

कार्यालयीन टिपणी

दि: 20/09/20

विषय- पुणे पेट, हडपसर, स.नं. १६५ ब, माळवाडी , येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना

संदर्भ:- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. आनंद डेव्हलपर्स
यांचा ला.आर्कि.ओंकार असोसिएट्स यांचेमार्फत दि.२६/१०/२००७ रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

पुणे पेट, हडपसर, स.नं. १६५ ब, माळवाडी , येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. आनंद डेव्हलपर्स तर्फे श्री विकास ललवाणी यांनी ला.आर्कि. ओंकार असोसिएट्स यांचेमार्फत दि.२६/१०/०७ 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 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 खालीलप्रमाणे तपशिल व शिफारस करणेत येत आहे.

१	योजनेचे नाव	--	पुणे पेट, हडपसर, स.नं. १६५ ब, माळवाडी ,येथील पुनर्वसन योजना.
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	--	मे. आनंद डेव्हलपर्स तर्फे श्री विकास ललवाणी बी-१, रुणवाल रिजेन्सी, साधु वासवाणी चौक, पुणे. ०१..
३	आर्किटेक्टचे नाव	--	ओंकार असोसिएट्स
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	--	२६/१०/२००७
५	योजनेचे एकूण क्षेत्र	--	४,०००. चौ.मी.
६	वजावट		
	अ) रस्ता रुंदी	--	८६४.७२३ चौ.मी.
७	योजनेचे निव्वळ क्षेत्र	--	३१३५.२७७ चौ.मी.
८	विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत	--	निवासी, विकास खात्याचा अभिप्राय जा.क्र.: डीपीओ/ झोन क्र.४/ १३११ , दि. ०९/०७/२०१०. पा. ९५ १८२
९	अ) विकास योजना अभिप्राय	--	निवासी झोन
	ब) नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय	--	--
१०	भूमीप्रापण विभाग अभिप्राय	--	निरंक- भूसंपादनाचा प्रस्ताव नाही, पुणे मनपा भूमीप्रापण खात्याचे पत्र जा. क्र. LAQ/ ०/१५८३ दि १७/११/२००७. पा. ९५ ४२
११	टी.डी.आर.झोन दाखला	--	विकास योजनेचे पत्र क्र. झोन १/५६२ दि. ०७/०५/२०१० अन्वये " पा. ९५ १८१ सी " झोन.
१२	घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	--	
	अ) घोषित दिनांक व क्षेत्र	--	सक्षम प्राधिकारी तथा उपायुक्त क्र.४ यांचेकडून जा.क्र. उपआ-४/९२७ पा. ९५ ६४ दि ३२/०२/०८ अन्वये झोपडपट्टी सदृश्य अहवाल प्राप्त.
	ब) अघोषित झोपडीबाबत.	--	--
१३	मालकीहक्काबाबत टायटल अॅण्ड सच रिपोर्ट	--	अॅड. ए.आर.कुलकर्णी यांचा दि. ०९/०२/२००७ रोजीचा रिपोर्ट. पा. ९५ २१
१४	अ) सक्षम प्राधिकारी यादी प्रसिध्दी	--	दि.०३/११/२००८. पा. ९५ १८५
	ब) प्रमाणपत्र अहवाल प्राप्त	--	जा.क्र.३५१८ दि.०३/११/२००८. पा. ९५ १८८ व १५९
१५	पात्र लाभार्थी तपशिल	--	निवासी - ४८, बिगर निवासी -०, एकूण- ४८.
१६	स्लम अॅक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश	--	महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. १९/०८/२०१०. पा. ९५ २८०

१७ संक्रमण शिबीर व्यवस्था	--	विकसक यांनी भाडेतत्वाने पात्र झोपडीधारकांस सदनिका उपलब्ध करून दिले आहेत. पा. ५२९६
१८ स्लम अँक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश	--	महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. ३०/०९/२०१० रोजी पारित. पा. ३०४
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 १९ नुसार र. रु ५६०/- प्रति चौ.मी. शुल्क प्रचलित धोरणानुसार भरणे विकासकावर बंधनकारक राहिल. ३) परिपत्रक क्र १९ प्रमाणे देखभाल खर्चापोटी (प्रती पुनर्वसन सदनिका) रक्कम रु. २०,०००/- प्रमाणे विकसकावर बंधनकारक राहिल.
२१ झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना अनुज्ञेय पुनर्वसन क्षेत्र तपशील		४,००० चौ.मी.
२२ झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना क्षेत्र परिगणना तक्ता.	--	
i) अ) झोपडपट्टी क्षेत्रफळ	--	४,००० चौ.मी.
ब) योजनेचे एकूण पुनर्वसन क्षेत्रफळ	--	४,००० चौ.मी.
ii) अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ	--	८६४.७२३ चौ. मी.
ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ	--	--
iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ	--	३१३५.२७७ चौ.मी
iv) ३६० टेनामेंटस/ हेक्टर डेन्सीटी प्रमाणे एकूण टेनामेंटस	--	११३
v) अ) प्रत्यक्ष जागेवरील पात्र निवासी झोपड्यांची संख्या	--	४८
ब) पात्र बिगर निवासी झोपड्यांची संख्या	--	०
क) एकूण पुनर्वसनासाठी लागणारे टेनामेंटस	--	४८
vi) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणारे टेनामेंटस	--	६५
vii) अ) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित चटईक्षेत्र निर्देशांक	--	३०४७.५८ 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 एकूण बांधकाम क्षेत्र (Construction Area)	--	१५०३.७१ चौ.मी.
क) बिगरनिवासी विस्थापितासाठी लागणारे क्षेत्रफळ	--	--
ड) एकूण क्षेत्रफळ (अ + ब + क)	--	४५५१.३० चौ. मी.
viii) एकूण झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास व विस्थापितासाठी लागणारे क्षेत्रफळ (७ड)	--	४५५१.३० चौ. मी.

- ix) SR २ (६)(a) नुसार दयावयाचा पुनर्वसन --
घटकापोटी मोबदला VIII X ३ =
(TDR झोन "C" नुसार)
- x) एकुण पुनर्वसन ~~घटक~~ बांधकाम क्षेत्रफल --
(VIII + ix)
- xi) एकुण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफल --
(३१३५.२७७ X ३.००)
- xii) टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफल --
(X-Xi)
- २३ आवश्यक तपशील --

१३६५३.९० चौ. मी.

१८२०५.२० चौ. मी

९४०५.८३९ चौ.मी

८७९९.३६९ चौ.मी.

विषयांकित ठिकाणी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी पुनर्वसन इमारतीचे नकाशे दाखल करण्यात आले आहेत. एकुण ४८ पात्र निवासी झोपडीधारक असून योजनेच्या घनतेनुसार ६५ सदनिका झोपुप्रास मिळणार असून, २७ सदनिका ह्या विक्रीयोग्य घटकाकरिता आहेत.

- 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 --

सविस्तर 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.

कमिष्ट अभियंता

श्री. श्री. लखन

१८/०१/१०

प्र. सहाय्यक संचालक नगर रचना

सहाय्यक अभियंता

नियम ५.१.८ नुसार प्रशासकीय मान्यता

देण्यास हरकत नाही.

अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी

मुख्य कार्यकारी अधिकारी