

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

जा.क्र.झोपुप्रा/ तां.१/३२६ /२०२३

दिनांक : १० /०२ /२०२३

६८  
२९/०२/२०२३

झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र-प्रारूप योजना  
(विशेष नियमावली, २०१४ मधील नियम क्र. एस. आर. ४ (३) अन्वये)

प्रस्तावना :

१. मौजे पर्वती येथील स.नं.८०,८१, सि.स.नं. २१९२/१ ते २१९२/१३, सहकारनगर, पर्वती, पुणे येथे टांगेवाला क्षेत्रातील ४२४७.१६ चौ.मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे.गंगा कन्स्ट्रक्शन्स यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि.१४/०६/२०२२ रोजी प्रस्ताव दाखल करणेत आला आहे. यासंदर्भात सक्षम प्राधिकारी यांनी मान्यता दिलेल्या दि.०४/०७/२०२२ रोजीच्या अंतिम पात्रता यादीनुसार मिळकतीवरील एकूण झोपडीधारकांना पैकी ७९.५० टक्के झोपडीधारकांनी विकसक मे.गंगा कन्स्ट्रक्शन्स यांना संमती दिलेली आहे.

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



अ) सदरच्या क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी सद्य परिस्थिती/गलिच्छ वस्ती अस्तित्वात असल्याबाबत संबंधित उपायुक्त, विभाग क्र.३, पुणे महानगरपालिका, पुणे यांचा अहवाल जा.क्र.३/७१५० दि.२०/०१/२०२० प्राधिकरणास प्राप्त झालेला आहे.

३. उक्त अधिनियमातील कलम ३ क च्या तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेकामी सदरचे क्षेत्र हे "झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र" म्हणून दि.२२/१२/२०२१ रोजीच्या आदेशाद्वारे घोषित करण्यात आले असून सदर आदेशास खालीलप्रमाणे प्रसिद्धी दिली आहे.

अ) महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्र पृष्ठ क्र.४ व ५ दि.३०/१२/२०२१ ते दि.०५/०१/२०२२ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

ब) सदर आदेशास दैनिक वृत्तपत्र लोकमत व विश्वेश्वर मध्ये दि.२९/१२/२०२१ रोजी प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

क) उपरोक्त आदेशास सदर झोपडपट्टी क्षेत्रामधील दर्शनीय ठिकाणी डकविण्यात येऊन त्याबाबतचा पंचनामा दि. २३/१२/२०२१ 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 : टांगेवाला कॉलनी झोपडपट्टी

महानगरपालिका क्षेत्र : पुणे महानगरपालिका

योजना क्षेत्र : ४२४७.१६ चौ. मी. (कलम ३ क आदेशामध्ये नमूद)

अ.क्र.	स.नं./सि.स.नं./ फा.प्लॉट नं.	क्षेत्र (हेक्टर - आर) (मालमत्ता पत्रकानुसार)	अधिकार अभिलेखातील भोगवटादाराचे नाव
१.	सि.स.नं.२१९२/१ ते २१९२/१३ सर्वे नं.८० व ८१	९८९०.८५ चौ. मी.	महाराष्ट्र शासन भाडेपट्टा टांगेवाला सहकारी गृहरचना संस्था म. (POA, DA to मे.गंगा कन्स्ट्रक्शन्स)


१.	योजना क्षेत्र चतुःसीमा :-  	दि.२२/१२/२०२१ रोजीच्या प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या अंतिम कलम ३ क च्या अधिसूचनेमध्ये चतुःसीमेचा उल्लेख खालील प्रमाणे आहे. पूर्वेस - लागू आंबील ओढा पश्चिमेस - लागू रस्ता व टांगेवाला सहकारी ग्रहरचना संस्था उत्तरेस - लागू न.भू.क्र.२०७८ दक्षिणेस - लागून रस्ता
२.	अ) विकसकाचे नाव. ब) झोपुप्रा., पुणेकडील विकसक नोंदणी क्रमांक. क) विकसकाच्या गठनासंदर्भातील खालीलपैकी कोणताही एक नोंदणीबाबतचा तपशील. १. भागीदारी अधिनियमानुसार Registrar of Partnership Firm यांचेकडील नोंदणी तपशील.	मे. गंगा कन्स्ट्रक्शन्स झोपुप्रा/०४/२०२० दिनांक- २३/११/२०२०. वर्ग "अ" १. भागीदारी संस्था- सह निबंधक, भागीदारी संस्था, पुणे भागीदारी नोंदणी क्र. MPA38970
३.	वास्तुविशारद नाव व त्यांच्या नोंदणीचा तपशील.	आर्कि. राहुल माळवदकर CA/९३/१५६२९ दिनांक १५/०२/१९९३
४.	मिळकतीचे स्वरूप अ) शासकीय/निमशासकीय/खाजगी	शासकीय-महाराष्ट्र शासन

