



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

जा.क्र.झोपुप्रा./तांत्रिक ३/ ५७८/२०२३

दिनांक : ०६/०४/२०२३

झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र-प्रारूप योजना

(विशेष नियमावली, २०१४ मधील नियम क्र. एस. आर. ४(३) अन्वये)

प्रस्तावना :

१. मौजे. चिंचवड येथील स.नं.२१०/३,सि.स.नं.५७७/१९४,येथे अस्तित्वात असलेल्या वाकड म्हातोबानगर झोपडपट्टी संदर्भात १५९६०.४७ चौ. मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे.प्रथम ओभ सिटीस्केप एल.एल.पी. यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि.२१.५.२०१५ रोजी प्रस्ताव दाखल केलेला आहे. सदर मिळकतीबाबत दि. १५/०१/२०१८ रोजी महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा,निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३ (क) नुसार आदेश पारित केलेले असून सदर आदेशात विकसक यांना झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी ७०% पेक्षा जास्त झोपडीधारकांनी संमती दिलेली असल्याचे नमूद केलेले आहे.

२. सदर क्षेत्रावर झोपडपट्टी असल्याचे खालील अहवालांनुसार स्पष्ट होत आहे.

अ) सदर क्षेत्र तत्कालिन सक्षम प्राधिकारी तथा उपआयुक्त, महानगरपालिका, पिंपरी चिंचवड यांनी महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि.१०.२.२००५ पृष्ठ क्र. १५७-१५८वर प्रसिद्ध अधिसूचनेद्वारे महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे कलम ४(१) मधील तरतुदीनुसार "झोपडपट्टी क्षेत्र" म्हणून घोषित केले आहे.

ब) सदरच्या क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी सदृश्य परिस्थिती/गलिच्छ वस्ती अस्तित्वात असल्याबाबत संबंधित कार्यकारी अभियंता, झोनिपु स्थापत्य विभाग, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका चिंचवड यांचा अहवाल प्राप्त झालेला आहे.

३. उक्त अधिनियमातील कलम ३ क च्या तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेकामी सदरचे क्षेत्र हे "झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र" म्हणून झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण मार्फत दि.१५/०१/२०१८ रोजी घोषित करण्यात आले असून सदर आदेशास खालीलप्रमाणे प्रसिद्धी दिली आहे.

अ) महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्र पृष्ठ क्र. ३६९ दि.१८/०१/२०१८ व २४/०१/२०१८ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

ब) सदर आदेशास दैनिक वृत्तपत्र सामना मध्ये दि.१७/०१/२०१८ रोजी प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

४. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याच्या दृष्टीने विकसकामार्फत या कार्यालयात दाखल करण्यात आलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे प्रारूप उक्त नियमावलीतील नियम क्र. एस आर ४ (३) अन्वये खालीलप्रमाणे उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.

❖ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रारूप योजना

झोपडपट्टीचे नाव : म्हातोबानगर झोपडपट्टी

महानगरपालिका क्षेत्र : पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

योजना क्षेत्र : १५९६०.४७ चौ.मी. (३ क आदेशानुसार)



अ.क्र.	स.नं./सि.स.नं./ फा.प्लॉट नं.	क्षेत्र (हेक्टर - आर) (७/१२ नुसार)	अधिकार अभिलेखातील भोगवटादाराचे नाव
१	स.नं. २१०/३	१५९६०.०० चौ.मी.	मे.प्रथम ओम सिटीस्केप एल. एल. पी.
	एकूण	१५९६०.०० चौ.मी.	मे.प्रथम ओम सिटीस्केप एल. एल. पी.

