झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी
चिंचवड क्षेत्र, पुणे.
जा.क्र.झोपुप्रा./तांत्रिक ३/ १८५३/२०२३
दिनांक : १८ /१०/२०२३

1854
20/10/2023

झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र-प्रारूप योजना

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

प्रस्तावना :

१. मौजे.निगडी येथील सेक्टर नं २२ (स.नं.५८पै, ५९पै, ६२पै) सिद्धार्थनगर क्षेत्र १०२८०.३६ चौ.मी येथील झोपडपट्टी वसलेली मिळकत ही संपूर्णतः बांधकाम अयोग्य असल्याने, सदर झोपडपट्टी क्षेत्राचे पुनर्वसन MIDC च्या भूखंड क्रमांक आकुर्डी RL२०९ ते RL२१६ क्षेत्र ४५०७.०० चौ.मी. क्षेत्रावर प्रस्तावित केले झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे.रेन्बो डेव्हलपर्स अॅण्ड प्रमोटर एल.एल.पी. यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि.२९.५.२०२३ रोजी दाखल केलेला असून सदर मिळकतीवरील दि. ०८/०८/२०२३ रोजी अधिनियामातील कलम ३ (क) नुसार आदेश जारी असून विकसक यांना झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी ७०% पेक्षा जास्त संमती दिलेली असल्याचे नमूद केलेले आहे.

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

अ) सदरच्या क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी सदृश्य परिस्थिती/गलिच्छ वस्ती अस्तित्वात असल्याबाबत सक्षम प्राधिकारी तथा सहाय्यक आयुक्त ,झोपडपट्टी निर्मुलन व पुनर्वसन विभाग, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका चिंचवड यांचा अहवाल जा.क्र.झोनिपु/०४/कावि/२०१/२०२२ दि.२१/१०/२०२२ रोजी प्राप्त झालेला आहे.

Slum Rehabilitation Authority Technical Department APPROVED Pune-Pimpri-Chinchwad Area

३. उक्त अधिनियमातील कलम ३ क च्या तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेकामी सदरचे क्षेत्र हे "झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र" म्हणून दि.०८/०८/२०२३ रोजी घोषित करण्यात आले असून सदर आदेशास खालीलप्रमाणे प्रसिद्धी दिली आहे.

अ) महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्र पृष्ठ क्र.२ ते ४ दि.१७/०८/२०२३ व २३/०८/२०२३ रोजीच्या अधिसुचनेद्वारे प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

ब) सदर आदेशास दैनिक लोकमंथन व दैनिक महाराष्ट्र निरोप्या मध्ये दि.२३/०८/२०२३ रोजी प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

क) उपरोक्त आदेशास सदर झोपडपट्टी क्षेत्रामधील दर्शनीय ठिकाणी डकविण्यात येऊन त्याबाबतचा पंचनामा दि. ०८/०८/२०२३ 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

<u>झोपडपट्टीचे नाव :</u> सिद्धार्थनगर झोपडपट्टी

<u>महानगरपालिका क्षेत्र :</u> पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

<u>योजना क्षेत्र :</u> अधिनियमाच्या कलम ३ क आदेशानुसार

१) मौजे.निगडी येथील सेक्टर नं २२ (स.नं.५८पै, ५९पै, ६२पै सिद्धार्थनगर (क्षेत्र = १०२८०.३६ चौ.मी.) (बांधकाम अयोग्य) क्षेत्रातून स्थलांतर प्रस्तावित.

२) स.नं.८९ पै, आकुर्डी प्लॉट नं RL२०९ ते RL२१६ (क्षेत्र= ४५०७.००चौ.मी.) (बांधकाम योग्य) क्षेत्रावर योजना राबविणे प्रस्तावित.

