

T14-61

हि ८१

८१

813

प्रशासकीय मान्यता

दिनांक : १३ / ०४ / २०१५

विषय :- फा.प्लॉ.क्र. ५५, सब प्लॉट नं. ५,६,७, ८ व १०,११, मंगळवार पेठ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार मंजूरी मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. तारा कन्स्ट्रक्शन्स यांनी ला.आर्कि. ऑकार असोसिएट्स यांचेमार्फत दि. १९/०५/२०१० रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

२) दि. २७/११/२०१४ रोजीची मान्य एस.आर. (८) ची कार्यालयीन टिपणी. || टिपणी विभाग दि ७५

३) ला.आर्कि. राहुल माळवदकर यांचेमार्फत योजनेचे दुरुस्त नकाशे दि. ३१/१२/२०१४ || पान ३३२ रोजीचे मंजूर नकाशे.

४) ला.आर्कि. राहुल माळवदकर यांनी दिलेले दुरुस्त नकाशे दि. ०६/०४/२०१५. || घास्कि रु ३

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 या योजनेस आता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची विशेष नियमावली दि. ११/०९/२०१४ चे नियम एस.आर. ४ (५) नुसार प्राप्त अधिकारानुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांची सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस मान्यता मिळणेस खालीलप्रमाणे तपशिल व शिफारस करणेत येत आहे.

१	योजनेचे नाव	--	फा.प्लॉ.क्र. ५५, सब प्लॉट नं. ५,६,७, ८ व १०,११, मंगळवार पेठ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	--	मे. तारा कन्स्ट्रक्शन्स तर्फे श्री. नंदकिशोर राठी व इतर, तारा आर्केड ६०९, रविवार पेठ, पुणे - ४११ ००२.
३	आर्किटेक्टचे नाव	--	आर्किटेक्ट श्री. राहुल माळवदकर, स.नं. ६७२/६७३, प्लॉ.नं. १०, समर्थ बिल्डींग, लोकेश को. ऑ.हौ. सोसा., कॅनरा बँकेसमोर, बिबवेवाडी, पुणे - ३७.
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	--	१९/०५/२०१०
५	योजनेचे एकूण क्षेत्र	--	३११०.०३ चौ. मी.
६	विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत	--	म.न.पा. विकास योजना कार्यालयाचे अभिप्राय जा.क्र. डीपीओ/१०७ दि. ०७/०१/२०१३ अन्वये M-४७ existing slum झोनमध्ये समाविष्ट आहे. पान ६२
७	नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय	--	नगर रचना विभागाचा अभिप्राय जा.क्र. २१५१ दि. ०९/०७/२०१३ अन्वये प्राप्त झाला आहे. पान १०८

T15. 62

पान ५८	८ भूमीप्रापण विभाग अभिप्राय	--	पुणे म.न.पा. भूमीप्रापण कार्यालयाचे पत्र क्र. LAQ/Below No/O/१२१० दि. २८/०१/२०१३ अन्वये भूमी संपादन योजना चालू नाही. रस्ता प्रमाणरेषा आहे.
पान ०८	९ टी.डी.आर.झोन दाखला	--	पुणे म.न.पा., सहाय्यक अभियंता, विकास योजना कार्यालय यांचे पत्र जा.क्र. डीपीओ/७७७५ दि. ३१/०३/२००८ नुसार झोन "ए"
पान २० व ०५	१० घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	--	सहाय्यक अभियंता (ग.व.नि), पुणे म.न.पा. यांचे पत्र जा.क्र. ३/६७७७ दि. १०/०३/२००८. क्षेत्र ६४.४४ आर.
धारिका ॥ २ पान २११	११ पात्र लाभार्थी तपशिल अ) मुळ पात्रता यादी (जा.क्र. १७५ दि. ०२/०४/२०१२ अन्वये) ब) घोषित क्षेत्राबाहेरील (घोषित क्षेत्राबाहेरील बिगर निवासी गाळे देण्याची जबाबदारी अतिक्रमण म.न.पा. विभागाची असून परंतु विकसक विक्री घटकामध्ये बांधून देणार आहे.) क) बिगर निवासी पात्र एकूण पात्र (अ+क)	--	निवासी - ५८ बिगर निवासी - ०८ बिगर निवासी - ३५ ९३ (५८ + ३५)
	१२ स्लम अॅक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश	--	आदेश क्र. झोपुप्रा/तां. २/प्र.क्र. ९२/ टिपणी विभाग झोपुआ/१३७२/१३ दि. २६/०७/२०१३. टि ३१ महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. ०८/०८/१३ ॥ पान १०४
	१३ स्लम अॅक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश	--	आदेश क्र. झोपुप्रा/तां. २/प्र.क्र. ९२/ टि ३५ झोनिआ/२१७६/१३ दि. १०/१२/२०१३. महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. १२/१२/१३. ॥ पान २०४
	१४ या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास	--	निरंक
	१५ योजना क्षेत्राचा तपशील		
	i) घोषित झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ	--	३०९१.५४ चौ. मी.
	ii) अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ	--	८२.५८ चौ. मी. निरंक
	iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ	--	३००८.९६ चौ. मी.
	iv) ३६० सदनिका/ हेक्टर प्रमाणे निर्माण होणा-या एकूण सदनिका ३६० X ३००८.९६ / १०,०००	--	१०८
	v) अ) पात्र निवासी झोपडयांची संख्या ब) पात्र बिगर निवासी झोपडयांची संख्या क) पात्र संयुक्त झोपडयांची संख्या	--	५८ ३५ ०

