

## कार्यालयीन टिपणी

दि: ४ / ०६ / २०१२

विषय :- सि.स.नं. ७४४, भवानी पेठ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना-विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. (८) अन्वये प्रशासकीय मंजूरी बाबत.

सि.स.नं. ७४४, भवानी पेठ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. क्लासिक एंटरप्रायझेस यांनी ला.आर्कि. प्राईड डिझायनर्स तर्फे श्री. ए. डी. शेख यांचेमार्फत दि. २५/०६/२०१० 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 नियोजन प्राधिकरण म्हणून अधिकारक्षेत्र आलेले आहे. त्यावरून आता झोपुप्राचे विशेष नियमावली दि. ११/१२/२००८ चे कलम एस. आर. (८) नुसार प्राप्त अधिकारानुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांची सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस मान्यता मिळणेस खालीलप्रमाणे तपशिल व शिफारस करणेत येत आहे.

- |   |                                  |    |   |
|---|----------------------------------|----|---|
| १ | योजनेचे नाव                      | -- | सि.स.नं. ७४४, भवानी पेठ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना  |
| २ | विकसकाचे नाव व पत्ता             | -- | मे. क्लासिक एंटरप्रायझेस,<br>१४, शाहीन बिल्डींग, अझम कॅम्पस,<br>२३९०, के.बी. हिदायतुल्ला रोड, न्यु<br>मोदीखाना कॅम्प, पुणे-०१.  |
| ३ | आर्किटेक्टचे नाव                 | -- | प्राईड डिझायनर्स तर्फे श्री. ए. डी. शेख   |
| ४ | योजना दाखल झाल्याचा दिनांक       | -- | दि. २५/०६/२०१०  |
| ५ | योजनेचे एकूण क्षेत्र             | -- | १९७८.३० चौ. मी.   |
| ६ | विकास योजना - झोनिंग             | -- | निवासी झोन - (जा.क्र. उआ/३/१९<br>दि. २६/०४/२०११)  |
| ७ | विकास योजना - प्रवेश रस्त्याबाबत | -- | लागु बोळ - रुंदीकरण आवश्यक  |
| ८ | भूमी जिंदगी विभागाचा अभिप्राय    | -- | रस्तारुंदीत क्षेत्राचा ताबा झालेला<br>असल्याचे आढळून येत नाही.<br>(जा.क्र. LAQ/O/B.No. १९५ दि.<br>०३/०५/२०१०)   |
| ९ | भूमीप्रापण विभाग अभिप्राय        | -- | १. १५ '०" रस्त्याने बाधीत असून<br>भूमी संपादन योजना चालू नाही.<br>२. रस्ता प्रमाणरेषा आखणी करून<br>घेतल्यानंतरच परवानगीचा विचार व्हावा.<br><br>नकाशा जा.क्र. डी.बी.आर. नं.<br>७७/१०/६० दि. ११/०७/२०१० नुसार -<br>लागु बोळ १५ फुट रुंद |