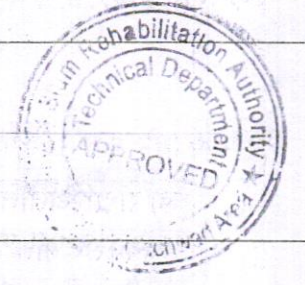
१	योजना क्षेत्र चतुःसीमा :- अ) दि. १५/०१/२०१८ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या अंतिम ३ क च्या अधिसूचनेप्रमाणे पुढीलप्रमाणे चतुःसीमा प्रसिद्ध करण्यात आली होती.	दि. १५/०१/२०१८ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या अंतिम ३ क च्या अधिसूचनेप्रमाणे पूर्वेस - स.नं २१० चा भाग, पश्चिमेस - २४ मी डी.पी.रो, दक्षिणेस - स.नं २१० चा भाग, उत्तरेस - स.नं १७८
	ब) कलम ३ ड नुसार चतुःसीमा खालीलप्रमाणे प्रसिद्ध करण्यात आला आहे.	झोपडपट्टी निर्मुलन आदेश अद्याप पारित करणेत आलेला नाही.
२	अ) विकसकाचे नाव.	मे.प्रथम ओम सिटीस्केप एल. एल. पी.
	ब) झोपुप्रा., पुणेकडील विकसक नोंदणी क्रमांक.	झोपुप्रा/०८/२०१५ दि.११/०५/२०१५ वर्ग "अ"
	क) विकसकाच्या गठनासंदर्भातील खालीलपैकी कोणताही एक नोंदणीबाबतचा तपशील. १. लिमिटेड लायबिलिटी पार्टनरशीप (LLP) संदर्भात RoC यांचे कार्यालयाकडील नोंदणी तपशील.	LLP नोंदणी तपशील AAB-0375

३	वास्तुविशारद नाव व त्यांच्या नोंदणीचा तपशील.	आर्कि. राहुल माळवदकर CA/९३/१५६२९ दि.१५/०२/१९९३
४.	मिळकतीचे स्वरूप अ) शासकीय/निमशासकीय/खाजगी	खाजगी
	ब) खाजगी मिळकत असल्यास भोगवटादाराचे नाव.	मे.प्रथम ओम सिटीस्केप एल.एल.पी.
	क) विकसकास प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा तपशील. विकसन करारनामा/कुलमुखत्यारपत्र/खरेदीखत किंवा Joint Venture त्याचा तपशील	१. विकसन करारनामा श्री टी.राजेश्वरी रेड्डी व श्री ईशान राजीव भाले यांसकडून विकसक मे.प्रथम ओम सिटीस्केप एल.एल.पी हवेली क्र.२१, दस्त क्र. २१-१७५२७-२०१८, दि. ३०/०९/२०१८. एकूण क्षेत्र - १५९६०.४७ चौ.मी. २. खरेदीखत श्री टी.राजेश्वरी रेड्डी व श्री ईशान राजीव भाले यांसकडून विकसक मे.प्रथम ओम सिटीस्केप एल.एल.पी स.नं. २१०/३ वाकड एकूण क्षेत्र - १५९६०.४७ चौ.मी. हवेली क्र.२१, दस्त क्र. २१-२००६४-२०२२, दि. १५/१०/२०२२.
	ड) सद्यस्थितीत योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/वाद विवाद/आक्षेप आहेत किंवा कसे?	विकसक यांनी सदर भूखंडाबाबच्या योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/वाद विवाद/आक्षेप नसल्याबाबतचे दिनांक २५/०१/२०२३ रोजीच्या हमीपत्राद्वारे लिहून दिलेले आहे. सदर योजनेसंबंधी कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचे दि.३.३.२०२१ रोजी प्राप्त झालेल्या तक्रार अर्जावर या कार्यालयाने दि. १०.१.२०२२ रोजी खुलासा सादर केला आहे. त्यात नमूद अभिप्रायाच्या अनुषंगाने मिळकतीच्या मालकी हक्कासंदर्भात विधी अधिकारी झोपुप्रा.पुणे यांना दि. १५.३.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये सविस्तर अभिप्राय मिळणेबाबत कळविले असता, त्यांचे दि.३.४.२०२३ रोजीच्या सविस्तर अभिप्रायानुसार झोपुप्रा नियमावलीतील एस.आर.४ (३) अन्वये प्रशासकीय



(Handwritten signature)

