्र अहवाल प्राप्त | -- जा.क्र ७३४ दि.३१/१०/२०१०. |
| १५ पात्र लाभार्थी तपशिल | -- निवासी - १२२, विगर निवासी - ०३, एकुण- १२५.
लगतच्या नाल्यामधील १८ पात्र निवासी (सक्षम प्राधिकारी यांचे कडून प्राप्त यादी जा.क्र. ३ आं/२/९४३ दि.१९/११/९९
निवासी + विगर निवासी = १२२+०३+१८ = १४३ एकुण |
| १६ स्लम अॅक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश | -- महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. १८/२/२०१० |
| १७ संक्रमण शिबीर व्यवस्था | -- विकसक यांनी भाडेपट्ट्याने देवू केले आहे. |
| १८ स्लम अॅक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश | -- आदेश क्र. झोपुप्रा/ १५७१ दि. १२/५/२०१० |

- 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.
- ३) परिपत्रक क्र १९ प्रमाणे देखभाल खर्चापोटी (प्रती पुनर्वसन सदनिका) रक्कम रु. २०,०००/- प्रमाणे विकासावर बंधकार राहील.
- २१ झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना अनुज्ञेय पुनर्वसन क्षेत्र तपशील १३१४.२१ चौ.मी.
- २२ झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना क्षेत्र परिगणना -- तक्ता.
- i) अ) झोपडपट्टी क्षेत्रफळ -- १३१४.२१ चौ.मी.
ब) योजनेच एकुण पुनर्वसन क्षेत्रफळ १३१४.२१ चौ.मी.
- ii) अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ -- २९.१७ चौ. मी.
ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ --
- iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ -- १२८५.०४ चौ.मी.
- iv) ३६० टेनामेंटस/ हेक्टर डेन्सीटी प्रमाणे एकुण टेनामेंटस ४७
- v) अ) प्रत्यक्ष जागेवरील पात्र निवासी झोपड्यांची संख्या (लगतच्या नात्यामधील झोपड्यांसहीत) १४०
ब) पात्र बिगर निवासी झोपड्यांची संख्या ३
क) एकुण पुनर्वसनासाठी लागणारे टेनामेंटस १४३
- vi) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणारे टेनामेंटस (लगतच्या नात्यामधील झोपड्यांसहित) निरंक
- vii) अ) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित चटईक्षेत्र निर्देशांक ३७६१.४५ 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 + 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) ५१८५.८८ चौ.मी.
- क) बिगरनिवासी विस्थापीतासाठी लागणारे क्षेत्रफळ ३५.७९ चौ. मी
- ड) एकुण क्षेत्रफळ (अ + ब + क) ५२२१.६७ चौ. मी.
- viii) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास मोफत दयावयाचे टेनामेंटसाठी क्षेत्रफळ निरंक
- ix) एकुण झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास व विस्थापितासाठी लागणारे क्षेत्रफळ (७ड+८) ५२२१.६७ चौ. मी.

x) SR २ (६)(a) नुसार दयावयाचा पुनर्वसन --
घटकापोटी मोबदला ix X २ =
(TDR झोन "A" नुसार) ५२२९.६७ X
२.००.

१०४४३.३४ चौ. मी.

xi) एकुण पुनर्वसन योजना बांधकाम क्षेत्र (ix --
+ X) ५२२९.६७ + १०४४३.३४

१५६६५.०९ चौ. मी

xii) एकुण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ --
(१२८५.०४ X ३.००)

३८५५.९२ चौ. मी

xiii) टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ --
(xi - जागेवरिल प्रस्तावित चटई क्षेत्र)
(१५६६५.०९ - ३७६९.४५)

११९०३.५६ चौ. मी.

२३ आवश्यक तपशील

--

--

विषयांकित ठिकाणी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी पुनर्वसन इमारतीचे नकाशे दाखल करण्यात आले आहेत.
एकुण १४० पात्र निवासी झोपडीधारक, (जागेवरील १२२ व लगतच्या नाल्यामधील १८) व ३ बिगर निवासी असून त्यांना १४०
निवासी सदनिका व ३ बिगर निवासी गाळे बांधणे प्रस्तावित 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 राहील.

२५ सर्वसाधारण अभिप्राय

--

सदर प्रस्ताव योग्य असून त्यास मंजूरी देण्यास हरकत नाही.

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

प्रस्ताव 'स' मान्य करण्यास हरकत नाही.

दि. ११/१०

अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

28

12

Handwritten signature or initials.

Handwritten text: "15th March 1946 11.16 PM"

Handwritten text: "00/00 5/10"

Handwritten notes and signatures, including "I am now going to the ...", "CO", and "1/11/46".