

कार्यालयीन टिपणी

दि: ०९/११/२०१०.

विषय- पुणे पेट, हडपसर, स.नं. ३१४ पैकी कोकणेवस्ती येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना

संदर्भ:- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. क्वालिटी कन्स्ट्रक्शन्स यांचा ला.आर्कि. श्री रियाज मुल्ला यांचेमार्फत दि.२२/०८/०५ रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

पुणे पेट, हडपसर, स.नं. ३१४ पैकी कोकणेवस्ती येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. क्वालिटी कन्स्ट्रक्शन्स तर्फे श्री आबिद खान यांनी ला.आर्कि. श्री रियाज मुल्ला यांचेमार्फत दि.२२/८/२००५ 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	--	पुणे पेट, हडपसर, स.नं. ३१४ पैकी कोकणेवस्ती येथील पुनर्वसन योजना.	
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	--	मे. क्वालिटी कन्स्ट्रक्शन्स तर्फे श्री आबिद खान १७०८, वझीर चेंबर्स, पहिला मजला, बाबाजान चौक, पुणे ११.	
३	आर्किटेक्टचे नाव	--	श्री रियाज मुल्ला	
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	--	२२/०८/२००५	
५	योजनेचे एकूण क्षेत्र	--	१७८९.१४ चौ.मी.	
	अ) घोषित क्षेत्र	--	१५२७.०० चौ.मी.	} पा. ५ ७६८
	ब) अघोषित क्षेत्र	--	२६२.१४ चौ.मी.	
६	वजावट	--	--	
	अ) रस्ता रूंदी	--	--	
७	योजनेचे निव्वळ क्षेत्र	--	१७८९.१४ चौ.मी.	पा. ५ ७६८
८	विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत	--	निवासी, विकास खात्याचा अभिप्राय जा.क्र.: डीपीओ/ झो. क.४/५५५ पा. ५ ६२८ / दि. ०४/०२/२००९.	
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/ Below No. १९५२ दि २०/०२/२००९	पा. ५ ६२६
११	टी.डी.आर.झोन दाखला	--	विकास योजनेचे पत्र क्र. झोन/ १/२०९४ दि. ०६/१०/२०१० अन्वये " सी " झोन.	पा. ५ ७७८
१२	घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	--	--	
	अ) घोषित दिनांक व क्षेत्र	--	घोषित क्षेत्र २०४२.५ चौ. मी. दि ६/४/२००५ महाराष्ट्र शासन राजपत्र पान क्र. ६४६.	पा. ५ ३२६
	ब) अघोषित झोपडीबाबत.	--	--	
१३	मालकीहक्काबाबत टायटल अँड सच रिपोर्ट	--	अँड. दारवडे यांचा दि. ११/०५/२००५ रोजीचा रिपोर्ट.	पा. ५ ४८६
१४	अ) सक्षम प्राधिकारी यादी प्रसिध्दी	--	दि.०३/०८/२००७	पा. ५ ४६२
	ब) प्रमाणपत्र अहवाल प्राप्त	--	--	
१५	पात्र लाभार्थी तपशिल	--	निवासी - ३४, विगर निवासी - ०१, एकुण- ३५.	
१६	स्लम अँक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश	--	महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. ०३/१२/२००९.	पा. ५ ६५४
१७	संक्रमण शिबीर व्यवस्था	--	विकसक यांनी भाडेतत्वाने पात्र झोपडीधारकांना सदनिका उपलब्ध करून दिले आहेत.	पा. ५ ७५०

१८	स्लम अॅक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश	--	दि .१२/७/२०१० रोजी पारित.	ज-५ ७६८
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 राहिल. ३) परिपत्रक क्र १९ प्रमाणे देखभाल खर्चापोटी (प्रती पुनर्वसन सदनिका) रक्कम रु. २०,०००/- प्रमाणे विकसकावर बंधनकार राहिल.	
२१	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना क्षेत्र परिगणना	--	तक्ता.	
i)	अ) झोपडपट्टी क्षेत्रफळ	--		१५२७.०० चौ.मी.
	ब) अघोषित क्षेत्रफळ	--		२६२.१४ चौ.मी.
ii)	अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ	--		--
	ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ	--		--
iii)	शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ	--		१७८९.१४ चौ.मी
iv)	३६० टेनामेंटस/ हेक्टर डेन्सीटी प्रमाणे एकुण टेनामेंटस	--		५५
v)	अ) प्रत्यक्ष जागेवरील पात्र निवासी झोपड्यांची संख्या	--		३४
	ब) पात्र बिगर निवासी झोपड्यांची संख्या	--		१
	क) एकुण पुनर्वसनासाठी लागणारे टेनामेंटस	--		३५
vi)	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणारे टेनामेंटस	--		२०
vii)	अ) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित चटईक्षेत्र निर्देशांक	--		१४७९.२८ चौ.मी (a)
	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 + सांसायटी ऑफीस) इत्यादीसह बांधकाम क्षेत्र पुनर्वसन घटकासाठी एकुण बांधकाम क्षेत्र (Construction Area)	--		४८८.१२ चौ.मी .
	क) बिगरनिवासी विस्थापीतासाठी लागणारे क्षेत्रफळ	--		२९.२० चौ.मी (b)
	ड) एकुण बांधकाम क्षेत्रफळ (अ +ब +क)	--		१९९६.६० चौ.मी.
viii)	विक्रीयोग्य घटकाचे क्षेत्रफळ (२६२९.१४)	--		२३६.६५ चौ. मी.
ix)	SR २ (६)(a) नुसार दयावयाचा पुनर्वसन घटकापोटी मोबदला vii(ड)X ३ = (TDR झोन "C" नुसार)	--		५९८९.८० चौ. मी.
x)	एकुण पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्रफळ (१९९६.६०+२३६.६५+५९८९.८०)	--		८२२३.०५ चौ. मी
xi)	एकुण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (१५२७.००X३.००)+(२६२.९४ X०.९)	--		४८१७.६४ चौ.मी
	टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ	--		६७१४.५७ चौ.मी.
xii)	{८२२३.०५-(१४७९.२८+ २९.२०)}	--		

२२ आवश्यक तपशील

विषयांकित ठिकाणी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी पुनर्वसन इमारतीचे नकाशे दाखल करण्यात आले आहेत. एकुण ३४ पात्र निवासी झोपडीधारक, व १ पात्र बिगर निवासी झोपडीधारक असून त्या सोबत २० जादा सदनिका झोपुप्रास मिळणार आहेत.

२३ झोपुप्रा कडे भरावयाच्या रक्कमेचा
तपशील

अ) खुल्या विक्रीचा घटक
असल्यास प्रिमीअमची रक्कम
ब) पायाभूत सुविधासाठी SR (C)
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.

२४ सर्वसाधारण अभिप्राय

सविस्तर बांधकाम नकाशांना मंजूरी प्रस्तावित करणेत येत आहे.

वरील तपशिलाचे अवलोकन होवून त्यानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेस व इमारत बांधकाम नकाशांना मंजुरी 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 ०१/११/१०

सहाय्यक संचालक नगर रचना

सहाय्यक अभियंता

प्रभाव 'क्ष' मान्य कृतप्रमाण रहकत नाही.

3199

अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

The future
 calculations in
 may be verified
 by the Add'l CBO
 personally.
 I must
 go
 Calcutta
 7/11/11