

T-8

सुधारित

F23

दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार मान्यता

१२१

दि : ११ /११ /२०१६

१५३

विषय :- सि.स.नं. ७२१, स.नं. ८८/४+१३८+१६१, प्लॉ.क्र. ५३, सिध्दार्थ नगर, गुजरात कॉलनी, कोथरुड, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.४ (५) अन्वये नुसार सुधारीत मान्यता देणेबाबत.

संदर्भ :- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. सह्याद्री प्रॉपर्टीज यांनी ला.आर्कि राहुल माळवदकर यांचेमार्फत दि. १८/०५/२०१५ रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

२) आर्किटेक्ट राहुल माळवदकर यांनी दि. २४/१०/२०१६ रोजी नियम क्र.एस.आर.४(५) अन्वये मान्यतेसाठी सादर केलेला प्रस्ताव

सि.स.नं. ७२१, स.नं. ८८/४+१३८+१६१, प्लॉ.क्र. ५३, सिध्दार्थ नगर, गुजरात कॉलनी, कोथरुड, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. सह्याद्री प्रॉपर्टीज यांनी ला.आर्कि राहुल माळवदकर यांचेमार्फत उपरोक्त संदर्भ क्र. १ अन्वये प्रस्ताव दाखल केलेला 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, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांना महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर व रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारान्वये सदर क्षेत्र आता झोपडपट्टीचे नियोजित प्राधिकरण म्हणून अधिकारक्षेत्र आलेले आहे.

सदर योजनेस आता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.४ (५) नुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांची मान्यता मिळणेसाठी, खालीलप्रमाणे अहवाल सादर करणेत येत आहे.

- १ मिळकतीचे वर्णन -- सि.स.नं. ७२१, स.नं. ८८/४+१३८+१६१, प्लॉ.क्र. ५३, सिध्दार्थ नगर, गुजरात कॉलनी, कोथरुड, पुणे
- २ विकसकाचे नाव व पत्ता -- मे. सह्याद्री प्रॉपर्टीज तर्फे श्री. सचिन दत्तात्रय टेमघरे व इतर, बी विंग, शॉप नं. ५०, पहिला मजला, के.के. मार्केट, पुणे-३७.
- ३ आर्किटेक्टचे नाव व पत्ता -- आर्कि. राहुल माळवदकर, स.नं. ७७२/७७३, लोकेश सोसायटी, समर्थ बिल्डिंग, प्लॉट.क्र. १०, बिबवेवाडी पुणे-३७
- ४ योजना दाखल झाल्याचा दिनांक -- आ.क्र. दिनांक १८/०५/२०१५
- ५ योजनेचे एकूण क्षेत्र -- १०६९.०० चौ.मी. (७/१२ उता-यानुसार)
१२७९.१७ चौ.मी. (मोजणी नकाशानुसार)
- ६ भूमिप्रापण विभागाचा अभिप्राय -- पुणे महानगरपालिका भूमिप्रापण खात्याचे पत्र जा.क्र. एल.ए.क्यु./ओ/Below No./४५ दि. १७/०५/२०१६ च्या अभिप्रायानुसार सदर जागेची भुमी संपादनाची योजना चालू नाही.
पान क्र. १८६
- ७ टी.डी.आर.झोन दाखला -- शहर अभियंता कार्यालय, पुणे महानगरपालिका यांचे कडील उप अभियंता टी.डी.आर. युटीलायझेशन यांचे पत्र जा.क्र. १८८ दि. २३/०८/२०१६ अन्वये टी.डी.आर झोन 'सी' मध्ये सदर मिळकत येत आहे.
पान क्र. ५३४

पान क्र.
२६३

८ घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल

-- विषयांकित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना घोषित नसुन मा. उप आयुक्त परिमंडळ १ यांच्याकडील सदृश्य अहवाल जा.क्र. परिमंडळ ३ आप१/५५५ दि. ११/०८/२०१५ अन्वये प्राप्त.

पान क्र.
१८८

९ विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत

-- पुणे महानगरपालिका विकास योजना कार्यालयाचे झोनिंग डिमार्केशन जा.क्र. डीपीओ/झोन६/४१९५ दि. १९/१२/२०१५ अन्वये प्राप्त झाला आहे. सदर अभिप्रायात सदर मिळकत सन १९८७ नुसार निवासी व सन २०१३ व २०१५ नुसार निवासी झोनमध्ये येत आहे.

