

प्रशासकीय मान्यता

दि: 28/1/2015

749

विषय :- स.नं. ४अ/३अ/१ब/१,३अ/२/१,३अ/२/२,३ब,३क/१,३क/२,३ड/२,३ई, हडपसर, गाडीतळ, पुणे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विशेष नियमावलीतील सन २०१४ नुसार एस.आर.४(५) अन्वये प्रशासकीय मान्यता मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. भोसले तुपे डेव्हलपर्स ला. आर्कि विजय कुभार यांचेमार्फत दि. २९/०४/२०१४ रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

२) आर्किटेक्ट श्री. विजय कुंभार यांचे आ.क्र. ५२३८ दि. २०/११/२०१४.

स.नं. ४अ/३अ/१ब/१,३अ/२/१,३अ/२/२,३ब,३क/१,३क/२,३ड/२,३ई, हडपसर, गाडीतळ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. भोसले तुपे डेव्हलपर्स प्रा.लि.यांनी ला.आर्कि. विजय कुभार यांचेमार्फत दि. १३/०९/२०१४ रोजी योजनेचा प्रस्ताव दाखल केलेला 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.११/०९/२०१४ चे कलम एस.आर.४(५) नुसार प्राप्त अधिकारानुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांची झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस मान्यता मिळणेस खालीलप्रमाणे तपशिल व शिफारस करणेत येत आहे.

- | | | | |
|---|---|----|---|
| १ | योजनेचे नाव | -- | स.नं. ४अ/३अ/१ब/१,३अ/२/१,३अ/२/२,३ब, ३क/१,३क/२,३ड/२,३ई, हडपसर, गाडीतळ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना. |
| २ | विकसकाचे नाव व पत्ता | -- | मे. भोसले तुपे डेव्हलपर्स
सी. १०१ मेगासेंटर, मगरपट्टा सिटी
हडपसर, पुणे. |
| ३ | आर्किटेक्टचे नाव | -- | आर्कि. विजय एस. कुभार
स.नं. ४०५/४०६, रास्ता पेठ, पुणे - ३७ |
| ४ | योजना दाखल झाल्याचा दिनांक | -- | २९/०४/२०१४ |
| ५ | योजनेचे एकूण क्षेत्र | -- | २१६०.०० चौ.मी. |
| ६ | विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत | -- | महानगरपालिका विकास योजना कार्यालयांचे
अभिप्राय जा.क्र. डीपीओ/५/२६८३
दि.१२/१२/२०१३ अन्वये स्लम इम्प्रुमेन्ट झोन
समाविष्ट आहे. |
| ७ | नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय | -- | पुणे महानगरपालिका विकास योजना (भुमि
अभिलेख कार्यालय) जा.क्र.डीपीओ
झोन२/२२५२ दि. ३१/१०/२०१३ अन्वये प्राप्त |
| ८ | भुमिप्रापण विभागाचा अभिप्राय | -- | पुणे महानगरपालिका भुमिप्रापण खात्याचे पत्र
आ.क्र. एल.ए.क्यु./ओ/Below/ओ११०१ दि.
१६/१२/२०१३. |

९ घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल

-- पुणे महानगरपालिका
जा.क्र.मसआ(ह)२७११ दि.२९/१०/२०१३ व
घोषित क्षेत्र ४६.१४ आर. इतके आहे.

१० पात्र लाभार्थी तपशिल अ)
मुळ पात्रता यादी (झोपुप्रा/सप्रा-उमूका/१६२), लोहीया
नगर . १३५६/२०१३. दि.२९/१०/२०१३

अ) निवासी : १२५
ब) बिगर निवासी : ०६

ब) घोषित क्षेत्राबाहेरील

निवासी : ०

क) एकुण पात्र (अ+ब)

निवासी : १२५

बिगर निवासी : ०६

एकूण : १३१

११ स्लम अँक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश

-- जा.क्र.झोपुप्रा/क.अ.तां./झोपुआ/२५७/२०१४,
दिनांक १०/०२/२०१४ महाराष्ट्र शासन
राजपत्र २०-२६ फेब्रुवारी २०१४

१२ स्लम अँक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश

-- आ.क्र.झोपुप्रा/तां.४/प्र.क्र.१९२/झोनिआ/१५४१/१
४ दि. ०१/०९/२०१४ महाराष्ट्र शासन
राज्यपत्र ४-१० सप्टेंबर २०१४.

१३ या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद
विवाद/ आक्षेप असल्यास

-- निरंक

१४ योजना क्षेत्राचा तपशील

--

i) झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ

-- २१६०.०० चौ.मी.

ii) अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ

-- १७६.६० चौ.मी.

ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ

-- निरंक

iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ

-- १९८३.४० चौ. मी.

iv) ३६० सदनिका / हेक्टर घनते प्रमाणे एकुण सदनिका
१९८३.४० X ३६०/१०,०००

-- ७२

v) अ) पात्र निवासी झोपडपट्टीची संख्या हेक्टर प्रमाणे
निर्माण होणाऱ्या एकूण सदनिका

-- ७२

ब) पात्र बिगर निवासी झोपडपट्टीची संख्या

-- ६

क) पात्र संयुक्त झोपडपट्टीची संख्या

-- ०

ड) एकूण पुनर्वसनासाठी लागणाऱ्या सदनिका

-- १३१

vi) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणा-या
सदनिका

-- निरंक

एकूण सदनिका

-- १३१

vii) अ) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित निवासी १२५
सदनिकासाठी लागणारे क्षेत्रफळ

--

i) इमारत 'A'

१४४.७२ चौ. मी.

ii) इमारत 'B'

३२६९.६८ चौ.मी.

