

दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या विशेष नियमावली नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार मंजूरी
आदेश

दिनांक : ०९ / ०८ / २०१६

विषय :- स.नं. १५६/१अ/१/१ पैकी, सि.स.नं. ११०५ पैकी, औंध, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या विशेष नियमावली नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार मंजूरी मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. लाईफ प्रॉपर्टीज यांनी ला.आर्कि. डिझायनर्स क्वाड्रंट यांचेमार्फत दि. ०२/०५/२०१३ रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

२) विकसक मे. लाईफ प्रॉपर्टीज यांचे दि. ३०/१२/२०१५ तसेच दि. २२/०२/२०१६ रोजीचे पत्र.

स.नं. १५६/१अ/१/१ पैकी, सि.स.नं. ११०५ पैकी, औंध, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक लाईफ प्रॉपर्टीज यांनी ला.आर्कि. डिझायनर्स क्वाड्रंट यांचेमार्फत दि. ०२/०५/२०१३ रोजी योजना दाखल केलेली आहे. 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. त्यावरून आता झोपुप्राचे विशेष नियमावली दि. ११/०९/२०१४ चे कलम एस.आर. ४ (५) नुसार प्राप्त अधिकारानुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांचेकडून सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस प्रशासकीय मान्यता मिळणेस खालीलप्रमाणे तपशिल व शिफारस करणेत येत आहे.

१	योजनेचे नाव	--	स.नं. १५६/१अ/१/१ पैकी, सि.स.नं. ११०५ पैकी, औंध, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	--	मे. लाईफ प्रॉपर्टीज, १२०१/ई, परिसिमा अपार्टमेंट, शिरोळे रोड, फर्ग्युसन कॉलेज समोर, शिवाजीनगर, पुणे.
	विकसकाचे नोंदणी तपशिल		झोपुप्राकडील ए वर्गातील नोंदणी प्रमाणपत्र क्र. झोपुप्रा/६/२०१० दि. २४/०३/२०१०
३	आर्किटेक्टचे नाव	--	मे. डिझायनर्स क्वाड्रंट आर्किटेक्ट्स २ प्रथमेश हाईट्स, १३०० कसबा पेठ, पुणे - ११.
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	--	दि. ०२/०५/२०१३
	प्रस्ताव छाननी शुल्क भरणा		रु. २७०२०/- चलन क्र. ८७० दि. ०३/०५/२०१३
५	योजनेचे एकूण क्षेत्र	--	६३२९.१९ चौ. मी.
६	वजावट	--	निरंक
	अ) ताब्यात नसलेले क्षेत्र	--	१०९.५२५ चौ. मी.
७	योजनेचे निव्वळ क्षेत्र	--	६२१९.६६५ चौ. मी.
८	अ) विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत	--	महानगरपालिका विकास योजना कार्यालयांचे झोनिंग डिमार्केशन जा.क्र. डीपीओ/झोन६/ ५४७ दि. ०८/०५/२०१४ नुसार १९८७ डी.पी. प्रमाणे निवासी व जा.क्र. डीपीओ/ झोन६/५४८ दि. ०८/०५/२०१४ नुसार २०१३ चे प्रारूप डी.पी. मध्ये काही भाग निवासी व काही भाग झोपडपट्टी भागामध्ये आणि डी.पी. रस्त्याने बाधीत आहे.

पृष्ठ क्र. ६२

पृष्ठ क्र. ६६

पृष्ठ क्र. ६८

ब) विकास योजना अभिप्राय

- उप अभियंता झोन क्र.६, पुणे महानगरपालिका, विकास योजना कार्यालयाचे अभिप्राय जा.क्र. डीपीओ/झोन ६/३२४३ दि. १४/११/२०१४ अन्वये निवासी व स्लम झोन मध्ये समाविष्ट आहे. व २०.मी. डी.पी. रस्ता जात आहे.दि.२६/०६/२०१४ जा.क्र.झोन६/१४५७ नुसार पुणे मनपाचे विकास योजना विभागाचे अभिप्राय प्रस्तावित नकाशांवर प्राप्त आहेत.