Ty

१० स्लम अॅक्ट कलम ३ (क) खालील झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश

-- आदेश जा.क्र.झोपुप्रा/तां१/झोपुआ/प्र.क्र. २०६/७७२/२०१६, दिनांक ३१/०५/२०१६

T११

११ स्लम अॅक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश

-- आदेश जा.क्र.झोपुप्रा/तां१/झोनिआ/प्र.क्र. २०६/११४७/२०१६, दिनांक १९/०७/२०१६

१२ या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास

--

१३ योजना क्षेत्राचा तपशील

--

i) घोषित झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ

-- १०६९.०० चौ. मी. (निर्मुलन आदेशानुसार)

ii) अ) रस्तारुंदीकरणाला जाणारे क्षेत्रफळ

-- १३५.७० चौ. मी.

(मोर नं. ५३९/२०१४ मोजणी दि. २३/०४/२०१४ वर विकास योजना अभिप्राय यांचेकडील पत्र डीपीओ/झोन६/४१९५ दि. १९/१२/२०१५ अन्वये रस्तारुंदी दर्शविलेली आहे.

ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ

-- निरंक (अ.क्र. ९ मधील झोन दाखल्यानुसार)

iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ

-- ९३३.३० चौ. मी.

iv) ३६० सदनिका / हेक्टर घनते प्रमाणे एकुण सदनिका (नियम क्र. एस.आर. १४ (३) नुसार)

-- ३४

v) १) उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांचे कडील अंतीम पात्रता यादी जा.क्र. झोपुप्रा/सप्रा-उमुका/७२१-कोथरूड/१३९५/१६ दि.०३/०५/२०१६ नुसार

--

अ) पात्र निवासी झोपडयांची संख्या

-- ७४

ब) पात्र बिगर निवासी झोपडयांची संख्या

-- निरंक

२) उप जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांचे कडील पत्र पुरवणी पात्रता यादी जा.क्र. झोपुप्रा/सप्रा/ ७२१-कोथरूड/५२/१६ दि. २१/१०/२०१६ नुसार

--

अ) पात्र निवासी झोपडयांची संख्या

-- १०

ब) पात्र बिगर निवासी झोपडयांची संख्या

-- १

क) एकुण पुनर्वसनासाठी लागणा-या सदनिका (१ + २)

-- ८४

ड) एकुण पुनर्वसनासाठी लागणारे दुकानगाळे

-- १

vi) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणां-या सदनिका

-- निरंक

941 T 25
 सोबत
 वाजारा
 गोडवा आहे

- vii) आर्कि. राहूल माळवदकर तर्फे दि. १०/१०/२०१६ --
 रोजी दाखल बांधकाम नकाशानुसार
- a) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र -- २२४१.८५ चौ.मी.
- b) बिगर निवासी गाळ्यांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र -- ८.८४ चौ.मी.
- c) एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (a + b) -- २२५०.६९ चौ.मी.
- d) शासन पत्र दि २७/८/०९ व दि २९/८/०९ चे वरिल मा C.E.O. SRA यांचे मान्यतेनुसार (बाल्कनी + जिना + पॅसेज + लिफ्ट + मशिनरुम + सोसायटी ऑफीस) इत्यादीसह बांधकाम क्षेत्र पुनर्वसन घटकासाठी एकुण बांधकाम क्षेत्र (B/u Area) चे स्वरूपातील मोबदला क्षेत्र --
 बाल्कनी - ३३२.३४ चौ.मी.
 जिना - ११०.६१ चौ.मी.
 फायर जिना - १४८.८६ चौ.मी.
 लिफ्ट - ७५.१५ चौ.मी.
 पॅसेज - ६२४.०८ चौ.मी.
 मशीन रुम - १४.२८ चौ.मी.
 सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट - १६.०० चौ.मी.
 एकूण - १३२९.३२ चौ.मी.
- e) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १३ (२) प्रमाणे (एफ.एस.आय. + बाल्कनी) X ३५% क्षेत्र (२२५०.६९ + ३३२.३४) X ३५% -- ९०४.०६ चौ.मी.
- f) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १३ (२) प्रमाणे (पॅसेज + जिना + फायर जिना + लिफ्ट + मशीन रुम) -- ९७२.९८ चौ.मी.
- g) वरील e व f पैकी कमीत कमी क्षेत्र -- ९०४.०६ चौ.मी.
- h) सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट -- १६.०० चौ.मी.
- i) एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र (c + बाल्कनी + g + h) -- ३५०३.०९ चौ.मी.
 (२२५०.६९ + ३३२.३४ + ९०४.०६ + १६.००)
- viii) कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ नमुना परिगणनेनुसार पुनर्वसन घटकाचे क्षेत्र (टी. डी. आर. झोन सी प्रमाणे) (३५०३.०९ X २) -- ७००६.१८ चौ.मी.
- ix) एकूण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ (३५०३.०९ + ७००६.१८) -- १०५०९.२७ चौ.मी.
- x) एकूण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (९३३.३० X ३.००) -- २७९९.९० चौ.मी.
- xi) टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ (X - xi) (१०५०९.२७ - २७९९.९०) -- ७७०९.३७ चौ.मी.
- xii) जागेवरील प्रस्तावित बांधकामासाठी वापरलेला चटई क्षेत्र निर्देशांक -- २३१०.४५ चौ.मी.