अ.क्र.	स.नं./सि.स.नं./ फा.प्लॉट नं.	क्षेत्र (हेक्टर - आर) (७/१२ नुसार)	अधिकार अभिलेखातील भोगवटादाराचे नाव
१	मौजे.निगडी येथील सेक्टर नं २२ (स.नं.५८पै, ५९पै, ६२पै सिद्धार्थनगर (बांधकाम अयोग्य)	१०२८०.३६ चौ.मी.	खाजगी व पिंपरी नवनगर विकास प्राधिकरण.
२	स.नं.८९ पै, आकुर्डी येथील MIDC चे प्लॉट नं RL२०९ ते RL२१६ (बांधकाम योग्य MIDC कडील क्षेत्र)	४५०७.००चौ.मी.	महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ २) सदर मिळकती संदर्भात दीर्घ मुदतीचे भाडे पट्टा मे.रेन्बो डेव्हलपर्स ॲण्ड प्रमोटर एल.एल.पी. यांचे लाभात ४५०७.०० चौ.मी. क्षेत्र दि.२०/०९/२०२३ रोजी करण्यात आला आहे.

Slum Rehabilitation Authority ★ Technical Department ★ APPROVED ★ Pune-Pimpri-Chinchwad Area

१	योजना क्षेत्र चतु:सीमा :-	दि. ०८/०८/२०२३ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या अंतिम ३ क च्या अधिसुचनेप्रमाणे १) मौजे.निगडी येथील सेक्टर नं २२ (स.नं.५८पै, ५९पै, ६२पै सिद्धार्थनगर झोपडपट्टी <u>पूर्वेस</u> - स.नं ५८ पै,स.नं.६२ पै, (सि.स.नं.१०१५ पै). <u>दक्षिणेस</u> - लागू रस्ता. पश्चिमेस - स.नं.५९ पै,(सि.स.नं.१०१५ पै). उत्तरेस - स.नं.५९ पै, स.नं.५८ पै,((सि.स.नं.१०१५ पै).

		२) स.नं.८९ पै, आकुर्डी प्लॉट नं RL२०९ ते RL२१६ (MIDC क्षेत्र) पूर्वेस – १० मी रस्ता दक्षिणेस – प्लॉट नं P-२५ व P-२६ पश्चिमेस – एम.आय.डी.सी.हद्द उत्तरेस – एम.आय.डी.सी.हद्द	
२	अ) विकसकाचे नाव.	झोपडपट्टी निर्मुलन आदेश अद्याप पारित करणेत आलेला नाही.	
	ब) झोपुप्रा., पुणेकडील विकसक नोंदणी क्रमांक.	झोपुप्रा/३९/२०१८ दि.०८/१०/२०१८ वर्ग "अ"	
	क) विकसकाच्या गठनासंदर्भातील खालीलपैकी कोणताही एक नोंदणीबाबतचा तपशील. १. लिमिटेड लायबिलीटी पार्टनरशीप (LLP) संदर्भात RoC यांचे कार्यालयाकडील नोंदणी तपशील.	प्रायव्हेट लिमिटेड नोंदणी तपशील AAY-७४५०	
३	वास्तुविशारद नाव व त्यांच्या नोंदणीचा तपशील.	आर्कि. एट्रियम डिजाइन स्टुडिओ CA/२०१८/१००८२८ दि.३१/१२/२०२९	
४.	मिळकतीचे स्वरूप अ) शासकीय/निमशासकीय/खाजगी	मूळ धारक महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ असून सदर मिळकत दीर्घ मुदतीचे भाडेपट्ट्याद्वारे मे.रेन्बो डेव्हलपर्स अॅण्ड प्रमोटर एल.एल.पी. यांना दि.१०/०३/२०२३ रोजीच्या आदेशानुसार वाटप केली आहे.	
	ब) खाजगी मिळकत असल्यास भोगवटादाराचे नाव.	मे.रेन्बो डेव्हलपर्स अॅण्ड प्रमोटर एल.एल.पी.	
	क) सद्यस्थितीत योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/वाद विवाद/आक्षेप आहेत किंवा कसे?	नाही.	
	ड) सक्षम न्यायालयाचे स्थगिती आदेश असल्यास तपशील.	नाही.	
५	झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राबाबतचा तपशिल.	बांधकाम अयोग्य {सेक्टर नं २२ (स.नं.५८पै, ५९पै, ६२पै) सिद्धार्थनगर}	बांधकाम योग्य {आकुर्डी प्लॉट नं RL२०९ ते RL२१६ MIDC कडील क्षेत्र}
	I. झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ.(३ क नुसार)	१०२८०.३६चौ.मी.	४५०७.००चौ.मी.

