



झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व
पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.
जा.क्र.झोपुप्रा/तांत्रिक ३/७३८/२०२३
दिनांक : ०८/०८/२०२३
०३/१०/२०२३

झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र-प्रारूप योजना

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

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 क्षेत्रावर झोपडपट्टी असल्याचे खालील अहवालांनुसार स्पष्ट होत आहे.
 - अ) सदर क्षेत्र तत्कालिन सक्षम प्राधिकारी तथा उपआयुक्त, महानगरपालिका, पुणे यांनी महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि.११/०४/१९९१ पृष्ठ क्र.८५७ वर 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 सक्षम प्राधिकारी तथा सहाय्यक आयुक्त,झोनिपु विभाग,पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांचा अहवाल जा.क्र.झोनिपु/०४/कावि/२४४/२०२१ दि.२०/१२/२०२१ रोजी प्राप्त झालेला आहे.
३. उक्त अधिनियमातील कलम ३ क च्या तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेकामी सदरचे क्षेत्र हे "झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र" म्हणून दि.२९/०९/२०२२ रोजी घोषित करण्यात आले असून सदर आदेशास खालीलप्रमाणे प्रसिद्धी दिली आहे.
 - अ) महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्र दि.१३/१०/२०२२ ते दि.१९/१०/२०२२ चे अधिसूचनेद्वारे पृष्ठ क्र. १५३ व १५४ वर प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.
 - आ) सदर आदेशास दैनिक वृत्तपत्र विश्वेश्वर व दैनिक महाराष्ट्र टाईम मध्ये दि. ११/१०/२०२२ रोजी प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.
 - इ) उपरोक्त आदेश सदर झोपडपट्टी क्षेत्रामधील दर्शनीय ठिकाणी डकविण्यात येऊन त्याबाबतचा पंचनामा दि. १७/१०/२०२२ रोजी करण्यात आला 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 : महात्माफुले नगर झोपडपट्टी

महानगरपालिका क्षेत्र : पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

योजना क्षेत्र : ४६८८५.६२ चौ. मी. (३ क आदेशानुसार)



अ.क्र.	स.नं./सि.स.नं./ फा.प्लॉट नं.	क्षेत्र (हेक्टर - आर) (मालमत्ता पत्रकानुसार)	अधिकार अभिलेखातील भोगवटादाराचे नाव
१	मौजे.भोसरी स.नं.६१३, ६१४, ६१५,६१६ व ६२९, सि.स.नं. ३००० पैकी	१५३३७८८.२६ चौ. मी.	महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ
	एकूण	१५३३७८८.२६ चौ. मी	महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ


१	योजना क्षेत्र चतुःसीमा :- अ) दि. २९/०९/२०२२ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या अंतिम ३ क च्या अधिसूचनेप्रमाणे पुढीलप्रमाणे चतुःसीमा प्रसिद्ध करण्यात आली होती.	पूर्वेस - लागू सि.स.नं ३००० पै, २६९९ ते २६९४ मिळकत पश्चिमेस - नाला व मौजे पिंपरी ची शिव उत्तरेस - नाला व मौजे पिंपरी ची शिव दक्षिणेस - लागू सि.स.नं ३००० पै, मिळकत
	ब) कलम ३ ड नुसार चतुःसीमा खालीलप्रमाणे प्रसिद्ध करण्यात आला आहे.	अदयाप पारित झालेला नाही.
२	अ) विकसकाचे नाव.	मे. विघ्नहर्ता रियालिटी
	ब) झोपुप्रा., पुणेकडील विकसक नोंदणी क्रमांक.	झोपुप्रा/०३/२०२० दि.१२/१०/२०२० वर्ग "अ"

(Handwritten signature)