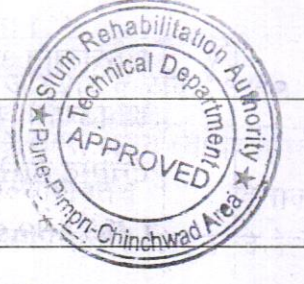
		योजना देणे संदर्भातील कार्यवाही करणेस हरकत नाही व त्याबाबत विकसकाने दि.२९/०३/२०२३ रोजी हमीपत्र दिलेले आहे.असे अभिप्राय कळविले आहेत.			
	इ) सक्षम न्यायालयाचे स्थगिती आदेश असल्यास तपशील.	विकसक यांनी सदर भूखंडाबाबत सक्षम न्यायालयाचे स्थगिती आदेश नसल्याबाबतचे दिनांक २५/०१/२०२३ रोजीच्या हमीपत्राद्वारे लिहून दिलेले आहे.			
५	झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राबाबतचा तपशील.				
	I. झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ.(३ क नुसार)	१५९६०.४७ चौ. मी.			
	II. मोजणी नकाशानुसार येणारे क्षेत्र .	१५९६०.७५ चौ.मी.			
	III. ७/१२ उतान्यानुसार येणारे क्षेत्र	१५९६०.०० चौ.मी.			
	IV. रस्तारुंदीकरण खालील क्षेत्र	५४६२.६० चौ. मी.			
	V. योजना क्षेत्रांतर्गत आरक्षण असलेले क्षेत्र .	० ००.चौ. मी.			
	VI. योजने खालील निव्वळ क्षेत्र (II - IIV)	१०४९७.४० चौ. मी.			
	VII. झोपुप्रा नियम क्र. एस.आर. १४ (१) (a) नुसार १०% आवश्यक Open Space (१०४९७.४० चौ. मी. x १० %) = १०४९.७४ चौ.मी.	१०४९.७४ चौ.मी.			
	VIII. योजने खालील निव्वळ क्षेत्र (I-VII)	९४४७.६६ चौ. मी.			
	IX. योजना क्षेत्रावर अनुज्ञेय असणारे चर्टई क्षेत्र (९४४७.६६ X ३.००)	२६४७६.६८ चौ.मी.			
६	सक्षम प्राधिकारी तथा सहाय्यक आयुक्त पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांचेमार्फत तयार करणेत आलेली दि.२८.१०.२०२० रोजीची परिशिष्ट २ खालील पात्रता यादी	पात्र निवासी	पात्र बिगर निवासी	पात्र संयुक्त (निवासी + बिगर निवासी)	एकूण पात्र
		८४	०३	००	८७
७	पात्र झोपडीधाकांव्यतिरिक्त अन्य झोपडीधारकांचा तपशील.	अपात्र निवासी	अपात्र बिगर निवासी	अपात्र संयुक्त (निवासी + बिगर निवासी)	एकूण अपात्र
	(अ) अपात्र	२७३	०१	००	२७४
	(ब) परिशिष्ट - २ व्यतिरिक्त झोपडीधारकांचा तपशील.	००	००	००	००