Slum Rehabilitation Authority
Technical Department
APPROVED
Pune-Pimpri-Chinchwad Area

	II.	मोजणी नकाशानुसार येणारे क्षेत्र .	१०२८०.३६ चौ.मी.		४५०७.०६ चौ.मी.	
	III.	रस्तारुंदीकरणा खालील क्षेत्र			निरंक	
	IV.	योजना क्षेत्रांतर्गत आरक्षण असलेले क्षेत्र .			निरंक	
	V.	योजने खालील निव्वळ क्षेत्र (II - IIV)			४५०७.०६ चौ.मी.	
	VI.	झोपुप्रा नियम क्र. एस.आर. १४ (१) (a) नुसार १०% आवश्यक Open Space	निरंक			
	VII.	योजने खालील निव्वळ क्षेत्र (I-VII)	४५०७.०० चौ.मी.			
६	उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, क्र.३ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दिनांक ०१/०६/२०२३ रोजीची प्राथमिक परिशिष्ट २ खालील पात्रता यादी		एकूण झोपड्यांची संख्या - ४९५			
	अ) पात्र निवासी (मोफत पुनर्वसनाकरिता)		निवासी	बिगर निवासी	संयुक्त (निवासी)	एकूण
			१२५	००	०१	१२६
७	पात्र झोपडीधाकांव्यतिरिक्त अन्य झोपडीधारकांचा तपशील.		अपात्र निवासी	अपात्र बिगर निवासी	अपात्र संयुक्त (निवासी + बिगर निवासी)	एकूण अपात्र
	(अ) अपात्र		३१६	०८	००	३२४
	(ब) परिशिष्ट - २ व्यतिरिक्त झोपडीधारकांचा तपशील.		००	००	००	००
	(क) सार्वजनिक बांधकामे		--	--	--	०६
	(ड) बंद झोपड्या		३९	००	००	३९
	(इ) एकूण (अ + ब + क+ड)		४८०	०८	०१	४८९
८	एकूण झोपडीधारक (६ + ७)		४८१ निवासी (बंद झोपड्या ३९ सह) + ०८ बिगरनिवासी = एकूण ४८९ ६ सार्वजनिक मिळून एकूण =४९५			
	टीप :- प्राथमिक पात्रता यादी मध्ये BSUP-JNNURM अंतर्गत राबविण्यात आलेल्या योजनेमध्ये लाभ घेतलेले झोपडीधारकांची खातरजमा अद्याप करण्यात आलेली नसून मनपा च्या अभिप्रायानंतर सक्षम प्राधिकारी क्र.३ झो.पु.प्रा पुणे यांचा अहवाल प्राप्त झालेनंतर, एका झोपडीसाठी पात्र ठरलेले २ झोपडीधारक आढल्यास प्रस्तावित लाभार्थी यांची संख्या बदलू शकते व त्यानुसारच सदर योजनेची पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.					
९	अस्तित्वात असलेल्या एकूण (पात्र व अपात्र)		अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी १०९८.२९> ४५०			

Slum Rehabilitation Authority
Technical Department
APPROVED
Pune-Pimpri-Chinchwad Area