	क) विकसकाच्या गठनासंदर्भातील नोंदणीबाबतचा तपशील. भागीदारी अधिनियमानुसार Registrar of Partnership Firm यांचेकडील नोंदणी तपशील.	भागीदारी संस्था- सह निबंधक, भागीदारी संस्था, पुणे भागीदारी नोंदणी अर्ज क्र 4810005608516 Date 27/07/2021
३	वास्तुविशारद नाव व त्यांच्या नोंदणीचा तपशील.	आर्कि. राहुल माळवदकर CA/९३/१५६२९ दि.१५/०२/१९९३
४	मिळकतीचे स्वरूप अ) शासकीय/निमशासकीय/खाजगी ब) सद्यस्थितीत योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती / वाद विवाद / आक्षेप आहेत किंवा कसे?	सरकारी (महाराष्ट्र औद्योगिक विकास) नाही. विकसक यांनी सदर भूखंडाबाबच्या योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/वाद विवाद/आक्षेप नसल्याबाबतचे दिनांक २८/०८/२०२१ रोजीच्या हमीपत्राद्वारे लिहून दिलेले आहे.
	क) सक्षम न्यायालयाचे स्थगिती आदेश असल्यास तपशील.	नाही. विकसक यांनी सदर भूखंडाबाबच्या योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/वाद विवाद/आक्षेप नसल्याबाबतचे दिनांक २८/०८/२०२१ रोजीच्या हमीपत्राद्वारे लिहून दिलेले आहे..
५	झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राबाबतचा तपशील.	
	i) झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ	४६८८५.६२ चौ. मी.
	ii) ३(क) आदेशानुसार SRA क्षेत्र	४६८८५.६२ चौ. मी.
	iii) रस्तारुंदीकरण खालील क्षेत्र (पूर्व बाजूने २४.४ मी. रुंद रस्ता = २८८६.९६ चौ. मी. व दक्षिण बाजूने २०.०० मी. रुंद = २७४.११ चौ. मी. तसेच ३० मी. रुंदीचा HCMTR रस्ता = १०७७९.८५ चौ. मी.)	१३९४०.९२ चौ. मी.
	vii) उर्वरित निव्वळ क्षेत्र (ii- iii)	३२९४४.७० चौ. मी.
	अ) योजना क्षेत्रांतर्गत आरक्षण असलेले क्षेत्र. १. आरक्षण क्र. ४० अ PCMT - २५३२०.९१ २ आरक्षण क्र. ४०C(ii)	३२९४४.७० चौ. मी. (संपूर्ण क्षेत्र आरक्षणाखाली आहे)



Handwritten signature or mark.

		Maratha Chamber of Commerce & Industries - ३२५३.५९ ३. आरक्षण क्र. ३९ (MSRTC DIVN Workshop)- ४३७०.९९ एकूण आरक्षणखालील क्षेत्र - ३२९४४.७० चौ.मी.				
	ब)	विषयांकित योजनेतील संपूर्ण क्षेत्रापैकी पुनर्वसन योजना क्षेत्रामधील ३२९४४.७० चौ.मी. आरक्षणा खाली असल्याने विकसक यांनी एस.आर. १९ अन्वये ३३% क्षेत्र आरक्षणासाठी संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करणे आवश्यक आहे.	$३२९४४.७० \times ३३\% = १०८७१.७५$ चौ.मी. १.आरक्षण क्र. ४० अ PCMT- ८३५५.९० चौ.मी. २.आरक्षण क्र. ४० C (ii) Maratha Chamber of Commerce & Industries - १०७३.६९ चौ.मी. ३.आरक्षण क्र. ३९ (MSRTC DIVN Workshop)- १४४२.९६ चौ.मी. एकूण = १०८७१.७५ चौ.मी.			
	क)	योजना राबविणेसाठी प्रस्तावित क्षेत्र टीप - योजना राबविणेसाठी समाविष्ट करण्यात आलेले क्षेत्र आरक्षणाखालील ३३% क्षेत्र वगळता (३२९४४.७० - १०८७१.७५) = २२०७२.९५ चौ.मी.	२२०७२.९५ चौ.मी.			
६	i)	झोपुप्रा नियम क्र. एस.आर. १४ (१) (a) नुसार १०% आवश्यक Open Space (२२०७२.९५ चौ. मी. x १० %) = २२०७.२९ चौ.मी.	आवश्यक २००७.२९ चौ. मी. प्रस्तावित २२०८.०० चौ.मी.			
	ii)	अमेनिटी स्पेस नियम क्र. एस.आर. १४ (१) (b) नुसार ५% आवश्यक (२२०७२.९५ चौ. मी. X ५ %) = ११०३.६५ चौ.मी.	११०३.६५ चौ.मी.			
	iii)	योजने खालील निव्वळ क्षेत्र (क - i + ii)	१८७६१.३० चौ. मी.			
७	अ)	सक्षम प्राधिकारी क्र ३, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील परिशिष्ट - २ नुसार प्राथमिक पात्रता	निवासी	बिगर निवासी	संयुक्त (निवासी + बिगर निवासी)	एकूण