१४ झोपुप्रा कडे भरावयाच्या रक्कमेचा तपशील

अ) खुल्या विक्रीचा घटक असल्यास प्रिमीअमची रक्कम

ब) पायाभूत सुविधासाठी SR (८) नुसार भरावयाची रक्कम (रु.५६०/- प्रति चौ. मी यापैकी १०% म्हणजेच र.रु. ५६/- प्रति चौ. मी.

क) देखभाल खर्च (प्रति सदनिका रु २०,०००/- अथवा चालू ASR मधील जमिन दराचे ४% प्रमाणे इमारत उंचीनुसार)

दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावली नुसार देय राहिल.

१५ इमारतीची उंची

-- i) पार्किंग वगळता = २५.६५ मी.

-- ii) पार्किंग सह = २८.९५ मी.

१६ इमारतीची सामासिक अंतरे

--

प्रस्तावित इमारतीची सामासिक अंतरे पुढीलप्रमाणे (पुनर्वसन इमारतीकरिता)

अ. क्र.	तपशिल	समोरील (मी)	बाजूचे (मी)	बाजूचे (मी)	मागील	शेरा
१	आवश्यक	६.००	५.४३	५.४३	५.४३	सामासिक अंतरे आवश्यकतेप्रमाणे प्रस्तावित आहेत.
२	प्रस्तावित	६.००	५.४५	५.४५	५.५०	

१७ Fire NOC बाबत

मुख्य अग्निशामन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी प्रस्तावित बांधकाम आराखडयास त्यांचेकडील पत्र क्र. FB/७५६९ दि. २३/०८/२०१६ अन्वये ना हरकत प्रमाणपत्र व नकाशा मंजूरी दिलेली आहे. ती प्रस्तावासोबत अर्जदार यांनी सादर केलेली आहे.

१८ सर्वसाधारण अभिप्राय

--

वरीलप्रमाणे सविस्तर छाननीनुसार प्रकरणी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र, पुणे नियमावली दि. ११/०९/२०१४ मधील नियम क्र. ४ (५) अन्वये, वरील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस सुधारीत मान्यता प्रस्तावित आहे.

 ११/११

प्र. सहायक नगररचनाकार,

झो.पु.प्रा., पुणे.

११/११



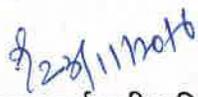
उप अभियंता (वर्ग १),

झो.पु.प्रा., पुणे.

 ११/११

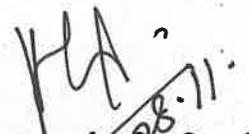
प्र. सहाय्यक संचालक नगर रचना,

झो.पु.प्रा., पुणे.

 ११/११

अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी,

झो.पु.प्रा., पुणे.



मुख्य कार्यकारी अधिकारी,

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.