	झोपडयांची संख्या विचारात घेऊन येणारी टेनामेंट डेन्सिटी (४९५ x १०,००० / ४५०७.००)	त्यामुळे प्रस्तुत योजनेसाठी एकूण ४.०० इतका च.क्षे.नि. (In situ वापरण्यासाठी) इतका लागू राहील.
१०.	महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ पुणे (MIDC) यांचे कडील अभिप्राय:-	सदर प्रकरणी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ पुणे (MIDC) यांच्या कडील दिनांक ०१/१२/२०२२ रोजीच्या भूखंड ताबापावती मध्ये खालीलप्रमाणे नमूद आहे. "Plot has to be utilized only for the purpose of residential only."
११	मौजे.निगडी येथील सेक्टर नं २२ (स.नं.५८पै, ५९पै, ६२पै सिद्धार्थनगर येथील	-जा.क्र नरवि /कावि/ निगडी/ ३३/टे.क्र/ १५५/ २०२२ दि. २६/१२/२०२२ रोजी प्राप्त झाला असून सदर अभिप्रायात सदरची मिळकत पूर्णतः देहूरोड ॲम्युनेशन डेपोच्या २००० यार्डाच्या प्रतिबंधित क्षेत्रात समाविष्ट असून सदर क्षेत्रावर विकास अनुज्ञेय होत नाही.
१२	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)	१४२२०.१० चौ.मी. (४७४ पुनर्वसन सदनिका + १५ बिगरनिवासी दुकान गाळे) (सध्यस्थितीत पात्रता यादी मध्ये केवळ ८ दुकान गाळे असून वास्तुविशारद यांनी एकूण १५ दुकान गाळे प्रस्तावित केलेले आहेत. सदर उर्वरित ७ झोपडीधारक अपील मध्ये पात्र न झाल्यास योजनेचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र (cc) देणेपूर्वी विकसकास / वास्तुविशारद यांना खुलासा करणे बंधनकारक असेल.)
	स्थलांतरणाने पुनर्वसन करणेकामी पुनर्वसन घटकेच्या बांधकाम पोटी अनुज्ञेय असलेला मोबदला झोपुप्रा नियमावलीतील एस.आर. १५(३) नुसार खालील प्रमाणे नमूद आहे: SR-१५(३): (a) If the SRS in respect of a slum located on any land belonging to a public authority or a private owner, which is needed for a vital public purpose or which is on uninhabitable locations / ecologically fragile / environmentally sensitive locations or wherein in-situ rehabilitation is not feasible for any reason, is taken on an unencumbered plot, then the TDR for the gross area of the land spared for this purpose shall be permissible and in addition, TDR as per the following formula, irrespective of TDR Zone, shall also be admissible to the owner of the said unencumbered plot. TDR= (Construction of in-situ rehabilitation component) + (Admissible	

Slum Rehabilitation Authority Technical Department ★ APPROVED ★ Pune-Pimpri-Chinchwad Area

	Free Sale Component equal to १.५ times the in-situ rehabilitation component) - (Maximum permissible in-situ construction)].	
	ब) झो.पु.प्रा.नियमावलीसन २०१४ मधील नियम क्र.एस.आर.१५ (३) (a) नुसार प्रकरणी पुढील प्रमाणे चटईक्षेत्र निर्देशांक रेशो हिशोबीत होत आहे. प्रकरणी प्रथम बांधकामपरवानगी (C.C.) अद्याप दिलेले नाही.	१.५ Slum Rehabilitation Authority Technical Department APPROVED Pune-Pimpri-Chinchwad Area
	क) एकूण पुनर्वसन घटकाचे प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (Total construction Area Under Rehab Component)	२३१७४.९६चौ.मी.
	ड) प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र (Incentive construction Area) (२३१७४.९६ x १.५)	३४७६२.४४ चौ.मी.
	इ) योजनेचे एकूण अनुज्ञेय प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (पुनर्वसन घटक + मुक्त विक्री घटक) (Scheme FSI) (३४७६२.४४+२३१७४.९६)	५७९३७.४० चौ.मी.
	ई)योजना क्षेत्रावर अनुज्ञेय असणारे चटई क्षेत्र (४५०७.०० x ४.००)	१८०२८.०० चौ.मी.
१३.	योजने अंतर्गत बांधकाम होणाऱ्या इमारती तसेच सदनिका संख्या - १ इमारती ४७४ सदनिका १५ दुकाने	