	यादी दि. ०१/०३/२०२३ प्रमाणे	८९८	०३	०२	९०३
ब)	पात्र झोपडीधाकांव्यतिरिक्त अन्य झोपडीधारकांचा तपशील	अपात्र निवासी	अपात्र बिगर निवासी	अपात्र संयुक्त (निवासी + बिगर निवासी)	एकूण अपात्र
	(अ) अपात्र	१६१०	४८	०३	१६६१
	(ब) बंद झोपड्या	२३	--	--	२३
	क) सार्वजनिक	--	--	--	०७
	एकूण	२५३१	५१	०५	२५९४
८	एकूण प्रस्तावित झोपडीधारक	२५३६ निवासी + ५१ बिगरनिवासी = एकूण २५८७			
९	(अ) टेनामेंट डेन्सिटी (नियम क्र. एस.आर. १३(२) नुसार) अस्तित्वात असलेल्या एकूण (पात्र व अपात्र) झोपड्यांची संख्या विचारात घेऊन येणारी टेनामेंट डेन्सिटी (२५८७ x १०,००० / १८७६१.३०)	अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी १३७९ > ४५० त्यामुळे प्रस्तुत योजनेसाठी एकूण ४.०० इतका च.क्षे.नि. लागू राहिल.			
	(ब) अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक	४.००			
	(क) एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र एस.आर. १४ (८) नुसार रस्ता रुंदीकरण क्षेत्रासह (३० मी. रुंद HCMTR रोडचे क्षेत्र वगळून) (१८७६१.३० x ४.०० = ७५०४५.२) + (३१६१.०७ x ४.०० = १२६४४.२८) = ८७६८९.४८ चौ. मी	८७६८९.४८ चौ. मी			
१०.	विकास आराखड्यानुसार भूखंडावरील आरक्षण व अन्य तरतूदी.	उप संचालक, नगररचना व विकास विभाग, पिंपरी-चिंचवड यांचेकडील - जा.क्र नरवि/कावि/३५/४४/२१ दि. ०२/०९/२०२१ रोजी प्राप्त झाला असून सदर अभिप्रायात सदर मिळकतीच्या काही भागावर आरक्षण क्र. ४० अ PCMT, आरक्षण क्र. ४० C (ii) (Maratha Chamber of Commerce & Industries) व			



Handwritten signature or mark.

		आरक्षण क्र. ३९ (MSRTC DIVN Workshop) प्रस्तावित आहे. तसेच विकास योजना विभागाच्या अभिप्रायानुसार विषयांकित मिळकतीच्या पूर्व बाजूने २४.४ मी. रस्ता व दक्षिण बाजूने २०.०० मी. तसेच ३० मी. च्या HCMTR रस्त्याने मिळकत 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)	७५०५३.०९ 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 :	$Y = \text{सदनिकेचा दर (सन २०२३-२०२४)}$ $= \text{रु. ६४,४८२/- प्र चौ.मी.}$ $X = \text{बांधकामाचा दर}$ $= \text{रु. २६,६२० प्र चौ.मी.}$ $n = (Y/X) - २$ $= (६८२०० / २६,६२०) - २$ $= (२.४२२ - २)$ $= ०.४२२$ $R = [२.८० - (n \times ०.३०)]$ $= [२.८० - (०.४२२ \times ०.३०)]$ $= [२.८० - ०.१२६]$ $= २.६७३$
	क) एकूण पुनर्वसन घटकाचे प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (Total construction Area Under Rehab Component)	१२४२७६.९५ चौ.मी.
	ड)मुक्त विक्री घटकांतर्गत होणारे प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र (Incentive construction Area) (१२४२७६.९५ x २.६७३)	३३२१९२.२८ चौ.मी.
	इ) योजनेचे एकूण अनुज्ञेय प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (पुनर्वसन घटक + मुक्त विक्री घटक) (Scheme FSI) (३३२१९२.२८ + १२४२७६.९५)	४५६४६९.२३ चौ.मी.
	ई) योजना क्षेत्रावर अनुज्ञेय असणारे चटई क्षेत्र एस.आर. १४ (८) नुसार रस्ता रुंदीकरण	८७६८९.४८ चौ. मी.



(Handwritten signature)



क्षेत्रासह (३० मी. च्या HCMTR क्षेत्र वगळून) $(१८७६९.३० \times ४.००) + (३९६९.०७ \times ४.००) =$ ८७६८९.४८ चौ. मी.						
१२.	योजने अंतर्गत बांधकाम होणाऱ्या इमारती तसेच सदनिका संख्या - २५३६ सदनिका + ५१ दुकान गाळे = एकूण २५८७					
प्रयोजन	पुनर्वसन घटक			मुक्त विक्री घटक		
	इमारती संख्या	सदनिका संख्या	मजले	इमारती संख्या	सदनिका संख्या	मजले
अ) निवासी	१३	२५३६	१७	--	--	--
ब) बिगरनिवासी	--	५१	--	--	--	--
क) एकूण	१३	२५८७	१७	--	--	--
ड) एफ. एस. आय	७५०५३.०९ चौ.मी.			--		
इ) भूखंडावरील प्रस्तावित ठिकाण	संपूर्ण भूखंडावर पुनर्वसन घटक प्रस्तावित आहे.					