१०	टी.डी.आर.झोन दाखला	--	"अे" झोन. (जा.क्र. झोन १/१७८ दि. ०६/०७/२०११)
११	घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	--	घोषित दि. १७/०५/१९८४. जा.क्र. विका/३/१४३८ दि. १५/०७/०६.
१२	पात्र लाभार्थी तपशिल	--	निवासी - ८९, बिगर निवासी - १, संयुक्त - १, एकुण - ९१.
१३	स्लम अॅक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश	--	आदेश क्र. १६७० दि. ०३/०९/२०११ महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. २७/१०/२०११.
१४	स्लम अॅक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश	--	आदेश क्र: झोपुप्रा/२२२७ दि. १३/१२/२०११ महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. २२/१२/२०११.
१५	या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास	--	निरंक (विकासकाचे प्रतिज्ञापत्र क्र. ९५३ दि. २७/०४/२०११.)
१६	<b>योजना क्षेत्राचा तपशील</b>		
i)	झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ	--	१९७८.३० चौ. मी.
ii)	अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ	--	४५.५० चौ. मी.
	ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ	--	निरंक
iii)	शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ	--	१९३२.८० चौ. मी.
iv)	३६० सदनिका/ हेक्टर प्रमाणे निर्माण होणा-या एकुण सदनिका	--	७०
v)	जागेवरील पात्र झोपडयांची संख्या (निवासी+ बिगरनिवासी)	--	९१
vi)	झोपुप्रास मिळणा-या सदनिका	--	निरंक
vii)	पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्रफळ	--	
	अ) निवासी ( ८९ सदनिका )	--	२२३४.४४ चौ. मी.
	ब) बिगरनिवासी ( १ दुकान )	--	११.९८ चौ. मी.
	क) पॅसेज, लिफ्ट, जिना, सोसायटी ऑफिस व टॉयलेट यांचे क्षेत्रफळ	--	९९०.५६ चौ. मी.
	ड) एकूण बांधकाम क्षेत्रफळ (अ+ब+क)	--	३२३६.९८ चौ. मी.
viii)	SR २(६) (a) प्रमाणे देय मोबदला टी. डी आर झोन "ए" प्रमाणे ( ३२३६.९८ X २.०० )	--	६४७३.९६ चौ. मी.
ix)	योजनेचे एकुण बांधकाम क्षेत्रफळ ( vii + viii )	--	९७१०.९४ चौ. मी.
x)	जागेवरील जास्तीत जास्त अनुज्ञेय चर्टईक्षेत्र (१९३२.८० X ३.०)	--	५७९८.४० चौ. मी.
xi)	टी डी आर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ ( ix - x )	--	३९१२.५४ चौ. मी.

२७ २५  
१०५३

xii) फ्री सेल साठी मिळणारे क्षेत्रफळ -- ३४३३.८ चौ. मी.

१७ 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/-)

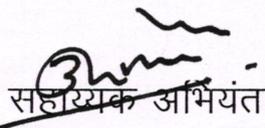
या कार्यालयाचे परिपत्रक क्र. २९ दि. १८/५/२०१० नुसार देय राहिल.

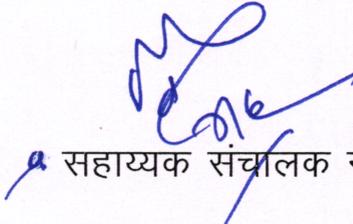
१८ सर्वसाधारण अभिप्राय --

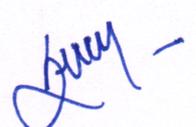
योजनेतील काही झोपडीधारकांनी स्लम ट्रेडब्यूनल, मुंबई येथे विकासक व झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांचे विरुद्ध दावा दाखल केला होता. तो निकाली निघाला आहे. त्यावर झोपडीधारकांनी उच्च न्यायालयात अपिल केले आहे. न्यायालयाचे योजनेच्या पुढील कार्यवाहीबाबत मनाई आदेश नाहीत.

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

३५

  
सहाय्यक अभियंता श्रेणी २

  
सहाय्यक संचालक नगर रचना

  
सहाय्यक अभियंता श्रेणी १

प्रस्ताव 'क्ष' मान्य करणारास  
हरकत नाही. दि. १२/६  
अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी

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

77

Handwritten scribble

Handwritten scribble

Handwritten scribble

Handwritten scribble

पुरक टिपणी

दिनांक - २६/०६/२०१२

**विषय :-** सि.स.नं. ७४४, भवानी पेठ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना-विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. (८) अन्वये प्रशासकीय मंजूरी बाबत.

**संदर्भ :-** दि. ०४/०६/२०१२ ची कार्यालयीन टिपणी.

सि.स.नं. ७४४, भवानी पेठ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. क्लासिक एंटरप्रायझेस यांनी ला.आर्कि. प्राईड डिझायनर्स तर्फे श्री. ए. डी. शेख यांचेमार्फत दि. २५/०६/२०१० 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 नियोजन प्राधिकरण म्हणून अधिकारक्षेत्र आलेले आहे.