प्रयोजन	पुनर्वसन घटक			मुक्त विक्री घटक			मिश्र वापर		
	इमारती संख्या	सदनिका संख्या	मजले	इमारती संख्या	सदनिका संख्या	मजले	इमारती संख्या	सदनिका संख्या	मजले
अ) निवासी	०१	४७४	१४	--	--	--	--	--	--
ब) बिगरनिवासी	--	१५		--	--	--	--	--	--
क) एकूण	०१	४८९	--	---	--	--	--	--	--
ड) एफ एस आय वापर	१४२२०.१० चौ.मी.			--			---		
इ) भूखंडावरील प्रस्तावित ठिकाण	मौजे.निगडी येथील सेक्टर नं २२ (स.नं.५८पै, ५९पै, ६२पै) सिद्धार्थनगर मिळकत १०२८०.३६ चौ.मी ही संपूर्णतः बांधकाम अयोग्य असल्याने, स.नं.८९ पै, आकुर्डी येथील प्लॉट नं RL२०९ ते RL२१६ या महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ (MIDC) च्या भूखंडावर स्थलांतरणाने झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना प्रस्तावित करणेत आलेली आहे.								

➢ योजनेतील लाभार्थीची संख्या मनपाच्या अभिप्रायानुसार सक्षम प्राधिकारी यांनी प्रमाणीत केल्यानंतर विचारात घेऊन सदर ठिकाणी पुनर्वसन घटकांतर्गत बांधकाम परवानगी देण्यात येईल.सदर भूखंडावर खुल्या विक्री घटकांतर्गत बांधकामास परवानगी नाही.

सदरच्या प्रारूप योजनेबाबतचा अन्य तपशील खालीलप्रमाणे आहे-

१. शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत दि.०१/०१/२००० या अर्हता दिनांका रोजी अथवा त्यापूर्वी अस्तित्त्वात 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 पात्र झोपडीधारकांसाठी सशुल्क पुनर्वसन सदनिका उपलब्धतेप्रमाणे करण्यात येणार आहे.

२. 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 राहील.

अ) योजनेत समाविष्ट जमीन शासकीय असल्याने योजनेस भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर विकसकाने झोपडीधारकांच्या गृहनिर्माण सहकारी संस्थेचे नावे पुनर्वसन घटकाच्या जमीनीचे इमारतींसह ३० वर्षाचा भाडेपट्टा करणे अनिवार्य आहे.

आ) योजनेत समाविष्ट क्षेत्रासंदर्भात क्षेत्र वाढ झाल्यास असे क्षेत्र प्राधिकरणात विहित करणे आवश्यक राहील.

३. सदरील क्षेत्र हे उक्त अधिनियमाचे कलम ३(क) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून दि.०८/०८/२०२३ रोजी अंतिमत: घोषित करण्यात आले असून उक्त अधिनियमाचे कलम ३(ड) सह कलम १२ अंतर्गत सदरील क्षेत्राबाबत अंतिम झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश अदयाप पारित करण्यात आलेला नाही.

४. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेच्या दृष्टीने व सदर मिळकतीवरील पात्र झोपडीधारकांचे कायमस्वरूपी पुनर्वसन करणेच्या उद्देशाने सदर मिळकतीबाबत झोपडपट्टी निमूर्लन 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 राहील. यासंदर्भात प्राधिकरणामार्फत किमान भाडे निर्धारणा आदेश पारित करण्यात येईल.

५. कोणत्याही झोपडीधारकाने झोपडपट्टी निर्मूलन आदेशान्वये विहीत 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 राहील. त्याचबरोबर, अपात्र झोपडीधारकांना आवश्यक तेथे बळाचा वापर करून सदर योजना क्षेत्रामधून निष्कासित करण्यात येईल.

Slum Rehabilitation Authority Technical Department APPROVED Pune-Pimpri-Chinchwad Area

६. 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 लाभार्थीच्या (पती-पत्नी यांच्या संयुक्त) नावे दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणीकृत करून ताब्यात देण्यात येतील. जर संबंधीत 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.