ओबत
धारिका
३३

ड) एकूण पुनर्वसनासाठी लागणा-या सदनिका	--	९३
vi) झोपुप्रास मिळणा-या सदनिका	--	९५
एकुण	--	१०८
vii) अ) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित निवासी ७३ सदनिकासाठी लागणारे क्षेत्रफळ	--	१८२८.७४ चौ.मी.
ब) कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ दि. २३/११/२०११ मधील परिगणतेनुसार बाल्कनी + जिना + पॅसेज + लिफ्ट + मशिनरुम + सोसायटी ऑफीस+टॉयलेट यांचे बांधकाम क्षेत्रफळ	--	बाल्कनी - ४५१.७४ चौ.मी. जिना - ११९.६२ चौ.मी. फायर जिना - १४४.१५ चौ.मी. पॅसेज - ९९५.४४ चौ.मी. लिफ्ट - ८१.२७ चौ.मी. मशीन रुम - २१.२९ चौ.मी. एकुण - १८१३.५१ चौ.मी.
क) बिगर निवासी विस्तापितांसाठी लागणारे क्षेत्र (३५ बिगर निवासी गाळयांसाठी) (इमारत ए ६५८.०८ + इमारत बी १६९.६८ = ८२७.७६)	--	८२७.७६ चौ. मी.
ड) बालवाडी, कल्याण केंद्रासाठी आणि सोसायटी ऑफिस + टॉयलेटसह लागणारे क्षेत्रफळ	--	७५.७४ चौ. मी.
इ) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. १३ (२) प्रमाणे प्रमाणे एफ.एस.आय. + बाल्कनी (३५% क्षेत्र) (२६५६.५० + ४५१.७४ X ३५%)	--	१०८७.८८ चौ. मी.
ई) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १३ (२) प्रमाणे पॅसेज + जिना + लिफ्ट + मशीन रुम	--	१३६१.७७ चौ. मी.
फ) वरील ड व इ पैकी कमीत कमी क्षेत्र	--	१०८७.८८ चौ. मी.
ख) एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र (अ + क + बाल्कनी + ड + फ)	--	४२७१.८६ चौ. मी.
viii) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास मोफत द्यावयाचे टेनामेंट साठी क्षेत्रफळ	--	निरंक
ix) एस.आर. २ (६) (ए) नुसार द्यावयाचा पुनर्वसन घटकापोटी मोबदला (टी.डी.आर. 'ए' झोन नुसार (४२७१.८६ X २)	--	८५४३.७२ चौ. मी.
x) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे एकूण अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (८५४३.७२ + (६)	--	१२८१५.५८ चौ.मी.

- xi) जागेवर जास्तीत जास्त अनुज्ञेय चटई क्षेत्र -- १०२६.८८ चौ.मी.
(३००८.९६ X ३.००)
- xii) सद्यस्थितीत जागेवर प्रस्तावित चटई क्षेत्र -- ८८९०.७१ चौ.मी
- xiii) टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ -- ३७८८.७० चौ.मी.
(१२८१५.५८ - १०२६.८८)

१६ अन्य आवश्यकतपशील --

विषयांकित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस विशेष नियमावली नियम क्र. एस.आर. (८) अन्वये दि. २७/११/२०१४ रोजी मान्यता आलेली असून संमतीपत्र क्र. २२६६/२०१४ दि. ३१/१२/२०१४ रोजी नकाशाना मंजुरी देण्यात आली आहे. विकसक मे. तारा कन्स्ट्रक्शन्स मार्फत आर्कि. राहुल माळवदकर यांनी संदर्भ क्र. ३ अन्वये या कार्यालयाकडे दुरुस्त बांधकाम नकाशे मंजुरीसाठी सादर करण्यात आलेले आहेत. दुरुस्त नस्तीमध्ये केलेल्या बदलाची माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

१) पूर्व मान्य नकाशामध्ये विल्डींग ए ची उंची २५.०५ मी. नियम क्र. एस.आर. १५ (५) नुसार एकत्रित इमारतीमध्ये पुनर्वसन घटक ४०% पेक्षा जास्त आवश्यक असून त्याप्रमाणे इतकी ठेवणेत आलेली होती. आता ३५.१० मी. इतकी उंची प्रस्तावित करणेत आलेली असून पुनर्वसन घटक ४०.१६/४०.१६ व विक्री घटक ५९.८३ प्रस्तावित आहे. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या नियम क्र. १६ (१) नुसार पुनर्वसन घटक ४०% पेक्षा जास्त असल्याने कपोझिट इमारत गृहीत धरता येईल. सदर ३५.१० मी. उंचीसाठी अग्निशामक विभागाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र घेणेत आलेले आहे.