	(क) सार्वजनिक बांधकामे	--	--	--	०४
	(ड) एकूण (अ + ब + क)	३५७	०४	००	३६१
८	एकूण झोपडीधारक (६ + ७)	३५७ निवासी झोपडीधारक + ०४ बिगरनिवासी = एकूण ३६१			
९	अस्तित्वात असलेल्या एकूण (पात्र व अपात्र) झोपड्यांची संख्या विचारात घेऊन येणारी टेनामेंट डेन्सिटी (३६१ x १०,००० / ९४४७.६६)	अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी ३८२ < ४५० त्यामुळे प्रस्तुत योजनेसाठी एकूण ३.०० इतका च.क्षे.नि. (In situ वापरण्यासाठी) इतका लागू राहिल.			
१०.	विकास आराखड्यानुसार भूखंडावरील आरक्षण व अन्य तरतूदी.	उप संचालक, नगररचना व विकास विभाग, पिंपरी-चिंचवड यांचेकडील - जा.क्र नरवि/कावि/२३/वाकड/३५६/१४ दि. २७/११/२०१४ रोजी प्राप्त झाला असून सदर अभिप्रायात विषयांकित मिळकत ही निवासी झोन मध्ये येत असल्याचे, नमूद केले आहे. तसेच सदर भूखंडाचा काही भाग २४.०० मी रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होत आहे.			
११	भूखंडावर विकसकाने प्रस्तावित केलेले पुनर्वसन घटकांतर्गत बांधकाम व त्या अनुषंगाने देय होणारे प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र -				
	अ) पुनर्वसन घटकांतर्गत प्रस्तावित बांधकामाचे चटई क्षेत्रफळ (Proposed Built up Area Under Rehab Component)	१०६९०.२० चौ.मी.			
	ब) झो.पु.प्रा. नियमावली सन २०१४ मधील नियम क्र. एस.आर. १५ (१) प्रमाणे शासन निर्णय दि.१७/१२/२०१८ अन्वये चटई क्षेत्र निर्देशांक रेशो :	$Y = \text{सदनिकेचा दर (सन २०२३-२०२४)}$ $= \text{रु. } ७४०९०/- \text{ प्र चौ.मी.}$ $X = \text{बांधकामाचा दर}$ $= \text{रु. } २६,६२० \text{ प्र चौ.मी.}$ $n = (Y/X) - २$ $= (७४०९०/२६,६२०) - २$ $= (२.७८३ - २)$ $= ०.७८३$ $R = [२.८० - (n \times ०.३०)]$ $= [२.८० - (०.७८३ \times ०.३०)]$ $= [२.८० - ०.२३४]$ $= २.५६५$			



क) एकूण पुनर्वसन घटकाचे प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (Total construction Area Under Rehab Component)	१७५६९.६३ चौ. मी.								
ड) मुक्त विक्री घटकांतर्गत होणारे प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र (Incentive construction Area) (१७५६९.६३ x २.५६५)	४५०६६.९० चौ. मी.								
इ) योजनेचे एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (पुनर्वसन घटक + मुक्त विक्री घटक) (Scheme FSI) (१७५६९.६३ + ४५०६६.९०)	६२६३५.७३ चौ. मी.								
१२. योजने अंतर्गत बांधकाम होणाऱ्या इमारती तसेच सदनिका संख्या - २ इमारती ३५७ सदनिका ४ दुकाने									
	पुनर्वसन घटक	मुक्त विक्री घटक	मिश्र वापर						
प्रयोजन	इमारती संख्या	सदनिका संख्या	मजले	इमारती संख्या	सदनिका संख्या	मजले	इमारती संख्या	सदनिका संख्या	मजले
अ) निवासी	०२	३५७	१२	--	--	--	--	--	--
ब) बिगरनिवासी	--	०४	--	--	०५	--	--	--	--
क) एकूण	०२	३६१	--	--	०५	--	--	--	--
ड) एफ एस आय वापर	१०६९०.२० चौ. मी.			१९८.२२ चौ. मी.			---		
इ) भूखंडावरील प्रस्तावित ठिकाण	मौजे. चिंचवड येथील स.नं.२१०/३, सि.स.नं.५७७/१९४, वाकड (म्हातोबानगर झोपडपट्टी)								



सदरच्या प्रारूप योजनेबाबतचा अन्य तपशील खालीलप्रमाणे आहे-

- शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत दि.०१/०१/२००० या अर्हता दिनांकारोजी अथवा त्यापूर्वी अस्तित्वात असलेल्या शासकीय-निमशासकीय व खाजगी जमिनीवरील घोषित तसेच गणनाकृत झोपडपट्टीत सध्या प्रत्यक्ष राहत व वास्तव्य करीत असलेल्या झोपडीधारकांचा निवारा संरक्षित करण्यात आला आहे. सदर योजनेअंतर्गत पात्र ठरणाऱ्या झोपडीधारकांना ३०० चौ.फुट. चटई क्षेत्राची सदनिका विनामुल्य देण्यात येणार असून दि.०१/०१/२०११ या अर्हता दिनांकानुसार सन २००० ते २०११ दरम्यानचे अपात्र व्यक्तित्तेचे सशुल्क पुनर्वसन उपलब्धतेप्रमाणे करण्यात येणार आहे.
- 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.

