

32e  
30/04/23



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

जा.क्र.झोपुप्रा./तांत्रिक ३/ ९६२/२०२३

दिनांक : ३० /०५/२०२३



## झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र-अंतिम योजना

(विशेष नियमावली, २०१४ मधील नियम क्र. एस. आर. ४(५) अन्वये योजनेस प्रशासकीय मान्यता)

### प्रस्तावना :

१. मौजे.भोसरी येथील स.नं.६१३,६१४,६१५,६१६ व ६२९,सि.स.नं.३००० पैकी येथील महात्माफुले नगर झोपडपट्टी संदर्भात ४६८८५.६२ चौ. मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे. विघ्नहर्ता रियालिटी यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि. २६/१०/२०२१. रोजी सदर मिळकतीवरील ८३.८३ टक्के झोपडीधारकांच्या संमतीसह प्रस्ताव दाखल करणेत आला आहे.
२. सदर प्रकरणी महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निमूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ नुसार खालीलप्रमाणे विहित कार्यवाही पार पाडली आहे.
  - अ) उक्त अधिनियमाचे कलम ३क अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र आदेश जा.क्र. झोपुप्रा/सप्रा-३/झोपुआ/१४४०/२०२२ दि. २९/०९/२०२२ रोजी प्रसिध्द करण्यात आले आहेत.
  - आ) उक्त अधिनियमाचे कलम ३ड अन्वये झोपडपट्टी निमूलन आदेश अद्याप पारित करणेत आलेला नाही.
  - इ) झोपडीधारकांची दि.०१/०३/२०२३ रोजीची सक्षम प्राधिकारी यांनी प्रमाणीत केलेली प्राथमिक पात्रता यादी परिशिष्ट - २ दि. ०१/०३/२०२३ रोजी प्रसिध्द करण्यात आली आहे.
३. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याच्या दृष्टीने विकसकामार्फत या कार्यालयात दाखल करण्यात आलेल्या प्रस्तावास दि.२६/०४/२०२३ रोजी मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी झो.पु.प्रा.पुणे यांच्या मान्यतेने एस.आर.४(३) बाबतची टिपणी मान्य केलेली असून त्यास अनुसरून या प्राधिकरणामार्फत दि.०३/०५/२०२३ रोजी उक्त नियमावलीतील नियम क्र. ४(३) अन्वये "झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र प्रारूप योजना" सदर मिळकतीवरील झोपडीधारकांना दिनांक ०४/०५/२०२३ रोजी उपलब्ध करून देण्यात आली आहे. प्रारूपयोजने संदर्भात प्राप्त दावे/हरकत/सुचना संदर्भातील स्थिती खालीलप्रमाणे आहे.
  - अ. सदर सदर मिळकतीवरील कोणत्याही झोपडीधारकाची विहित मुदतीत सदर प्रारूप योजनेसंदर्भात लेखी हरकत/सुचना अथवा तक्रार या प्राधिकरणास प्राप्त झालेली नाही.
४. सदर प्रारूप योजनेसंदर्भात प्राधिकरणामार्फत सदर क्षेत्रासंबंधीत उपलब्ध केलेल्या प्रारूप योजनेस उक्त नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४(५) अन्वये मान्यता देण्यात येत आहे.प्रारूप योजना अंतिम झाल्यामुळे सदर योजनेमध्ये नमूद सर्व बाबींची पूर्तता करणे विकसक यांना बंधनकारक राहिल.प्रारूप योजनेतील सर्व बाबी व्यतिरिक्त खालील बाबींचे अनुपालन करणे अनिवार्य आहे.
  - अ) मंजूर विकास योजनेतील रस्ता / रस्तारुंदी, आरक्षण या खालील क्षेत्र मनपास हस्तांतरीत करणे.

$$३३७६.२० \times ३३\% = १०८७१.७५ \text{ चौ.मी}$$

१) आरक्षण क्र. ४० अ PCMT- ८३५५.९० चौ.मी



ii) आरक्षण क्र. ४० C (ii) Maratha Chamber of Commerce & Industries - १०७३.६९ चौ.मी

iii) आरक्षण क्र. ३९ (MSRTC DIVN Workshop)-१४४२.१६ चौ.मी

तसेच रेखांकनातील अंतर्गत २४.४० मी व २०.०० मी रुंद रस्त्याची जागा व HCMTR ३० मी रुंद रस्त्याखालील विनामोबदला पिंपरी चिंचवड मनपाकडे सुपूर्त करणे बंधनकारक राहिल.

ब) विकसकांनी एकूण ( पात्र व अपात्र ) झोपडीधारकांची संख्या मिळून होणारी २५८७ इतकी संख्या विचारात घेवून, त्यासाठी पुनर्वसन इमारत / सदनिका / दुकाने प्रस्तावित केली आहेत. त्यामुळे इमारत पूर्ण झाल्यानंतर पात्र (निवासी/बिगरनिवासी/संयुक्त) विनाशुल्क व सःशुल्क झोपडीधारकांचे पुनर्वसन झाल्यानंतर, उर्वरित सदनिका लगोलग झो.पु.प्रा.चे ताब्यात देणे विकसकांवर बंधनकारक राहिल.

क) सादर नकाशानुसार एकूण Construction Area २०००० चौ. मी. पेक्षा जास्त असल्याने प्रस्तुत योजनेसाठी पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक राहिल. तदनंतरच बांधकाम नकाशांना परवानगी देणे बाबतची कार्यवाही करणेत येईल.

५. या प्रकरणी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ अन्वये विकास/बांधकाम परवानगी (Commencement Certificate) देणेसंदर्भात आदेश स्वतंत्रपणे पारित करण्यात येतील. सदरच्या अंतिम योजनेमध्ये प्रसंगानुरूप आवश्यक असल्यास बदल करण्यात येतील.

