

## सुधारीत प्रशासकीय मान्यता

T 87

87

दिनांक : 13/05/2015

443

विषय :- पुणे, पेठ पर्वती, टी.पी.स्कीम नं. ३, फा प्लॉट क्र. ५७९, स.नं. १२९ पैकी येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना

संदर्भ :- १) आर्कि. कंवाईन यांचे दि. १२/०५/२०१५ चे पत्र.

२) दि. १५/०१/२०१४ रोजीची दुरुस्त दि. ११/१२/२००८ ची नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ८ नुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांची मान्यता असलेली कार्यालयीन टिपणी.

३) मा. उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांचे दि. ३०/०४/२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये प्राप्त अंतिम पुरवणी पात्रता यादी (परिशिष्ट-२).

कृपया दि. १५/०१/२०१४ रोजीच्या कार्यालयीन टिपणीचे अवलोकन होणेस विनंती आहे.

दि. २८/०८/२०१३ रोजी एस.आर. ८ टिपणी नुसार सदर योजनेस मुळ मान्यता मिळाली असून सदर मान्यतेवेळी निवासी २१७, संयुक्त ४, बिगर निवासी १७ असे एकूण २३८ झोपडीधारक प्रस्तावित करणेत आले होते. तदनंतर दि. २७/१२/२०१३ रोजीच्या पुरवणी यादीनुसार २३ निवासी झोपडीधारकांची पात्रता ठरवून या कार्यालयाकडे यादी प्राप्त झाली असल्याकारणाने तसेच संबंधीत आर्किटेक्ट यांनी एकूण निवासी २४४ व बिगर निवासी १७ असे एकूण २६१ पात्र झोपडीधारक झाल्याने त्यानुसार पुन्हा नव्याने एस.आर. ८ नुसार दि. १५/०१/२०१४ रोजीच्या कार्यालयीन टिपणी अन्वये मंजुरी मिळालेली आहे.

सद्यस्थितीत संदर्भीय पत्र क्र. ३ अन्वये दि. ०१/०१/२००० च्या अर्हता दिनांकानुसार १८ झोपडीधारक (१७ निवासी व १ बिगर निवासी) पात्र ठरल्याचे मा. उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांनी कळविले आहे. त्यानुसार संदर्भीय पत्र क्र. १ अन्वये संबंधीत आर्किटेक्ट यांनी नव्याने नकाशे या कार्यालयाकडे सादर केलेले आहेत. उपरोक्त यादी प्राप्त झाल्यामुळे निवासी २५७, संयुक्त ४ व बिगर निवासी १८ इतके झोपडीधारक पात्र ठरलेले आहेत. असे एकूण २७९ झोपडीधारक पात्र ठरले आहेत. त्यामुळे दि. ११/१२/२००८ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ८ व दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार पुन्हा नव्याने योजनेत प्रस्तावित करून योजनेस मान्यता प्राप्त करणे आवश्यक आहे.

सबब प्रस्तुत योजनेस आता झोपुप्राचे विशेष नियमावली दि.११/१२/२००८ चे कलम एस.आर.(८) व दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार प्राप्त अधिकारानुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांची मान्यता मिळणेस खालील प्रमाणे तपशिल व शिफारस करणेत येत आहे.

१ योजनेचे नाव	--	पेठ पर्वती, टी.पी.स्कीम नं. ३, फा प्लॉट क्र. ५७९, स.नं. १२९ पैकी येथील पुनर्वसन योजना
२ विकसकाचे नाव व पत्ता	--	मे. अनंत असोसिएट्स, १४ श्रीप्रसाद सोसायटी, पर्वती दर्शन, पुणे-४११ ००९.
३ आर्किटेक्टचे नाव	--	आर्कि. कंवाईन
४ योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	--	१६/०४/२०१०
५ अ) योजनेचे एकूण क्षेत्र	--	४६८४.२६ चौ.मी.
ब) योजनेच्या एकूण क्षेत्रापैकी ग्रीन बेल्ट मधील क्षेत्र	--	७२६.०० चौ. मी.
क) योजनेच्या एकूण क्षेत्रापैकी एच.सी.एम.टी.आर. क्षेत्र	--	२०.०० चौ.मी.
ड) रस्त्याचे क्षेत्र	--	८५.७६ चौ.मी.