योजनेत समाविष्ट जमीन जर खाजगी असेल तर योजनेस भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर विकसकाने झोपडीधारकांच्या गृहनिर्माण सहकारी संस्थेचे नावे पुनर्वसन घटकाच्या जमीनीचे इमारतीसह अभिहस्तांतरण करणे अनिवार्य आहे.

३. सदरील क्षेत्र हे उक्त अधिनियमाचे कलम ३(क) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून दि. १५/०१/२०१८ रोजी घोषित करण्यात आले असून उक्त अधिनियमाचे कलम ३(ड) सह कलम १२ अंतर्गत सदरील क्षेत्राबाबत झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश अद्याप पारित करण्यात आलेला नाही.

४. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेच्या दृष्टीने व सदर मिळकतीवरील पात्र झोपडीधारकांचे कायमस्वरूपी पुनर्वसन करणेच्या उद्देशाने सदर मिळकतीबाबत झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश निर्गमित करण्यात आल्यानंतर सर्व पात्र लाभार्थ्यांची विकसकामार्फत संक्रमण शिबिरामध्ये अथवा घरभाडे देऊन तात्पुरती पर्यायी निवास व्यवस्था करण्यात येईल. त्या अनुषंगाने, सर्व पात्र लाभार्थ्यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमध्ये सहभाग घेणे अनिवार्य आहे व प्रक्रियेस सहकार्य करणे बंधनकारक राहिल.

५. कोणत्याही झोपडीधारकाने झोपडपट्टी निर्मूलन आदेशान्वये विहित मुदतीत त्याची झोपडी/दुकान रिकामे न केल्यास अथवा झोपडीधारकाची योजनेस संमती नसल्यास /झोपडीधारकास योजना मान्य नसल्यास असा पात्र झोपडीधारक उक्त अधिनियमाच्या कलम ३(झ) अन्वये त्याचा पुनर्वसनासाठीचा हक्क गमावून बसेल व त्याचे पुनर्वसन न करता तो निष्कासनासंदर्भातील कायदेशीर कार्यवाहीस पात्र राहिल. त्याचबरोबर, अपात्र झोपडीधारकांना आवश्यक तेथे बळाचा वापर करून सदर योजना क्षेत्रामधून निष्कासित करण्यात येईल.

६. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम विकसकामार्फत पूर्ण करण्यात आल्यानंतर सदर योजनेमधील सर्व पात्र लाभार्थ्यांना प्राधिकरण कार्यालयामार्फत सोडत पद्धतीने सदरिकांचे वाटप करण्यात येईल. त्यानंतर विकसकामार्फत अशा सदरिकांचे वैयक्तिक करारनामा संबंधित लाभार्थ्यांच्या (पती-पत्नी यांच्या संयुक्त) नावे दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणीकृत करून ताब्यात देण्यात येतील. जर संबंधित झोपडीधारकाने त्यांना निश्चित करण्यात आलेल्या सदरिकांचे करारनामा करून सदरिकांचे ताबा घेण्यास कसूर केल्यास असे लाभार्थी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३(झ) अन्वये आपला पुनर्वसनाचे हक्क गमावतील.

७. झोपडपट्टी पुनर्वसन इमारतीच्या देखभालीबाबत :

अ) सदर योजनेबाबत होणाऱ्या सामायिक सुविधापोटीच्या मासिक देखभाल शुल्क खर्चाची, मासिक वीजबिल, पाणीपट्टी, सरकारी कर, पट्टे इत्यादी भरण्याची जबाबदारी सदर योजनेसंदर्भात स्थापित झालेल्या/होणाऱ्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची असेल.



ब) पात्र लाभार्थींना हस्तांतरित करण्यात येणा-या वैयक्तिक सदनिकेच्या आतील भागासंदर्भातील सर्व कर/शुल्क, विजबिल, पाणीपट्टी इत्यादी देण्याची जबाबदारी ही संबंधित लाभार्थ्यांवर राहिल.