६. सदर योजनेद्वारे विकसक मे विघ्नहर्ता रियालिटी यांना सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेकरीता या प्राधिकरणाच्या वतीने प्राधिकृत करण्यात येत असून विकसक यांनी उक्त अधिनियमातील व उक्त नियमावलीतील तरतूदीस अधिन राहून सदर योजनेची अंमलबजावणी करणे अनिवार्य राहिल. सदर योजना राबविण्यासाठी अपेक्षित असलेले व्यवस्थापन व होणारा सर्व खर्च करणेची संपूर्ण जबाबदारी विकसकाची आहे.

७. सदर योजनेचे विकसक मे विघ्नहर्ता रियालिटी यांनी सदर मिळकतीवर विहित मुदतीत प्रकल्प सुरु करणे, बांधकाम व प्रकल्प पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल व या संदर्भातील शासनाने तसेच प्राधिकरणाने वेळोवेळी दिलेल्या निर्देशांचे अनुपालन करणे विकसक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

८. सदर मिळकतीवरील झोपडीधारकांनी एकत्रित येऊन सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापित करणे अनिवार्य आहे. त्याबाबतचा रितसर अर्ज व आवश्यक ती सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणातील सहकार विभागाकडे तात्काळ दाखल करणे आवश्यक राहिल. योजनेतील जमीन शासकीय/निमशासकीय असल्याने सदर जमीन झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामध्ये निहित होणे आणि सदर जमीनीसंदर्भातील झोपडीधारकांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसोबत महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निमूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ च्या कलम १५(अ) प्रमाणे ३० वर्षांचा दीर्घ मुदतीचा भाडेपट्टा करारनामा झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचे वतीने करणे अभिप्रेत आहे. तसेच सदर मिळकत ही निमशासकीय भोगवट्यातील असल्याने विशेष नियमावली २०१४ मधील नियम क्र. एस. आर. १२ नुसार सदर जमीनीच्या क्षेत्रासाठी बाजारमूल्यानुसार देय होणा-या २५ टक्के रकमेपैकी २०% रक्कमेचा या कार्यालयाकडे भरणा केलेला असून उर्वरित ८०% रक्कम विकसक यांनी इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी या प्राधिकरणाकडे भरणा करणे आवश्यक राहिल.

९. सदर प्रकरणी बांधकाम नकाशांना मंजुरीपूर्वी झोपडीधारकांची अंतिम पात्रता यादी प्रसिद्ध करणे आवश्यक राहिल. तसेच सदर भुखंडावर अस्तित्वातील २५३६ निवासी सदनिका व ५१ बिगर निवासी

गाळे अशी जास्त घनता सामावून घेण्यासाठी कोणताही खुली विक्री घटक अनुज्ञेय केला नसला तरीही प्रस्तावित इमारतीची उंची ४० मी. पेक्षा जास्त होत आहे. भविष्यात झोपडीधारकांच्या पात्रता तपासणीअंती अनुज्ञेय पुनर्वसन सदनिकांची संख्या कमी झाल्यास, त्यानुसार प्रस्तावीत इमारतीची उंची कमी करून सुधारीत बांधकाम नकाशे मंजूर करून घेण्यात येतील. सदर बाब मान्य असल्याबाबत दि.२६.०४.२०२३ रोजीचे हमीपत्र विकसक यांनी लिहून दिलेले आहे.

१०. सह निबंधक,भागीदारी संस्था,पुणे यांचेकडील नोंदणी प्रमाणपत्र बांधकाम नकाशा मंजूरीपुर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणे विकसक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

११. पिण्याचे पाणी/वापरावयाच्या पाणी टाकीचे नियोजन इमारत निहाय स्वतंत्र करण्यात यावी.

१२. पार्किंग, जिना, पैसेज, व लिफ्ट ई. करिता स्वतंत्र विद्युत मिटरची व्यवस्था करण्यात यावी.

१३. लिफ्ट,पाणीपुरवठा, STP, fire hydrant व घन कचरा व्यवस्थापन याबाबत विकसकाच्या खर्चाने पूर्णत्वाच्या दाखल्यापासून ५ वर्षाकरिता वार्षिक देखभाल करार (AMC) करणे बंधनकारक राहिल.

सदरची अंतिम योजना ही माझ्या सहीने व कार्यालयाच्या शिक्क्यासह जारी करण्यात आली असून प्रस्तुतचा निर्णय हा सर्व संबंधितांवर बंधनकारक राहिल, याची नोंद घ्यावी.

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.

दिनांक :- ३०/०५/२०२३



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

२१.५.२०२३

प्रत माहितीस्तव :

१. मा. आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पुणे.
२. झोपुप्रा पुणे कार्यालयातील विभाग  
- सक्षम प्राधिकारी क्र.३  
-सहा.निबंधक सहकारी संस्था - सदर प्रकरणी सहकारी संस्था नोंदणी प्रक्रिया चालू करावी.  
-संगणक शाखा - सदर आदेशास संकेतस्थळावर प्रसिध्दी देण्यात यावी.
३. जमिनीचे भोगवटादार १) मा. आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पुणे  
२) महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, पुणे.
४. विकसक - मे विघ्नहर्ता रियालिटी राहुल कॅपिटल ११५/बी, प्रभात रोड,प्रभात पोलीस चौकी समोर, पुणे ४११००४
५. मौजे.भोसरी येथील स.नं.६१३,६१४,६१५,६१६ व ६२९,सि.स.नं.३००० पैकी (महात्माफुले नगर झोपडपट्टी) येथील झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.