

27 T17

385

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

कार्यालयीन टिपणी

दिनांक : 8/11/2012

विषय - पुणे, पर्वती, फा.प्लॉ.क्र. ५२८/१४ (स.नं. १३२ अ (पार्ट)) येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेबाबत. नियम क्र. एस.आर. ८ नुसार सुधारीत मंजूरी मिळणेबाबत.

संदर्भ :- आर्कि. ओंकार असोसिएट्स यांचे पत्र क्र. २९६४ दि. ०३/१०/२०१२.

पुणे पेठ, पर्वती, फा.प्लॉ.क्र. ५२८/१४ (स.नं. १३२ अ (पार्ट)) येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. केदार असोसिएट्स यांनी ला.आर्कि. ओंकार असोसिएट्स यांचेमार्फत दि. ०२/०२/२००९ 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.

सदर योजनेस झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे विशेष नियमावली दि. ११/१२/२००८ चे कलम एस.आर. ८ नुसार दि. ०२/०६/२०१२ चे पत्राने मुळ मंजूरी प्राप्त आहे. त्यानुसार बांधकाम चालु करणेकरीताचा दाखला जा.क्र. १२८१ दि. १७/०८/२०१२ अन्वये देण्यात आला आहे. सदर मंजुर नकाशात निवासी ३६ व बिगर निवासी ९ सदनिका होत्या. सदर योजनेत एकूण पात्र निवासी ४२, बिगर निवासी ९ व सि.स.नं. २०९ ब, सदाशिव पेठ मध्ये समाविष्ट केलेले एकूण पात्र निवासी ३३ असे एकूण ८४ पात्र लाभार्थी आहेत. वरील ४२ पात्र निवासींपैकी मंजुर नकाशा ३६ पात्र लाभार्थ्यांचे पुनर्वसन होत असल्याने उर्वरीत ६ लाभार्थ्यांचे पुनर्वसन त्याच ठिकाणी होण्याच्या दृष्टीने विकसकाने आर्कि. ओंकार असोसिएट्स यांचेमार्फत सादर केलेल्या दुरुस्त प्रस्ताव नकाशाप्रमाणे जागेवरील ४२ पात्र झोपडीधारकांचे पुनर्वसन आहे. त्या ठिकाणी करण्याच्या दृष्टीने तसेच 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 सुधारीत 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). त्यानुसार दि. १७/०८/२०१२ रोजी परवानगी देण्यात आली आहे. सादर केलेल्या सुधारीत 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. सदर नकाशामध्ये पात्र ४२ निवासी लाभार्थ्यांचे पुनर्वसन करणे शक्य होत 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.

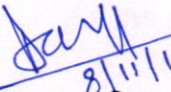
- | | | | |
|---|----------------------------|----|--|
| १ | योजनेचे नाव | -- | पुणे, पर्वती, फा.प्लॉ.क्र. ५२८/१४ (स.नं. १३२ अ (पार्ट)) येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना |
| २ | विकसकाचे नाव व पत्ता | -- | मे. केदार असोसिएट्स,
३१०, नारायण पेठ, पुणे. |
| ३ | आर्किटेक्टचे नाव | -- | आर्कि. ओंकार असोसिएट्स,
भांडारकर रोड, पुणे. |
| ४ | योजना दाखल झाल्याचा दिनांक | -- | दि. ०२/०२/२००९ |
| ५ | योजनेचे एकूण क्षेत्र | -- | १०६९.८२ चौ.मी. |