क) पुनर्वसन क्षेत्राकरीता उद्वाहन, पाणीपुरवठा व्यवस्था, सांडपाणी व्यवस्था, फायर हायड्रंट व घन कचरा व्यवस्था याबाबत झोपडीधारकांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या नावे जमिनीचे व इमारतीचे अभिहस्तांतरण झालेनंतर विकसकाच्या खर्चाने ५ वर्षाकरीता वार्षिक देखभाल करार करणे बंधनकारक राहिल. मात्र, त्या संदर्भातील वितीय तरतूद वगळता उर्वरित जबाबदारी ही सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची राहिल.

८) सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्रातील सर्व झोपडीधारकांना याद्वारे कळविण्यात येते की, सदर योजनेसंदर्भात तसेच सोबत प्रसिद्ध करण्यात येणाऱ्या स्थळदर्शक नकाशा संदर्भात (Site Plan) तसेच प्रारूप योजने संदर्भात आपल्या कोणत्याही सूचना/आक्षेप/हरकती असल्यास, त्याबाबत सदरील प्रारूप योजना प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून १५ दिवसांचे आत मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे - १६ या कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत लेखी स्वरूपात आवश्यक ती कागदपत्रे आणि पुराव्यांसह सादर कराव्यात. सबळ पुराव्याशिवाय दाखल केलेले तसेच विहित मुदतीनंतर प्राप्त होणारे कोणतेही आक्षेप/हरकती/सूचना/दावे या कार्यालयाकडे स्विकारले अथवा विचारात घेतले जाणार नाहीत याची जाणीव याद्वारे करून देण्यात येत आहे.

संबंधितांचे म्हणणे व प्रकरणात दाखल असलेली कागदपत्रे आणि पुरावे विचारात घेऊन सन २०१४ च्या विशेष झोपडपट्टी पुनर्वसन विकास नियमावलीतील नियम क्र. एस आर ४(५) अन्वये सदरच्या प्रारूप योजनेस अंतिम मान्यता देण्यात येईल व याप्रकरणी मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचा निर्णय अंतिम व बंधनकारक राहिल, याची नोंद घ्यावी.

९) या प्रकरणी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ अन्वये विकास/बांधकाम घरवानगी (Commencement Certificate) आणि भूखंड आरेखन/ इमारत नकाशा यांस मंजूरी देणेसंदर्भात आदेश स्वतंत्रपणे पारित करण्यात येतील. सदरच्या प्रारूप योजनेमध्ये प्रसंगानुरूप आवश्यक असल्यास बदल करण्यात येतील.

१०) सदर प्रकरणी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०२० च्या विनियम १४.६ नुसार पुणे व पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रासाठी लागू असलेली विशेष नियमावली २०१४ ही पुनर्वसन घटकासाठी तर मुक्त विक्री घटकासाठी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०२० मधील तरतूदी लागू होतील.

११) सदर योजनेचे विकसक मे. प्रथम ओम सिटीस्केप एल.एल.पी यांनी सदर मिळकतीवर विहित मुदतीत प्रकल्प सुरु करणे, बांधकाम व प्रकल्प पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल व या संदर्भातील शासनाने व प्राधिकरणाने वेळोवेळी दिलेल्या निर्देशांचे अनुपालन करणे बंधनकारक राहिल.

सदरची प्रारूप योजना ही माझ्या सहीने व कार्यालयाच्या शिक्क्यासह जारी करण्यात आली आहे.

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.

दिनांक :- ०६/०४/२०२३



नीलेश र. गदणे भा.प्र.से.
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.

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) मे.प्रथम ओम सिटीस्केप एल.एल.पी - बंडगार्डन रोड ब्रम्हा आंगणगार्डन ऑफिस नं १०९, पुणे ४११००१.
४. विकसक- मे.प्रथम ओम सिटीस्केप एल.एल.पी - बंडगार्डन रोड ब्रम्हा आंगणगार्डन ऑफिस नं १०९, पुणे ४११००१.
५. मौजे. चिंचवड येथील स.नं.२१०/३, सि.स.नं.५७७/१९४, वाकड (म्हातोबानगर झोपडपट्टी) येथील झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी _____ येथे उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.