पृष्ठ क्र. ५६

१० भूमीप्रापण विभाग अभिप्राय

- पुणे महानगरपालिका भूमिप्रापण खात्याचे पत्र आ.क्र.एल.ए.क्यु./ओ/Below No/ओ/८८३ दि. १७/११/२०१४ अन्वये भूमी संपादनेची कार्यवाही चालू आहे. रस्ता प्रमाण रेषा आहे. याबाबत नकाशात रस्तारुंदीकरण दर्शविलेले आहे.

पृष्ठ क्र. ५८

११ घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल

- सक्षम प्राधिकारी (ग.व.नि) तथा उपायुक्त वि.का.क्र. १, पुणे महानगरपालिका यांचे पत्र जा.क्र. ५१२ दि. २०/०९/२०११ अन्वये प्राप्त दाखला घोषित दि. १८/११/१९९० व घोषित क्षेत्र २७०२ चौ. मी. इतके आहे. तसेच सक्षम प्राधिकारी (झोनिपु) तथा उप आयुक्त क्र.१ पुणे मनपा यांचे जा.क्र.उआविक्र.१/८४ दि.०७/०५/२०१४ नुसार झोपडपट्टी सदृश्य अहवाल प्राप्त आहे.

पृष्ठ क्र. ४

१२ टी.डी.आर. झोन दाखला

- नगर अभियंता कार्यालय, पुणे महानगरपालिका जा.क्र. १९२ दि. १८/०९/२०१४ नुसार "सी" झोन मध्ये येत आहे. कार्यकारी अभियंता टीडीआर. सेल पुणे मनपा यांचे जा.क्र.नअ/टीडीआर/४१५ दि.१०/०७/२०१४ चे पत्रान्वये या मिळकतीतून कोणताही टी.डी.आर. देण्यात आलेला नाही असे अभिप्राय प्राप्त आहेत.

पृष्ठ क्र. ४०९

१३ लाभार्थी तपशिल

- जागेवरील एकुण झोपडयांची संख्या - ९५
-- .अ) पात्र निवासी - ६०
-- ब) पात्र बिगर निवासी - ००
क) पात्र संयुक्त - ०४

ड) एकूण पात्र (अ+क)

- ६४

१४ स्लम अॅक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश

- आदेश जा.क्र.झोपुप्रा/तां१/प्र.क्र.१६८ /१४४५/१४ दि. १४/०८/२०१४ रोजी आदेश पारित झाला आहे. दि. १५/०८/२०१४ रोजीच्या दै. मुंबई चौफेर व दै. संध्यानंद या दोन स्थानिक वर्तमानपत्रात प्रसिध्द करण्यात आला आहे व दि. २८ ऑगस्ट ते ३ सप्टेंबर २०१४ रोजीच्या महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्राच्या पृष्ठ क्र. १८ भाग १ पुणे विभागीय पुरवणीमध्ये प्रसिध्दी देण्यात आली आहे.

पृष्ठ क्र. १५४

१५ स्लम ॲक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश --

आदेश क्र. झोपुप्रा/तां.४/झोपुआ/प्र.क्र.१७० /१८५५/१४ दि. २८/१०/२०१४ रोजी आदेश पारित झाला आहे. दि. ०१/११/२०१४ रोजीच्या दै. सिध्दांत समाचार आणि लाईफ ३६५ या दोन स्थानिक वर्तमानपत्रात प्रसिध्द करण्यात आलेला आहे. महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. २० ते २६ नोव्हेंबर २०१४ रोजीच्या राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आला आहे. सदर आदेशाविरुध्द मे. स्लम ट्राब्यूनल, मुंबई यांचेकडे क्र.२१/२०१४ नुसार दाखल अपिलात एकतर्फी देण्यात आलेले आदेश दि. ०७/०३/२०१५ रोजीच्या विस्तृत आदेशान्वये निकाली काढण्यात आले असून सदर अपिलात ३(ड) विरुध्द कोणताही स्थगिती आदेश नाही.

