

मान्यता

दि: १४/१२/२०१६

विषय- फायनल प्लॉट क्र. १६०, स.नं. ५३९अ/१६अ, सि.स.नं. ३६२,३६३(पै), घोरपडे पेठ, लोहियानगर पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी विशेष नियमावली नियम क्र.एस.आर. ४ (५) नुसार मान्यता मिळणेबाबत.

संदर्भ:- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. टारगेट इन्फ्रा डेव्हलपर्स एल. एल.पी यांनी ला. आर्कि. ऑंकार असोसिएट्स यांचेमार्फत दि. ०५/०७/२००८ रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

२) आर्कि. राहुल माळवदकर यांचे दि. १३/१०/२०१६ रोजी दाखल नकाशे

फायनल प्लॉट क्र. १६०, स.नं. ५३९अ/१६अ, सि.स.नं. ३६२,३६३(पै), घोरपडे पेठ, लोहियानगर, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. टारगेट इन्फ्रा डेव्हलपर्स एल.एल.पी. यांनी ला. आर्कि. ऑंकार असोसिएट्स यांचेमार्फत दि. ०५/०७/२००८ रोजी योजना दाखल केलेली आहे. सदर योजनेबाबत वास्तुविशारद मे. ऑंकार असोसिएट्स यांचे नाहरकत घेवून विकसकाने नियुक्त केलेले वास्तुविशारद राहुल माळवदकर यांनी नवीन नकाशे सादर केलेले आहेत. योजनेच्या प्रस्तावांतर्गत महाराष्ट्र झोपडपट्टी (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 नियोजन प्राधिकरण म्हणून अधिकारक्षेत्र आलेले आहे.

१	योजनेचे नाव	--	फायनल प्लॉट क्र. १६०, स.नं. ५३९अ/१६अ, सि.स.नं. ३६२,३६३(पै), घोरपडे पेठ, लोहियानगर, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना	
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	--	मे. टारगेट इन्फ्रा डेव्हलपर्स एल.एल.पी. ऑफिस क्र. ६, सदानंद बिल्डींग, मॉडेल कॉलनी, पुणे-०५.	
३	आर्किटेक्टचे नाव	--	आर्कि. राहुल माळवदकर स.नं. ७७२/७७३, लोकेश सोसायटी, समर्थ बिल्डिंग, प्लॉट.क्र. १०, बिबवेवाडी पुणे-३७	
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	--	दि. ०५/०७/२००८	
५	योजनेचे एकूण क्षेत्र	--	१३८९२.४८ चौ. मी.	
६	विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत	--	मंजूर विकास योजनेनुसार रहिवासी विभागात असून शासनास सादर प्रारूप विकास योजना प्रमाणे SI झोन मध्ये आहे. तसेच १८ मी. व १५ मी. रस्त्याने बाधीत होत आहे.	पान क्र ५६०
७	नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय	--	महानगरपालिका विकास योजना (भुमि अभिलेख कार्यालय) जा.क्र. झोन४/१०३४ दि. २२/०६/२०११	पान क्र ५५८
८	भूमिप्रापण विभाग अभिप्राय	--	पुणे महानगरपालिका भुमिप्रापण खात्याचे पत्र आ.क्र.एल.ए.क्यु./ओ/Below No. ४४६ दि. १६/०६/२०११ अन्वये भूमी संपादनाची योजना नाही.	पान क्र ५५६
९	घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	--	पुणे महानगरपालिका जा.क्र.वि अ/३/९२१ अन्वये घोषित दि. २१/०६/१९८४ व घोषित क्षेत्र ०६.१२ हे.आर इतके आहे.	पान क्र ५३६
१०	पात्र लाभार्थी तपशिल	--	अ) निवासी - ४९७	
	अ) फा.प्लॉ.क्र. १६० मधील	--	ब) बिगर निवासी - ०	

ब) रस्त्यामधील

क) रस्त्याच्या हद्दीवरील

ड) रस्ता पुरवणी यादी

इ) लगतच्या फा.प्लॉ.नं. १६१ व फा.प्लॉ.क्र. १६२ मध्ये समाविष्ट रस्त्यातील पात्र लाभार्थी (१६२ - ५२, १६१ - ४८)