७. झोपडपट्टी पुनर्वसन इमारतीच्या देखभालीबाबत :

अ) सदर योजनेबाबत होणाऱ्या सामायीक सुविधा सुस्थितीत ठेवण्याची तसेच अशा सुविधापोटींच्या मासिक देखभाल शुल्क खर्च, मासिक वीजबिल, पाणीपट्टी, सरकारी कर, पट्टे इत्यादी भरण्याची जबाबदारी सदर योजनेसंदर्भात स्थापित झालेल्या/होणाऱ्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची असेल.

क) पात्र लाभार्थींना हस्तांतरीत करण्यात येणा-या वैयक्तिक सदनिकेच्या आतील भागासंदर्भातील सर्व कर/शुल्क, विजबिल, पाणीपट्टी इत्यादी देण्याची जबाबदारी ही संबंधित लाभार्थ्यावर राहील.

ख) 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 राहील. मात्र, त्या संदर्भातील वित्तीय तरतूद वगळता उर्वरीत जबाबदारी ही सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची राहील.

ग) सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना इमारतीच्या देखभाल दुरूस्तीसाठी विकसक यांनी विशेष नियमावलीतील नियम क्र.१६ (४) अन्वये खालीलप्रमाणे कार्यालयाकडे रक्कम भरणा करणे बंधनकारक राहील.

१. देखभाल शुल्क रकमेचा भरणा रु.२०,०००/- प्रती पुनर्वसन गाळा (समाजमंदीर व बालवाडी, वेलफेअर सेंटर, सोसायटी ऑफिस, टॉयलेट यासह पुनर्वसन घटक बांधकाम क्षेत्रासाठी) किंवा ,

२. बांधकाम मुल्य दर तक्त्यातील बांधकाम दराच्या

a. ३% (१५ मी पर्यंत उंच इमारतीसाठी)

b. ४% (२४ मी पर्यंत उंच इमारतीसाठी)

c. ५% (४० मी व त्यापेक्षा जास्त उंच इमारतीसाठी)

वरीलप्रमाणे A व B यापैकी जे जास्त असेल ती रक्कम.

सदरची रक्कम इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर तसेच झोपडीधारकांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन झाल्यानंतर, झोपुप्रा व सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांचे नावे १० वर्षाच्या कालावधीकरीता राष्ट्रीयकृत बँकेत मुदतठेव स्वरूपात ठेवण्यात येईल व त्यावरील व्याज रक्कम संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकडे तेथील व्यवस्थापनासाठी पाठवली जाईल.

उपरोक्त रकमांमध्ये शासनाच्या मान्यतेनुसार वेळोवेळी बदल करण्यात येईल

Slum Rehabilitation Authority Technical Department APPROVED Pune-Pimpri-Chinchwad Area

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 स्वरुपात आवश्यक ती कागदपत्रे आणि पुराव्यांसह सादर कराव्यात. सबळ पुराव्याशिवाय दाखल केलेले तसेच विहीत 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 राहील, याची नोंद घ्यावी.

९. 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.

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.रेन्बो डेव्हलपर्स अॅण्ड प्रमोटर एल.एल.पी. यांनी सदर मिळकतीवर विहित मुदतीत प्रकल्प सुरू करणे, बांधकाम व प्रकल्प पूर्ण करणे बंधनकारक राहील व या संदर्भातील शासनाने व प्राधिकरणाने वेळोवेळी दिलेल्या निर्देशांचे अनुपालन करणे बंधनकारक राहील.

१२. सदर योजने अंतर्गत बांधकाम परवानगी (Fire / Environmental / Aviation, etc. NOC च्या अधिन राहून) देण्यात येईल व मानकांनुसार बांधकाम पुर्ण करण्यात येईल. या प्रकरणी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ अन्वये विकास / बांधकाम परवानगी (Commencement Certificate) आणि भूखंड आरेखन / इमारत नकाशा यास मंजूरी देणेसंदर्भात आदेश स्वतंत्रपणे पारीत करण्यात येतील.

१३. सदर योजनेतील पुनर्वसन इमारतीकरीता भोगवटा प्रमाणपत्र अदा केल्यानंतरच विक्री घटक इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र (अंशत:/अंतिम) अदा करण्यात येईल.