१६ या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास

-- सदर मिळकतीच्या ७/१२ उताऱ्याचे कब्जेदार सदरी मे. लाईफ प्रॉपर्टीज यांचे नावाची नोंद झालेली आहे. पुणे सिव्हील कोर्टात मालकी हक्कासंदर्भात श्री. शिंदे यांनी १६८२/२००६ अन्वये दावा दाखल केलेला आहे. त्यावर कोणतेही स्थगिती वा आदेश नाहीत.

१७ योजना क्षेत्राचा तपशील

i) १ मिळकतीचे एकूण क्षेत्रफळ	--	६३२९.१९ चौ. मी.
अ) ७/१२ उता-याप्रमाणे	--	६३६७.०० चौ. मी.
ब) मोजणी नकाशा नुसार	--	६३२९.१९ चौ. मी.
२ अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे एकूण क्षेत्रफळ	--	७८९.३४ चौ. मी.
i २०.०० मी. डी.पी. रस्ता	--	७७५.८६ चौ. मी.
ii २०.०० मी. आय.टी. आय रस्ता	--	१३.४८ चौ. मी.
ब) ताब्यात नसलेले क्षेत्र	--	१०९.५२५ चौ. मी.
क) निव्वळ क्षेत्रफळ	--	४१४४.६१५ चौ. मी.
३ आवश्यक १०% मोकळी जागा	--	४६०.५१ चौ.मी.
४ ३६० सदनिका/हेक्टर घनते प्रमाणे एकूण सदनिका (३६० X २५२८.५१) / १०,०००	--	९२
५ अ) पात्र निवासी झोपड्यांची संख्या	--	६०
ब) पात्र बिगर निवासी झोपड्यांची संख्या	--	०

क) पात्र संयुक्त	--	४
क) एकुण (अ+ब)	--	६४
६ अ) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणा-या सदनिका	--	२८
ब) एकुण सदनिका	--	९२
७ अ) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित ९२ निवासी सदनिकांसाठी लागणारे क्षेत्रफल	--	२४७२.८४ चौ. मी.
ब) कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ दि. २३/११/२०११ मधील परिगणनेनुसार नुसार बाल्कनी, जीना + पॅसेज, लिफ्ट + सोसायटी ऑफीस + मशीनरुम + टॉयलेट यांचे पुनर्वसन	--	बाल्कनी - ३८०.९३ चौ.मी. जिना - १५७.६८ चौ.मी. फायर जिना - १५१.२० चौ. मी. पॅसेज - ४०२.४८ चौ.मी. लिफ्ट - ११४ चौ.मी. मशीन रुम - ३४.२६ चौ.मी. सोसायटी ऑफीस + टॉयलेट - १६.०० चौ.मी. एकुण - १२५६.५५ चौ.मी.
क) बिगरनिवासी विस्थापीतासाठी लागणारे क्षेत्रफल	--	निरंक
ड) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १३ (२) प्रमाणे एफ.एस.आय. + बाल्कनी (३५% क्षेत्र) (२४७२.८४ + ३८०.९३) = २८५३.७७ X ३५%	--	९९८.८२ चौ. मी.
इ) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १३ (२) प्रमाणे पॅसेज + जिना + लिफ्ट + मशीन रुम + सोसायटी ऑफीस + टॉयलेट	--	८७५.६२ चौ. मी.
ई) वरील ड व इ पैकी कमीत कमी क्षेत्र	--	८७५.६२ चौ. मी.
फ) एकुण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र (२४७२.८४ + ३८०.९३ + ८७५.६२)	--	३७२९.३९ चौ. मी.
८ कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ नमुना परिगणनेनुसार विक्री घटकाचे क्षेत्र (टी.डी.आर. झोन सी प्रमाणे) (३७२९.३९ X ३)	--	१११८८.१७ चौ. मी.
९ झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे एकुण अनुज्ञेय बांधीव क्षेत्र (३७२९.३९ + १११८८.१७)	--	१४९१७.५६ चौ. मी.
१० पुनर्वसन इमारतीसाठी प्रस्तावित बांधीव क्षेत्र	--	२४७२.८४ चौ. मी.
११ अनुज्ञेय एफ.एस.आय. (२५२८.५१ X ३)	--	७५८५.५३ चौ. मी.