त्यावरून विशेष नियमावली दि. ११/१२/२००८ चे कलम एस. आर. (८) नुसार प्राप्त अधिकारानुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांची सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस मान्यता मिळणेस कार्यालयीन टिपणी दि. ०४/०६/२०१२ अन्वये सादर करण्यात आली आहे.

याबाबत आयुक्त कार्यालयाकडून खालील बाबींचा खुलासा मागविण्यात आला आहे.

१. प्रवेश रस्ता ४.५ मी. (१५ फुट) आहे. सदर रस्ता डी.पी. रोड आहे काय ? रस्त्याची सद्यस्थिती काय आहे ?
२. डी.सी.आर. प्रमाणे ९ मी. रुंद रस्ता आवश्यक आहे.

याबाबत कार्यालयाचा खुलासा पुढीलप्रमाणे :-

१. प्रवेश रस्ता - विकास योजना कार्यालय जा.क्र. उआ/३/१९ दि. २६/०४/२०११ प्रमाणे सदर मिळकतीस लागू बोळ आहे. त्याचे डी.सी. रूल प्रमाणे रुंदीकरण करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार भूमीप्रापण कार्यालयाने रस्तारुंदी रेषा आखुण दिली आहे. सदर नकाशामध्ये लागू बोळ १५ फुट रुंदीचा दर्शविला आहे.

रस्त्याची सद्यस्थिती - प्रत्यक्ष जागेवर १० फुट रुंदीचा रस्ता सध्या उपलब्ध असून सि.स.नं. ७४५, भवानी पेठ या मिळकतीतील रस्ता १५ फुट करणे आवश्यक आहे.

विकसकाने या कार्यालयाकडे दाखल केलेल्या बांधकाम नकाशामध्ये सि.स.नं. ७४४, भवानी पेठ या मिळकतीतील रस्तारुंदीने बाधीत क्षेत्र विचारात घेण्यात आलेले आहे.

२. विकास नियंत्रण नियमावली कलम १२.३.६ प्रमाणे गावठाण क्षेत्रामध्ये असलेल्या ४.५ मी. रुंदी पेक्षा कमी रुंदीच्या रस्त्यावर असलेल्या मिळकतीबाबत रस्ता रुंदीकरण करून ४.५ मी. रुंदीचा रस्ता करण्याची तरतुद आहे. विषयांकित मिळकत ही देखील दाटवस्ती क्षेत्रात समाविष्ट होत असल्याचे दिसून येते असा अभिप्राय सहाय्यक अभियंता, बांधकाम नियंत्रण, पुणे महानगरपालिका यांनी त्यांचे पत्र जा.क्र. १७५४ दि. २५/०६/२०१२ अन्वये दिला आहे.

तरी वरील बाबींचा विचार करून सि.स.नं. ७४४, भवानी पेठ येथील मिळकतीचे नकाशे मंजूर करता येतील असे मत आहे. हे मंजुरीस्तव सादर.

सहाय्यक अभियंता श्रेणी-२,  
झो.पु.प्रा., पुणे.

उप विभागीय अभियंता,  
झो.पु.प्रा., पुणे.

नव्याने सादर केलेल्या उक्त टिपणपत्राप्रमाणे सविस्तर अखाल  
विभागाने घेणेत याचा प्रस्तुत जागेचे वि.गो. नकाशाप्रमाणे रद्दिवार  
विभागाने अद्युन त्या जागेचे वि.गो. रस्त्याचे प्रस्ताव नाहीत.  
(अ) प्रमाणे जागेचे १० फूट रुंदीचा रस्ता उपलब्ध आहे. वि. नि. नि. प्रमाणे  
सहाय्यक संचालक नगररचना, दाटवस्ती क्षेत्रात ६ मी. रुंदीचा रस्ता आवश्यक  
झो.पु.प्रा., पुणे. असल्याचा नियम दिसून येत नाही. याप्रमाणे वि. नि. नि. प्रमाणे  
नकाशा टिपणपत्रा सादर केलेली क.१६ नुसार प्रस्ताव  
०७/०७/२०१२ माठयता देता येईल.

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

वरिल 'अ' नुसार प्रस्ताव मान्य  
करणाय शकत नाही. ३३  
७/७

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