फ) एकूण पात्र (अ+ब+क+ड-इ)

११ स्लम ॲक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश

१२ स्लम ॲक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश

१३ या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास

१४ योजना क्षेत्राचा तपशील

i) योजनेचे क्षेत्रफळ

ii) अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ

ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ

iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ

आवश्यक १०% ओपन स्पेस

प्रस्तावित ओपन स्पेस

निव्वळ क्षेत्रफळ

iv) ३६०सदनिका/हेक्टर घनते प्रमाणे एकूण
सदनिका (३६० X १२०२१.८२/१००००)

v) अ) पात्र निवासी झोपड्यांची संख्या

ब) पात्र बिगर निवासी झोपड्यांची संख्या

क) एकूण पुनर्वसनासाठी लागणाऱ्या
सदनिका

vi) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी
मिळणाऱ्या सदनिका

vii) अ) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित
निवासी ५९९ सदनिकांसाठी लागणारे
क्षेत्रफळ

-- क) संयुक्त निवासी - २२

-- ड) संयुक्त पात्र बिगर निवासी - १

-- अ) निवासी : ८८

-- ब) बिगर निवासी : ०

-- क) संयुक्त निवासी - १०

-- अ) निवासी : ५०

-- ब) बिगर निवासी : ०

-- क) संयुक्त निवासी - ६

-- अ) निवासी : २४

-- ब) बिगर निवासी : ०

-- क) संयुक्त निवासी - ०२

-- अ) निवासी : ५२ + ४८ = १००

-- अ) निवासी : ५९९

ब) बिगर निवासी : १

-- जा.क्र.झोपुप्रा/कअतां.३/झोपुआ/२५७/२०१४ दि.
१०/०२/२०१४

-- जा.क्र. झोपुप्रा/तां.२/प्र.क्र.१५/झोनिआ/३०२ /१६
दि. २२/०२/२०१६ रोजी पारित झाला आहे.

-- मालकी हक्काबाबत वाद नाहीत.

-- १३८९२.४८ चौ.मी.

-- ५३१.२८ चौ. मी.

-- निरंक

-- १३३५९.२२ चौ. मी.

-- १३३५.९२ चौ. मी.

-- १३३७.४० चौ. मी.

-- १२०२१.८२ चौ. मी.

-- ४३३

-- ५९९

-- १

-- ६००

-- निरंक

-- १५९५१.५९ चौ.मी.

$$\text{density} = \frac{3304 \text{ persons}}{32.020 \text{ ha}} = 800 > 450 \text{ /ha}$$

ब) कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ दि. २३/११/२०११ मधील परिगणनेनुसार बाल्कनी + जिना + पॅसेज + लिफ्ट + सोसायटी ऑफिस + मशीन रुम + टॉयलेट यांचे पुनर्वसन घटक बांधकाम क्षेत्रफळ	--	बाल्कनी - २६८६.६५ चौ.मी. जिना - ८२३.३७ चौ.मी. फायर जिना - ८५१.४५ चौ.मी. पॅसेज - ४४२८.७५ चौ.मी. लिफ्ट - ५८९.६४ चौ.मी. मशीन रुम - २०७.०० चौ.मी. ६ सोसायटी ऑफिस - ७२.०० चौ.मी. ६ टॉयलेट - २४.०० चौ.मी. एकूण - ९६८२.८६ चौ.मी.
क) पुनर्वसनासाठी प्रस्तावित बिगर निवासी १ गाळयांसाठी लागणारे क्षेत्रफळ	--	३.६३ चौ.मी.
ड) बालवाडी व समाज कल्याण केंद्र (१२)	--	३६४.२० चौ.मी.
इ) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १३ (२) प्रमाणे एफ.एस.आय. + बाल्कनी (३५% क्षेत्र) (१५९५५.२२ + २६८६.६५) X ३५%	--	६५२४.६५ चौ.मी.
ई) प्रस्तावित प्रमाणे पॅसेज + जिना + लिफ्ट + मशीन रुम (४४२८.७५ + १६७४.८२ + ५८९.६४ + २०७)	--	६९००.२१ चौ.मी.
ई) वरील इ व ई पैकी कमीत कमी क्षेत्र	--	६५२४.६५ चौ.मी.
फ) कन्व्हीनिएन्स शॉपिंग	--	९३६.८५ चौ.मी.
ख) सोसायटी ऑफिस व टॉयलेट	--	९६.०० चौ.मी.
ग) एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र (अ + क + ड + बाल्कनी + इ + फ + ख)	--	२६५६३.५७ चौ.मी.
अ पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र	--	२६५६३.५७ चौ.मी.
ब खुल्याविक्री घटकाचे क्षेत्र टी.डी.आर. झोन ए नुसार १:२ (२६५६३.५७ X २)	--	५३१२७.१४ चौ.मी.
क एकूण अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (अ+ब)	--	७९६९०.७१ चौ.मी.
ड जागेवर अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (१२०२१.८२ X ४)	--	४८०८७.२८ चौ.मी.
ई टी.डी.आर. म्हणून द्यावयाचे क्षेत्रफळ (क-ड)	--	३१६०३.४३ चौ.मी.
उ जागेवर एकूण प्रस्तावित चटई क्षेत्र	--	१७७८९.८२ चौ.मी.
१५ अन्य आवश्यक तपशील	--	