- १२ प्रत्यक्ष जागेवर उर्वरीत
झो.पु.योजनेतील खुल्या विक्री
साठी चटई क्षेत्र
(७५८५.५३ - २४७२.८४) -- ५११२.६९ चौ. मी.
- १३ बोजाविरहीत जागेचे क्षेत्रफळ
(४१४४.६५ - २५२८.५) -- १६१७.१०५ चौ. मी.
- १४ बोजाविरहीत जागेवर अनुज्ञेय चटई
क्षेत्र (अनुज्ञेय टी.डी.आर. सह)
१६१७.१०५ X १.६० -- २५८७.३६८ चौ. मी.
- १५ संयुक्त योजनेत पुनर्वसन क्षेत्रापैकी
विक्री घटकाचे उर्वरीत क्षेत्र व
बोजाविरहीत जागेवर अनुज्ञेय चटई
क्षेत्र (क्र.१२+ क्र.१४) -- ७,७००.०० चौ. मी.
- १६ टी.डी.आर म्हणून द्यावयाचे
क्षेत्रफळ (१४९१७.५६ - ७५८५.५३
(क्र.९ - क्र.११) -- ७३३२.०३ चौ. मी.
- १७ जागेवरील जास्तीत जास्त अनुज्ञेय
चटई क्षेत्र (क्र.११ + क्र. १४) -- १०,१७२.८९८ चौ. मी.
- १८ पैकी बोजा विरीहीत मिळकतीवर
वापरण्यासाठी प्रस्तावित
टी.डी.आर. १६१७.१०५ X ६०% -- ९७०.२६३ चौ. मी.
- १९ झो.पु.योजना टी.डी.आर. म्हणून
द्यावयाचे उर्वरित क्षेत्र (क्र.१६ - क्र
१८) (७३३२.०३ - ९७०.२६३) -- ६३६१.७६ चौ. मी.

१८ झोपुप्रा कडे भरावयाच्या रक्कमेचा तपशील

अ) खुल्या विक्रीचा घटक
असल्यास प्रिमीअमची रक्कम

ब) पायाभूत सुविधासाठी
एस.आर. ४ (५) नुसार
भरावयाची रक्कम (रु ५६/-
प्रति चौ. मी)

क) उंची २४ मीटरच्या वर आहे.
म्हणून ५% देखभाल खर्च
(प्रति सदनिका रु २०,०००/-)

या कार्यालयाच्या दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या सुधारीत
नियमावली नुसार देय राहिल.