योजनेचे निव्वळ क्षेत्र (अ-ब-क-ड)	--	३८५२.५० चौ.मी.
६ विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत	--	निवासी झोन - ३८५२.५० चौ. मी. ग्रीन बेल्ट - ७२६.०० चौ. मी. ए.सी.एम.टी.आर. - २०.०० चौ. मी. रस्त्याचे क्षेत्र - ८५.७६ चौ.मी. <hr/> एकूण - ४६८४.२६ चौ. मी.
७ नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय	--	--
८ भूमीप्रापण विभाग अभिप्राय	--	पुणे मनपा भूमीप्रापण खात्याचे पत्र जा. क्र LAQ/ Below No/O/१९० दि. ०४/०५/१० ने अभिप्राय प्राप्त. निरंक-भूसंपादनाची योजना चालु नाही.
९ टी.डी.आर.झोन दाखला	--	विकास योजनेचे पत्र दि. ०१/०४/२०११ अन्वये "सी" झोन.
१० घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	--	घोषित क्षेत्र ४६८४.२६ चौ. मी. महाराष्ट्र शासन राजपत्रात दि १०/१२/१९८१ रोजी पृष्ठ क्र. ३५९८ पुरवणी भाग क्र. १ वर प्रसिध्द झाले आहे.
११ एकुण पात्र लाभार्थी तपशिल	--	निवासी - २५७, बिगर निवासी - १८, संयुक्त - ४, एकुण- २७९
* योजना क्षेत्रामधील निवासी पात्र लाभार्थींचा तपशिल	--	एकुण- १७७ ( १६५ निवासी, ८ बिगर निवासी, ४ संयुक्त, )
* योजना क्षेत्रामधील ग्रीन बेल्ट व एच.सी.एम.टी.आर. क्षेत्रामधील पात्र लाभार्थींचा तपशिल	--	एकुण- ३१.( ३१ निवासी )
* योजना क्षेत्रालगत रस्त्यावरील व नाल्यालगतच्या क्षेत्रामधील पात्र लाभार्थी तपशिल	--	एकुण- ३० ( २१ निवासी, ९ बिगर निवासी )
* झो.पु.प्रा./सप्रा/कावि/५७९दत्तवाडी/१६२७/१३ दि. २७/१२/२०१३ रोजीच्या पुरवणी यादीनुसार पात्र लाभार्थी तपशिल	--	एकुण- २३ ( २३ निवासी )
* झो.पु.प्रा./सप्रा-उमुका/१२९-दत्तवाडी/३४५/२०१५ दि. ३०/०४/२०१५ रोजीच्या पुरवणी यादीनुसार पात्र लाभार्थी तपशिल	--	एकुण- १८ ( १७ निवासी, १ बिगर निवासी )
याप्रमाणे एकुण पात्र		निवासी - २५७, बिगर निवासी - १८, संयुक्त - ४, <hr/> एकुण- २७९
१२ स्लम अॅक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश	--	आदेश क्र. झोपुप्रा/१९३२ दि. २०/१०/११. महाराष्ट्र शासन राजपत्र पृष्ठ क्र. ३२८९ दि. ३ ते ९/११/२०११ रोजी प्रसिध्द झाले.