१४. सदर प्रकरणी सिद्धार्थनगर या भूखंडावरून झोपडीधारकांना स्थलांतरित करावयाचे आहे त्या भूखंडावर मा.आयुक्त पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांनी दिनांक १६/०२/२०१६ रोजी BSUP-JNNURM अंतर्गत पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका पिंपरी स्तरावर प्रकल्प मंजूर केला होता.त्या संदर्भात झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयामार्फत पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेस संदर्भ क्र.७ च्या पत्रान्वये BSUP-JNNURM अंतर्गत

Slum Rehabilitation Authority Technical Department APPROVED Pune-Pimpri-Chinchwad Area

राबविण्यात आलेल्या योजने संदर्भात अभिप्राय मागवण्यात आला होता,त्याअनुषंगाने मा.आयुक्त तथा प्रशासक पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका पिंपरी-१८ यांच्याकडून संदर्भ क्र.८ अन्वये अभिप्राय प्राप्त झालेला आहे.

१५. सदर अभिप्रायानुसार मा.उच्च न्यायालयाने दि.१९/०३/२०१२ व दि.१२/०४/२०१२ रोजी दिलेल्या स्थगिती आदेशामुळे ६४० सदनिकांना लाभार्थ्यांना सदनिकांचे वाटप करण्यात आले नाही व त्यानुषंगाने मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांच्या अध्यक्षतेखाली पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका अंतर्गत राबवलेल्या ओटा Scheme, BSUP व JnNURM योजनांच्या संदर्भातील क्षेत्राबाबत उर्वरित लाभार्थ्यांसाठी योजना राबविण्याबाबत नियोजन करण्यासाठी दि.०४/१०/२०२३ रोजी झालेल्या बैठकीचे इतिवृत्तानुसार JnNURM/BSUP तसेच मनपा निधीतून खर्च केलेल्या योजनांमधील झोपडीधारकांबाबत झोपुप्रा तर्फे योजना राबवण्यासंदर्भात मनपातर्फे खालील बाबींवर अहवाल मागवावा असे निर्धारीत करण्यात आले आहे.

१- योजने अंतर्गत सदनिका वाटप केलेल्या लाभार्थ्यांची ताबा दिनांकासहीत सदनिकानिहाय यादी

२- योजने अंतर्गत लाभ न दिलेल्या तत्कालीन झोपडीधारकांची झोपडीनिहाय यादी.

३- वरील अ.क्र. १ मधील ज्या झोपड्या यापूर्वीच पुनर्वसन सदनिकेचा लाभ दिल्यानंतर निष्कासीत केलेल्या नाहीत अशा मूळ झोपडीत सध्या राहत असणाऱ्या झोपडीधारकांची यादी.

१६. त्याचप्रमाणे स्थलांतरणाने पुनर्वसन करतेवेळी झोपुप्रा नियमावली मधील नियम क्र.एस.आर.२० (१) प्रमाणे मनपाशी सल्लामसलत करावी लागते व अशा प्रकरणी खालील मुद्द्यावर मनपाचे अभिप्राय मागवण्यात येत आहेत.

१- योजनेत समाविष्ट झोपडीधारकांचे ओटा स्किम योजने अंतर्गत वास्तव्य असेल तर, असे वास्तव्य संक्रमण म्हणून आहे की पुनर्वसन म्हणून आहे, याबाबत मनपाचे अभिप्राय.

२- स्थलांतरणाने सादर केलेली योजना Non buildable जागेसंदर्भात आहे का आणि अशा प्रकरणी एकसलग क्षेत्रातील झोपडीधारकांचे स्थलांतर प्रस्तावित आहे का याबाबतचे अभिप्राय.

३. ज्या योजनामध्ये स्थलांतरणाने पुनर्वसन प्रस्तावित आहे अशा प्रकरणी स्थलांतरणानंतर रिक्त होणा-या मूळ जागेचे संभाव्य अतिक्रमणापासून संरक्षण करण्याची आणि अशी जागा मनपामार्फत विकसित करण्याची योजना याबाबत मनपाचे अभिप्राय.