सदरच्या प्रारूप योजनेबाबतचा अन्य तपशील खालीलप्रमाणे आहे-

- शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत दि.०१/०१/२००० या अर्हता दिनांका रोजी 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 ठरणा-या झोपडीधारकांना ३०० चौ.फुट. चटई क्षेत्राची सदनिका विनामुल्य देण्यात येणार असून दि.०१/०१/२०११ या अर्हता दिनांकानुसार सन २००० ते २०११ दरम्यानचे अपात्र व्यक्तींचे 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.
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 उर्वरित रक्कम विकसक यांनी इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी या प्राधिकरणाकडे भरणा करणे आवश्यक राहिल.

३. आरक्षणा अंतर्गत खालील नमूद जागा समुचित प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करणे अनिवार्य असेल,

३३७६ २०. x ३३% = १०८७१.७५ चौ.मी

अ) आरक्षण क्र. ४० अ PCMT- ८३५५.९०

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

इ) आरक्षण क्र. ३९ (MSRTC DIVN Workshop)-१४४२.१६

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

४. सदरील क्षेत्र हे उक्त अधिनियमाचे कलम ३(क) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून दि.२९/०९/२०२२ रोजी अंतिमतः घोषित करण्यात आले असून उक्त अधिनियमाचे कलम ३(ड) सह कलम १२ अंतर्गत सदरील क्षेत्राबाबत अंतिम झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश अदयाप पारित करण्यात आलेला नाही.
५. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेच्या दृष्टीने व सदर मिळकतीवरील पात्र झोपडीधारकांचे कायमस्वरूपी पुनर्वसन करणेच्या उद्देशाने सदर मिळकतीबाबत झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश निर्गमित करण्यापूर्वी 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
६. 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.
७. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम विकसकामार्फत पूर्ण करण्यात आल्यानंतर सदर योजनेमधील सर्व पात्र लाभार्थ्यांना प्राधिकरण कार्यालयामार्फत सोडत पद्धतीने सदनिकांचे वाटप करण्यात येईल. त्यानंतर विकसकामार्फत अशा सदनिकेचा वैयक्तिक करारनामा संबंधित लाभार्थ्यांच्या (पती-पत्नी यांच्या संयुक्त) नावे दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणीकृत करून ताब्यात देण्यात येतील. जर संबंधित झोपडीधारकाने त्यांना निश्चित करण्यात आलेल्या सदनिकेचा करारनामा करून सदनिकेचा ताबा घेण्यास कसूर

केल्यास असे लाभार्थी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३(झ) अन्वये आपला पुनर्वसनाचे हक्क गमावतील.

८. झोपडपट्टी पुनर्वसन इमारतीच्या देखभालीबाबत :

अ) सदर योजनेबाबत होणाऱ्या सामायिक सुविधा सुस्थितीत ठेवण्याची तसेच अशा सुविधापोटीच्या मासिक देखभाल शुल्क खर्च, 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, फ़ायर 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 वित्तीय तरतूद वगळता उर्वरीत जबाबदारी ही सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची राहिल.

९. 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.

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

११. सदर प्रकरणी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०२० च्या विनियम १४.६ नुसार पुणे व पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रासाठी लागू असलेली विशेष नियमावली



(Handwritten signature)

२०१४ ही पुनर्वसन घटकासाठी तर मुक्त विक्री घटकासाठी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०२० मधील तरतूदी लागू होतील.

१२. सदर भुखंडावर अस्तित्वातील २५३६ निवासी सदनिका व ५१ बिगर निवासी गाळे प्रस्तावित इमारतीमध्ये समाविष्ट करण्यात आले असल्याने, प्रस्तावित इमारतीची उंची ४० मी. पेक्षा जास्त होत आहे. भविष्यात झोपडीधारकांची पात्रता तपासणीअंती पुनर्वसन सदनिकांची संख्या कमी झाल्यास, त्यानुसार प्रस्तावित इमारतीची उंची कमी करून सुधारीत बांधकाम नकाशे मंजूर करून घेण्यात येतील. याबाबत दि.२६.०४.२०२३ रोजीचे हमीपत्र विकसक यांनी लिहून दिलेले आहे.

१३. सदरची संस्था भागीदारी असल्याने सह निबंधक, भागीदारी संस्था, पुणे भागीदारी यांचेकडील नोंदणी प्रमाणपत्र बांधकाम नकाशा मंजूरीपूर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणे विकसक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

१४. सदर योजनेचे विकसक मे विघ्नहर्ता रियालिटी यांनी सदर मिळकतीवर विहित मुदतीत प्रकल्प सुरू 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 :- ०३ / ०५ / २०२३



नीलेश र. गटणे भा.प्र.स
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) 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