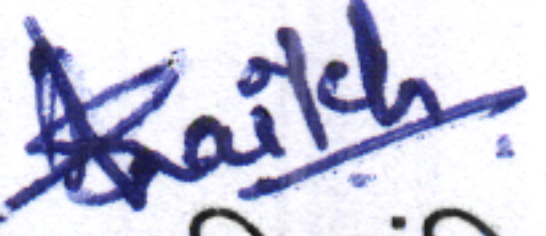
१९ सर्वसाधारण अभिप्राय

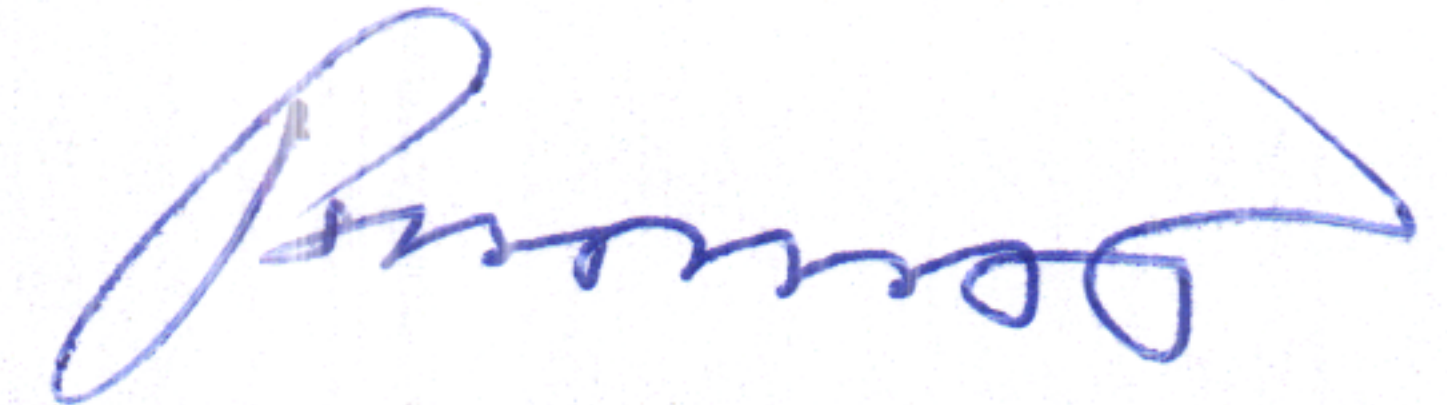
-- सदर योजनेमध्ये पुनर्वसन इमारत उंची ३४.८० मी.
प्रस्तावित आहे.

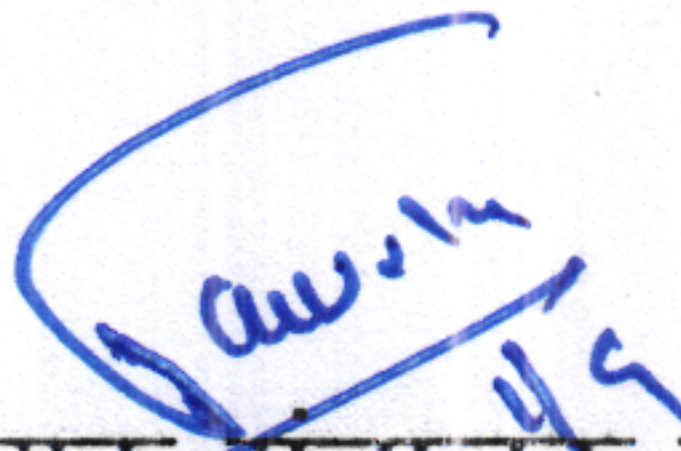
सदर इमारतीचे सामासिक अंतरे पुढीलप्रमाणे (पुनर्वसन इमारतीकरिता) आवश्यक आहेत.

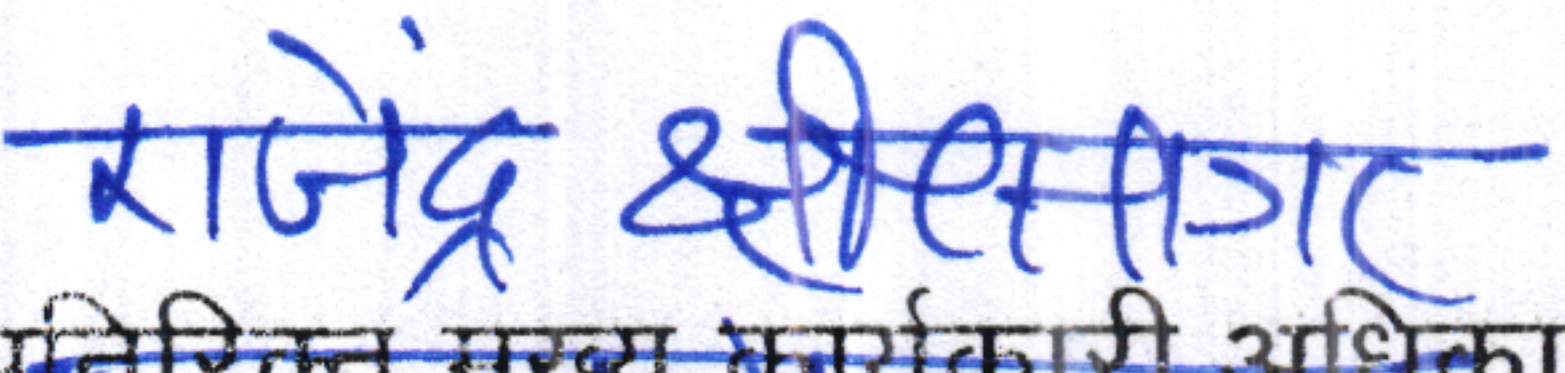
अ. क्र.	तपशिल	दर्शनी	डावी	उजवी	मागील
१	अनुज्ञेय	६.००	६.५२५	६.५२५	४.५
२	नियोजित	६.००	६.००	६.००	४.५०