१७. मनपा मार्फत अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर सदर योजनेस नियम एस. आर ४ (५) खालील प्रशासकीय मंजुरी देणे संदर्भातील उचित कार्यवाही करण्यात येईल.

१८. झोपडपट्टीचे पुनर्वसन झालेनंतर सिद्धार्थ नगर येथे मोकळ्या झालेल्या भूखंडावर पुन्हा झोपडपट्टी होऊ नये याकरिता विकसक यांनी त्यांचेमार्फत नियोजन आराखडा सादर करणे आवश्यक आहे.

Slum Rehabilitation Authority Technical Department APPROVED Pune-Pimpri-Chinchwad Area

१९. झो.पु.प्रा. नियमावली २०१४ मधील नियम क्र.१५(३)(b) नुसार सदर **स्थलांतर योजना** राबविणे साठीचा भूखंड हा मंजूर विकास योजना आराखड्यानुसार EWS/म्हाडा/HDH/Housing for dis-house किंवा SI (स्लम) Zone साठी नियोजित नसल्यास इतर कोणत्याही जागेवर स्थलांतर करणे पूर्वी सार्वजनिक सल्ला (Public Consultation) करणे आवश्यक आहे.त्यानुसार विकसक यांनी दि.१२/०५/२०२३ रोजी Public Consultation केल्याचे पुरावे सादर केलेले आहेत.यासंदर्भात सर्व संबधितांना सविस्तर योजना तपशील वितरित करावा.

२०.दि.०४/१०/२०२३ रोजी झालेल्या बैठकीचे इतिवृत्तामध्ये **नमूद केल्या नुसार पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका पिंपरी यांचे** BSUP-JnNURM **अंतर्गत अभिप्राय व त्यानुषंगाने** उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी **झो.पु.प्रा यांचे पात्रतेबाबत अभिप्राय प्राप्त झाल्यानंतर** स.नं.८९ पै, आकुर्डी प्लॉट नं RL२०९ ते RL२१६ **योजनेची एस.आर.४(५) अंतर्गत आदेश पारित करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.**

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

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.
दिनांक :- १९/१०/२०२३

Slum Rehabilitation Authority Technical Department APPROVED Pune-Pimpri-Chinchwad Area

नीलेश र. गटणे भा.प्र.से
मुख्य कार्यकारी अधिकारी 19.10.2023
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.

प्रत माहितीस्तव :

१. मा. आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पुणे.
२. झोपुप्रा पुणे कार्यालयातील विभाग
   a) सक्षम प्राधिकारी क्र.३- आपणामार्फत सदर प्रकरणी परिशिष्ट २ संदर्भात जुन्या योजनेंमधील लाभार्थी संदर्भात दुबार लाभ देय होत असेल तर असे अपात्र लाभार्थींना वगळण्याची कार्यवाही करून दुबार लाभ देय होणार नाही,यांची खात्री करावी.
   b) संगणक शाखा - सदर आदेशास संकेतस्थळावर प्रसिध्दी देण्यात यावी.
३. **जमिनीचे भोगवटादार**- प्रादेशिक अधिकारी क्र.-१,महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ,पुणे
४. **विकसक- मे.रेन्बो डेव्हलपर्स ॲण्ड प्रमोटर एल.एल.पी. ऑफिस नं. ७०१,प्राईड पर्पल अकॉर्ड,**
   हॉटेल महाबळेश्वर जवळ, बाणेर, पुणे-४११०४१.
५. मौजे.निगडी येथील सेक्टर नं २२ (स.नं.५८पै, ५९पै, ६२पै) सिद्धार्थनगर मिळकत हि संपूर्णतः बांधकाम अयोग्य असल्याने, सदर झोपडपट्टीधारकांचे स्थलांतरण करून स.नं.८९ पै, आकुर्डी येथील महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ (MIDC) प्लॉट नं RL२०९ ते RL२१६ या मिळकतीवर योजना राबविण्यात येणार असल्याने झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी योजना प्रारूप क्षेत्रात -------------------------------- येथे उपलब्ध करून देण्यात येत आहे