६	विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत	--	
पा.नं. ७ ६२	अ) नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय	--	प्राथमरी स्कुल आरक्षण व डी.पी.रस्ताबाधीत अंशतः क्षेत्र. विकास खात्याचा अभिप्राय जा.क्र.: २५९५ दि. १८/०८/२००८.
	ब) नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय	--	आहे वरीलप्रमाणे.
पा.नं. ८ ५७८.	भूमीप्रापण विभाग अभिप्राय	--	भूमिप्रापण खात्याचे पत्र जा.क्र. एल.ए.क्यू/ Below No/१७७५ दि. १४/२/२०११
पा.नं. ९ १२०.	टी.डी.आर.झोन दाखला	--	विकास योजनेचे पत्र क्र. डी.पी.ओ/३७ दि. १९/१२/२००८ अन्वये " बी " झोन.
पा.नं. १० ५९	घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	--	
	अ) घोषित दिनांक व क्षेत्र	--	घोषित क्षेत्र १०६९.६८ चौ.मी. दि. ०८/१२/१९८३. जा.क्र. ३/१७९२ दि. २७/०८/२००८. महाराष्ट्र शासन राजपत्र पान क्र. ३३१२.
	ब) अघोषित झोपडीबाबत	--	-
११	पात्र लाभार्थी तपशिल	--	पुनर्वसन योजना क्षेत्रातील निवासी- ७५ + बिगर निवासी- ०९, एकुण- ८४.
पा.नं. १२ २६४	स्लम ॲक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश	--	आदेश क्र. झोपुप्रा/प्र.क्र. ६८/१०-९३६ दि. ०७/०८/२०१०.
पा.नं. १३ २६४	स्लम ॲक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश	--	आदेश क्र. झोपुप्रा/१४४५ दि. १६/११/२०१०. महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. ०२/१२/२०१०.
१४	या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास	--	निरंक
१५	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना क्षेत्र परिगणना तक्ता.	--	
i)	अ) झोपडपट्टी क्षेत्रफळ	--	१०६९.६८ चौ.मी.
	ब) योजनेचे एकुण पुनर्वसन क्षेत्रफळ	--	१०६९.६८ चौ.मी.
ii)	अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ	--	१०३.१० चौ.मी.
	ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ	--	३२२.५४ चौ.मी.
iii)	शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ	--	६४४.१८ चौ.मी.
iv)	३६० सदनिका / हेक्टर घनते प्रमाणे एकुण सदनिका	--	३९ सदनिका
v)	अ) पात्र निवासी झोपडयांची संख्या	--	पुनर्वसन योजना क्षेत्रातील निवासी- ४२ + बिगर निवासी- ०९ एकुण- ५१. (दुस-या योजनेमध्ये समाविष्ट केलेले ३३) + ५१ = ८४
	ब) पात्र बिगर निवासी झोपडयांची संख्या	--	सदर मिळकतीवरील ३३ पात्र निवासी झोपडीधारकांस सि.स.नं. २०९/ब/१, सदाशिव पेठ येथे सदर विकसकामार्फत स्थलांतरीत करणेत आलेले आहे.

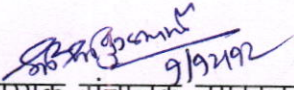
- क) एकुण पुनर्वसनासाठी लागणा-या सदनिका --
- vi) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणा-या सदनिका -- निरंक
- एकुण -- निरंक
- vii) पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्रफळ --
- अ) निवासी (४२ सदनिका) -- .१ ला मजला ते ६ वा मजला
- (A) क्षेत्रफळ - १०३४.८८ चौ.मी.,
- (B) . बाल्कनी- २३२.६५ चौ.मी.
- . स्टेअरकेस- ८५.०३ चौ.मी.
- . पॅसेज- १२२.९४ चौ.मी.
- . लिफ्ट- २३.३१ चौ.मी.
- . मशीन रुम- १५.४०५ चौ. मी.
- A + B = एकुण १५१४.२२ चौ.मी.
- १०९.३४
- ब) बिगर निवासी (९ सदनिका) -- ९४.५२७ चौ.मी.
- क) सोसा. ऑफीस व टॉयलेट -- १६.०० चौ.मी.
- ड) एकुण बांधकाम क्षेत्रफळ (अ+ब+क) -- १६२४.७४८ चौ. मी.
- viii) SR २ (६)(a) नुसार दयावयाचा पुनर्वसन घटकापोटी मोबदला (TDR झोन "बी" नुसार) १६२४.७४८ चौ.मी. X २.५० -- ४०६१.८७ चौ. मी.
- ix) एकुण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ (१६२४.७४८ + ४०६१.८७) -- ५६८६.६१ चौ.मी.
- x) जागेवरील जास्तीत जास्त अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (६४४.१८ X ३.०) -- १९३२.५४ चौ.मी
- xi) जागेवर वापरण्यात आलेले चटई क्षेत्र -- १९९२.६४६ चौ.मी
- xii) टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ (५६८६.६१ - १९९२.६४६) -- ४४९३.९६४ 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) ६४४.१८ X ५६ = ३६,०७४/-
- क) देखभाल खर्च (प्रति सदनिका रु २०,०००/-) ५१ X २०,००० = १०,२०,०००/-
- ड) ब + क = १०,५६,०७४/-
- १७ सर्वसाधारण अभिप्राय -- सविस्तर बांधकाम नकाशांना मंजूरी प्रस्तावित करणेत येत 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.

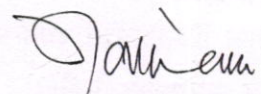
वरील तपशिलाचे अवलोकन होवून त्यानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेस व इमारत बांधकाम नकाशांना मंजूरी देणेस दि. ११/१२/२००८ चे विशेष नियमावलीतील नियम क्र. SR-८ नुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा, पुणे यांची मान्यता मिळणेस विनंती आहे.


8/11/12.
सहाय्यक अभियंता


उप विभागीय अभियंता


9/12/12
सहाय्यक संचालक नगररचना

प्रस्तावित मान्य वृत्तभास
हस्तगत नाही असे नोंद आहे.
दि. ११/१२
अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.