- १३ स्लम अॅक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश (शुध्दीपत्रक) -- आदेश क्र. झोपुप्रा/तां/प्र.क्र. ८६/शुध्दीपत्रक/६८०/१३ दि. १६/०४/१३. महाराष्ट्र शासन राजपत्र पुणे विभागीय पुरवणी दि.०२ ते ०८ मे २०१३ रोजी प्रसिध्द झाले.
- १४ स्लम अॅक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश -- आदेश क्र. झोपुप्रा/तां/प्र.क्र. ८६/झोनिआ/६८१/१३ दि. १६/०४/२०१३. महाराष्ट्र शासन राजपत्र पुणे विभागीय पुरवणी दि.०२ ते ०८ मे २०१३ रोजी प्रसिध्द झाले.
- १५ संक्रमण शिबीर व्यवस्था -- आदेश क्र. झोपुप्रा/संक्रमण शिबीर/नात/ ९१५ दि. १४/०६/२०१२ रोजीच्या मंजुर टिपणी अन्वये स.नं. १०, कात्रज येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमधील अतिरिक्त १४५ सदनिका तात्पुरत्या स्वरुपात भाडे तत्वावर उपलब्ध करुन देण्यात आले आहेत. तसेच १२ पात्र निवासी व १७ पात्र बिगर निवासी झोपडीधारक जागेवर असुन सदर झोपडयांची बाधा सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या प्रस्तावित इमारतीस होत नाही. तसेच उर्वरीत ८७ पात्र झोपडीधारकांचे स्थलांतर भाडेतत्वावर अन्यत्र करण्याची व्यवस्था विकसकाने केली आहे व सर्व अपात्र झोपडीधारकांचे निष्कासन केले आहे असे संदर्भ पत्र क्र. ३ अन्वये कळविले आहे.
- १६ या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास -- निरंक
- १७ योजना क्षेत्राचा तपशील --
- i) घोषित झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ -- ४६८४.२६ चौ. मी.
- अ) योजनेच्या एकूण क्षेत्रापैकी ग्रीन बेल्ट मधील क्षेत्र -- ७२६.०० चौ. मी.
- ब) योजनेच्या एकूण क्षेत्रापैकी एच.सी.एम.टी.आर. क्षेत्र -- २०.०० चौ.मी.
- क) रस्त्याचे क्षेत्र -- ८५.७६ चौ.मी.
- ii) ३६० सदनिका/ हेक्टर प्रमाणे निर्माण होणा-या एकुण सदनिका -- १३९
- iii) जागेवरील पात्र झोपडयांची एकुण संख्या -- निवासी - २५७, बिगर निवासी - १८, संयुक्त - ४, एकुण - २७९
- iv) झोपुप्रास मिळणा-या सदनिका -- निरंक
- ड) योजनेचे एकूण क्षेत्रापैकी निवासी झोनचे क्षेत्र (योजनेचे निव्वळ क्षेत्र) -- ३८५२.५० चौ.मी.

vii) अ) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित संयुक्त निवासी ४ व निवासी २५७ सदनिकासाठी लागणारे क्षेत्रफळ	--	७१७५.९० चौ.मी.
ब) १८ बिगरनिवासी विस्थापीतासाठी लागणारे क्षेत्रफळ	--	३३२.५९ चौ.मी.
क) शासन पत्र दि २७/८/०९ व दि २९/८/०९ चे वरिल मा C.E.O. SRA यांचे मान्यतेनुसार बाल्कनी, जीना पॅसेज, लिफ्ट + मशिनरुम, ऑफीस इ. बांधकाम क्षेत्रासाठी समाविष्ट करून मोबदला परिगणित केला आहे. त्यानुसार (बाल्कनी + जिना + पॅसेज + लिफ्ट + मशिनरुम + सोसायटी ऑफीस) इत्यादीसह बांधकाम क्षेत्र पुनर्वसन घटकासाठी एकुण बांधकाम क्षेत्र (Construction Area)	--	बाल्कनी - १००६.७७ चौ.मी. जिना - ४६२.०९ चौ.मी. पॅसेज- १८८४.४३ चौ.मी. लिफ्ट - ११८.०७ चौ.मी. मशीन रुम - ४६.५५ चौ.मी. सोसायटी ऑफीस - १६.०० चौ.मी. बालवाडी - ७५.०० चौ. मी. समाज मंदीर - ७५.०० चौ. मी. एकुण - ३६८३.८३ चौ.मी.
ई) एकुण क्षेत्रफळ (अ + ब + क )	--	१११९२.३२ चौ. मी.
viii) XI. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास मोफत द्यावायाचे टेनामेंटसाठी क्षेत्रफळ ( ७ ड )	--	निरंक
ix) SR २ (६)(a) नुसार दयावयाचा पुनर्वसन घटकापोटी मोबदला (TDR झोन "C" नुसार) १११९२.३२ चौ.मी. X ३	--	३३५७६.९६ चौ. मी.
X) एकुण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ (vii (ई) + ix) (१११९२.३२ + ३३५७६.९६)	--	४४७६९.२८ चौ.मी.
xi) एकुण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ ( ३८५२.५० X ३.०० )	--	११५५७.५० चौ.मी
xii) टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ (X-Xi) ( ४४७६९.२८ - ११५५७.५ )	--	३३२११.७८ चौ.मी
xiii) जागेवर प्रत्यक्षात वापरण्यात आलेले क्षेत्रफळ	--	९१४७.७२ चौ. मी.
xiv) फ्री सेल बांधकामाकरिता मिळणारे क्षेत्रफळ (xi-xiii) ( ११५५७.५ - ९१४७.७२ )	--	२४०९.७८ चौ.मी.
१८ झोपुप्रा कडे भरावयाच्या रक्कमेचा तपशील		
अ) खुल्या विक्रीचा घटक असल्यास प्रिमीअमची रक्कम	}	या कार्यालयाचे परिपत्रक क्र. २९ दि. १८/५/२०१० नियम क्र. १६ (४) नुसार नुसार देय राहिल.
ब) पायाभूत सुविधासाठी SR (८) नुसार भरावयाची रक्कम		
क) देखभाल खर्च (नियम क्र. १६ (४) नुसार)		
ड) ब + क =		
१९ सर्वसाधारण अभिप्राय	--	

१) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. २१ (२) (a) नुसार प्रति १०० झोपडीधारकांसाठी १ बालवाडी व १ समाज मंदीर देणे आवश्यक आहे. सदरहू योजनेमध्ये एकुण २७६ झोपडीधारक पात्र ठरल्याने प्रस्तावित करणेत आलेल्या नकाशांमध्ये तळ मजल्यावर ३ बालवाडी व ३ समाज मंदीर दर्शविणेत आलेले आहेत.

F10

T-91 (91)

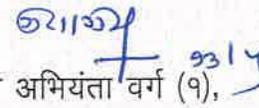
439

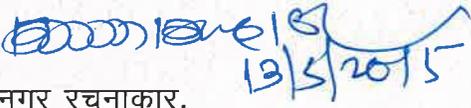
२) सदरहू मंजुर नकाशामध्ये ५ मजल्यापर्यंत प्रति मजला ४४ सदनिका व ६ व्या मजल्यावर २० पुनर्वसन सदनिका प्रस्तावित करणेत आलेल्या आहेत. आता १७ पात्र झालेल्या झोपडीधारकांसाठी ६ व्या मजल्यावरील अतिरिक्त विक्री घटकातील १७ सदनिका म्हणजेच ६ व्या मजल्यावरील  $20 + 17 = 37$  पुनर्वसन घटक सदनिका तसेच तळमजल्यावर नव्याने पात्र झालेल्या १ दुकान दर्शवून मान्यता मिळणेकरिता प्रस्तावित करणेत येत आहेत. यापूर्वी मंजुर झालेल्या नकाशात तळमजल्यावरील बालवाडी / वेलफेअर सेंटरच्या रचने शिवाय अन्य कोणताही बदल होत नाही.

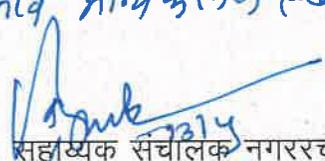
३) दि. १५/०१/२०१४ रोजीच्या मंजुर टिपणी नुसार बांधकाम चालु करण्याचा दाखला क्र. २१० दि. ०३/०२/२०१४ नंतर नकाशामधील किरकोळ दुरुस्ती करिता नकाशांना बांधकाम चालु करण्याचा दाखला क्र. ६८६ दि. २४/०४/२०१४ अन्वये मंजूरी देणेत आलेली आहे. तदनंतर सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र. १३६/२०१५ दि. १९/०१/२०१५ अन्वये देण्यात आली आहे. सद्यस्थितीत त्यानुसार संबंधीत विकसकांनी जागेवर पुनर्वसन घटक सदनिकांचे आर.सी.सी. व वीट बांधकाम पूर्ण केलेले असून त्या मोबदल्यात त्यांना दि. ११/०५/२०१५ रोजी ३५% टी.डी.आर. अदा करणेत आलेला आहे.

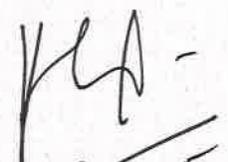
वरील तपशिलाचे अवलोकन होवून त्यानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेस व इमारत बांधकाम नकाशांना मंजूरी देणेस दि. ११/१२/२००८ चे विशेष नियमावलीतील नियम क्र. SR-८ व दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांची मान्यता मिळणेस शिफारस आहे. तरी प्रस्तावास सुधारीत प्रशासकीय मान्यता मिळावी हि विनंती.

  
सर्व्हेक्षक,  
झो.पु.प्रा., पुणे.

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

  
नगर रचनाकार,  
झो.पु.प्रा., पुणे.

प्रस्ताव मान्यता देणे स्थगित नाही  
  
प्र. सहाय्यक संचालक नगररचना,  
झो.पु.प्रा., पुणे.

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

  
19/5

15 MAY 2015  
वेळ दु. २.३० वा

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



77

1850  
1851

1851  
1852

1853  
1854

1855

1856