एकूण

३४१४.४० चौ.मी.

ब) कार्यालयीन परिपत्रक क्र.६५ दि.२३/११/२०११
मधील परिगणनेनुसार
बाल्कनी+जिना+पॅसेज+लिफ्ट+मशीनरूम+सोसायटी
ऑफिस+टॉयलेट यांचे पुनर्वसन घटक बांधकाम
क्षेत्रफळ

बाल्कनी	-	५००.७४ चौ.मी.
जिना	-	२२२.९८ चौ.मी.
पॅसेज	-	७१५.५६ चौ.मी.
लिफ्ट	-	३९.८४ चौ.मी.
मशीन रूम	-	१८.०७ चौ.मी.
सोसायटी ऑफिस	-	१२.०० चौ.मी.
व टॉयलेट	-	०४.०० चौ.मी.
एकुण	-	१५१३.१९ चौ.मी.

क बिगर निवासी गाळ्यांसाठी लागणारे क्षेत्र

१३९.०७ चौ.मी.

इमारत A १२४.६८ + १४.३९ = १३९.०७

ड बालवाडी व समाजकल्याण केंद्र

५५.३९ चौ.मी.

इ दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम
क्र.एस.आर. १३(२) प्रमाणे एफ.एस.आय. + बाल्कनी
(३५^{००})

१४१८.९७ चौ.मी.

ई दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम
क्र.एस.आर. १३(२) प्रमाणे पॅसेज + जिना + लिफ्ट
+ मशीन रूम + सोसायटी ऑफिस + टॉयलेट

१०१२.४५ चौ.मी.

फ वरील इ व ई पैकी कमीत कमी क्षेत्र

१०१२.४५ चौ.मी.

ज एकुण पुनर्वसन घटक बांधकाम क्षेत्र

५१२२.०५ चौ.मी.

(अ+क+बाल्कनी+ई) ३४१४.४० + १३९.०७ +
१०१२.४५ + ५००.७४ + ५५.३९

viii झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास मोफत द्यावयाचे
टेनामेंटसाठी क्षेत्रफळ

-- निरंक

ix) कार्यालयीन परिपत्रक क्र.६५ नमुना परिगणनेनुसार
खुल्या विक्री घटकाचे क्षेत्र (टी.डी.आर. झोन सी
प्रमाणे) ५१२२.०५ x ३

-- १५३६६.१५ चौ. मी.

x) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे एकुण अनुज्ञेय चटई क्षेत्र
(१५३६६.१५ + ५१२२.०५)

-- २०४८८.२० चौ. मी.

xi) जागेवर जास्तीत जास्त अनुज्ञेय चटई क्षेत्र
(१९८३.४०x३)

५९५०.२० चौ. मी.

xii) जागेवर प्रस्तावित चटई क्षेत्र

३६९५.१६ चौ. मी.

xiii टीडीआर म्हणून द्यावयाचे क्षेत्रफळ (२०४८८.२० -
) ५९५०.२०)

-- १४५३८.०० चौ.मी.

१५ अन्य आवश्यक तपशील

-- --

अ) पुनर्वसन इमारतीचे नकाशे दाखल करण्यात आले आहेत. त्यानुसार १२५ निवासी झोपडीधारकासाठी
२५.५२ चौ.मी. चटई क्षेत्राच्या एकुण १२५ पुनर्वसन सदनिका बांधणे प्रस्तावित आहे.

ब) सदर पुनर्वसन इमारतीची एकुण उंची २५.६५ मी. आहे.

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)

क) देखभाल खर्च (प्रति सदनिका

रु २०,०००/-) अथवा ४% २४ मीटर उंची करीता

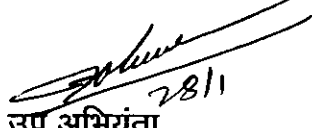
१७ सर्वसाधारण अभिप्राय

बांधकाम नकाशांना मंजुरी देण्यापूर्वीची प्रशासकिय मान्यता प्रस्तावित करणेत येत आहे.

वरील तपशिलाचे अवलोकन होवून त्यानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेस व इमारत नकाशांना मंजुरी देणेस दि. ११/०९/२०१४ चे विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.४(५) नुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा.पुणे यांची प्रशासकिय मान्यता मिळणेस प्रस्तावित आहे.


कनिष्ठ अभियंता

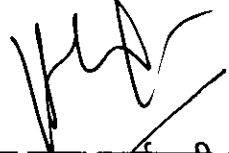
झो.पु.प्रा. पुणे

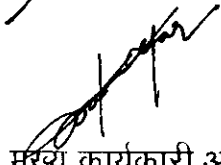

उप अभियंता

झो.पु.प्रा. पुणे


नगर रचनाकार 28/1/2015
झो.पु.प्रा. पुणे.


सहाय्यक संचालक नगर रचना
झो.पु.प्रा. पुणे.


अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झो.पु.प्रा. पुणे


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