सदर मिळकतीमधील इमारतीची उंची खालीलप्रमाणे दर्शविलेली असून सामासिक अंतरे आवश्यकतेप्रमाणे प्रस्तावित आहेत.

अ.	इमारत	इमारतीची उंची
१	A	१४.२५
२	B	१४.२५
३	C	१४.२५

४	D	१४.२५
५	E	१४.२५
६	F	११.४
७	G	३९.९
८	H	३९.९
९	I	४२.७५
१०	J	४२.७५
११	K	४२.७५
१२	L	५.७

१६ झोपुप्रा कडे भरावयाच्या रक्कमेचा तपशील

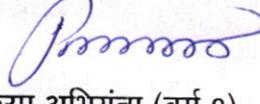
- अ) खुल्या विक्रीचा घटक असल्यास प्रिमीअमची रक्कम
 ब) पायाभूत सुविधासाठी SR (८) नुसार भरावयाची रक्कम (रु. ५६/- प्रति चौ. मी)
 क) देखभाल खर्च

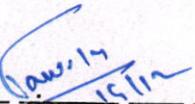
या कार्यालयाचे परिपत्रक क्र. २९ दि. १८/५/२०१० नुसार देय राहिल.

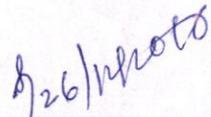
सदर योजनेतील जमिनीचे खरेदीखत दि. २०/११/२००७ रोजीचे असून योजनेतील झोपडीधारकांची पात्रता यादी दि. ०४/०३/२०१४ रोजी अंतिम झालेली आहे. सदर जागा घोषित झोपडपट्टीची असल्याने या योजनेस दि. १०/०२/२०१४ रोजीच्या एकत्रित झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेशात समावेश आहे.

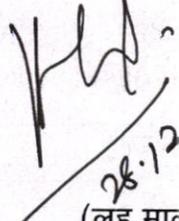
सदर योजनेस शासनाच्या दि. १९/०१/२०१५ रोजीच्या इरादा पत्राबाबत दिलेल्या मार्गदर्शनानुसार तसेच दि. ०३/०३/२०१५ अन्वये तत्कालिन मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी मान्य केलेल्या टिपणीनुसार दि. ११/१२/२००८ रोजीच्या नियमावलीनुसार टी.डी.आर. रेशो देय होत आहे. वरील तपशिलाचे अवलोकन होवून सदर योजनेस दि. ११/०९/२०१४ चे विशेष नियमावलीतील नियम क्र.एस.आर.४(५) नुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी,झोपुप्रा,पुणे यांची मान्यता मिळणेस विनंती आहे.


 कनिष्ठ अभियंता
 झो.पु.प्रा., पुणे.


 उप अभियंता (वर्ग १)
 झो.पु.प्रा., पुणे.


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


 अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी
 झो.पु.प्रा., पुणे.


 (लहू माळी)
 मुख्य कार्यकारी अधिकारी
 झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण
 पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र, पुणे.