२) पुनर्वसन घटक इमारतीच्या समोरील बाजूस विल्डींग बी ची १८.०० मी. इतकीच ठेवणेत आलेली आहे.

३) विषयांकित पुनर्वसन योजनेच्या इमारतीमध्ये पूर्व मान्य नकाशामध्ये पॅसेजची रुंदी १.५० मी. ठेवणेत आली होती. मात्र टी.डी.आर. क्षेत्र परिगणित करतेवेळी जुन्या नियमावलीमध्ये देय असलेल्या प्रमाणे १.२० मी. प्रमाणे करणेत आले होते. मात्र नवीन नियमावली प्रमाणे १.५० मी. रुंदी असल्याने त्याप्रमाणे टी.डी.आर. परिगणित करणेत आलेला आहे. तसेच दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीप्रमाणे १०० युनीटसाठी १ बालवाडी व वेलफेअर सेंटर आवश्यक असलेने तशी तरतुद करण्यात आली आहे. नवीन नियमावली प्रमाणे नियम क्र. एस.आर. १३ (२) नुसार ३५% किंवा मुळ जागेवर प्रस्तावित केलेला यापैकी जो कमी असेल ते क्षेत्र परिगणितेवेळी विचारात घेतले जाते. त्यानुसार कमी क्षेत्र घेऊन टी.डी.आर. परिगणित करणेत आला आहे. तसेच उंची मधील बदल मुळ २५.०५ ऐवजी ३५.१० मी. प्रस्तावित केल्याने मान्यतेसाठी सादर करणेत येत आहे.

१७ झोपुप्रा कडे भरावयाच्या रक्कमेचा तपशील --

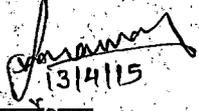
- अ) खुल्या विक्रीचा घटक --
असल्यास प्रिमीअमची रक्कम
- ब) पायाभूत सुविधासाठी SR (८) --
नुसार भरावयाची रक्कम (रु
५६/- प्रति चौ. मी)
- क) देखभाल खर्च (प्रति सदनिका --
रु २०,०००/-)

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

T.5-65

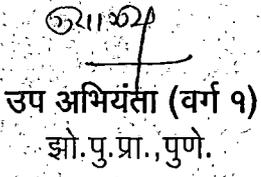
रि-६५
४५
४०३

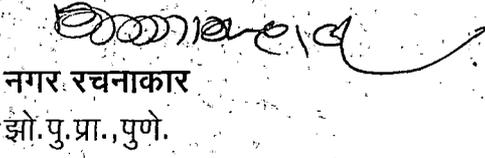
त्या अनुषंगाने नियमावली दि. ११/१२/२००८ चे एस.आर. ८ व दि. ११/०९/२०१४ चे एस.आर. ४ (५) ची टिपणी तयार करणेत आली असून त्याचे अवलोकन होऊन त्यानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेस व बांधकाम नकाशे मंजूरी देणेस दि.११/०९/२०१४ चे विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांची मान्यता मिळणेस विनंती आहे.

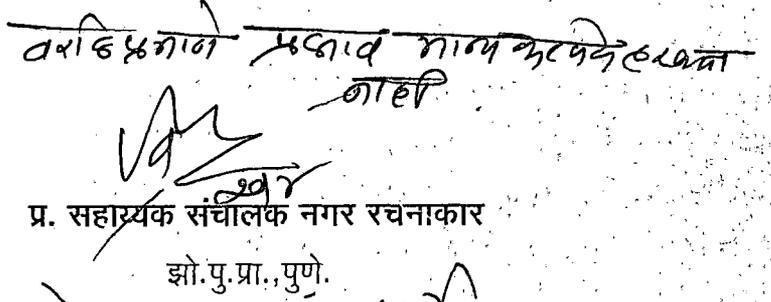

13/4/15

सर्वेक्षक
झो.पु.प्रा., पुणे.


कनिष्ठ अभियंता
झो.पु.प्रा., पुणे.

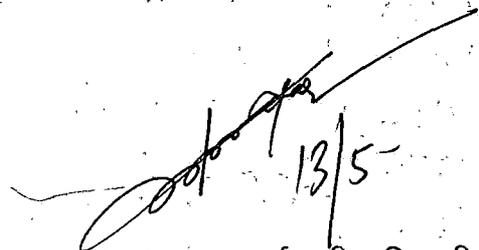

उप अभियंता (वर्ग १)
झो.पु.प्रा., पुणे.


नगर रचनाकार
झो.पु.प्रा., पुणे.


वरिष्ठ नगर रचनाकार
प्र. सहाय्यक संचालक नगर रचनाकार
झो.पु.प्रा., पुणे.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

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


13/5-

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