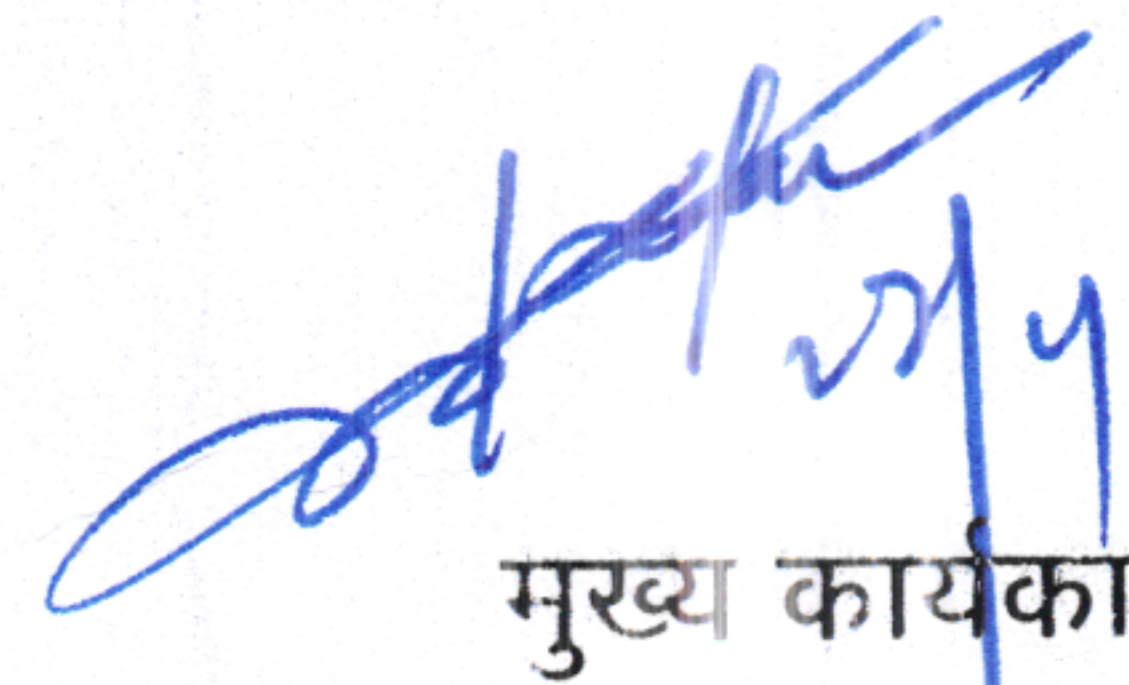
वरील तपशिलाचे अवलोकन होवून त्यानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेस व इमारत नकाशांना सामासिक अंतरात सवलत देवून मंजूरी देणेस शिफारस आहे. तरी दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा, पुणे यांची मान्यता देण्यात येत आहे.


स्थापत्य अभियांत्रिकी सहाय्यक
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.


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