५

ब) भाडेपट्टा मिळकत धारक	टांगेवाला सहकारी गृहरचना संस्था म. (POA, DA to मे.गंगा कन्स्ट्रक्शन्स)
क) विकसकास प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा तपशील.	टांगेवाला सहकारी गृहरचना संस्था म. यांना मालमत्तापत्रक द्वारे प्राप्त झालेले अधिकार सदर मिळकतीच्या नोटोराइज विकसन करारनामा दि.२१/०५/१९९६ व नोटोराइज कुलमुखत्यार दि.२७/०५/१९९६ पत्रक मे.गंगा कन्स्ट्रक्शन्स यांचे नावे नोंदविण्यात आलेले आहेत.
ड) सद्यस्थितीत योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/वाद विवाद/आक्षेप आहेत किंवा कसे?	सदर योजनेबाबत न्यायालयात दावा दाखल नसल्याबाबतचे दि.२९/०५/२०२१ रोजी हमीपत्र विकसक यांनी सादर केलेले आहे.
५. झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राबाबतचा तपशील.	
I. मालमत्तापत्रकानुसार	९८९०.८५ चौ.मी
II. मोजणी नकाशानुसार येणारे क्षेत्र (वास्तुविशारद यांचेकडून प्राप्त)	१०२३९.९७ चौ.मी
III. ३ (क) आदेशानुसार (सदर योजने अंतर्गत झोपडपट्टी व्याप्त क्षेत्र-प्लॉट २) (प्लॉट-१ च्या ५७०४.९६ चौ.मी. क्षेत्रावर पुणे मनपामार्फत यापूर्वीच योजना राबविणेत आलेली आहे.)	Plot २, प्रस्तावित रेखांकनानुसार ४२४७.९६ चौ.मी.(जागेवर) (परंतु योजनेसाठी विचारात घेतलेले क्षेत्र ४१८६.६९ चौ.मी.) (मालमत्तापत्रकानुसार)
IV. योजना क्षेत्रांतर्गत आरक्षण असलेले क्षेत्र	३३७६.२० चौ.मी. (नाला गार्डन NG -२, आरक्षण क्र.SM-३४८)
V. रस्तारुंदीकरण खालील क्षेत्र (१२मी रुंदीचा विकास योजनेतील रस्ता)	२१.२६ चौ. मी.
VI. शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ (iii- iv+v)	७८९.२३ चौ. मी.
VII. विषयांकित योजनेतील संपूर्ण क्षेत्रापैकी Plot २ पुनर्वसन योजना क्षेत्रामधील ३३७६.२० चौ.मी. आरक्षणा खाली असल्याने विकसक यांनी एस.आर. १९ अन्वये ४०% क्षेत्र आरक्षणासाठी सोडणे आवश्यक आहे.	३३७६.२० x ४०% = १३५०.४८ चौ.मी (नाला गार्डन आरक्षणासाठी)
VIII. आरक्षणाखालील योजनेअंतर्गत समाविष्ट करण्यात येणारे क्षेत्र (६०%) (३३७६.२०-१३५०.४८)	२०२५.७२ चौ.मी.



*(Handwritten signature)*

	IX. योजना राबविणेसाठी समाविष्ट करण्यात आलेले क्षेत्र [आरक्षणाखालील ४०% क्षेत्र वगळता (३३७६.२०-१३५०.४८=२०२५.७२) +(फ्लॉट-२ वरील निव्वळ क्षेत्र)][२०२५.७२+७८९.२३]	२८१४.९५ चौ.मी. 			
	X. योजने खालील निव्वळ क्षेत्र	२८१४.९५ चौ.मी.			
	XI. झोपुप्रा नियम क्र.एस.आर.१४ (१) (a) नुसार १०% आवश्यक Open Space (फ्लॉट १५४९९.३७ + फ्लॉट २ ७८९.२३ =६२८८.६०)	६२८८.६० x १०% = ६२८.८६ चौ.मी. (संपुर्ण योजनेतील क्षेत्रावर प्रस्तावित करावयाची ओपन स्पेस ही तीन वेगवेगळ्या ठिकाणी प्रस्तावित करणेत आलेली आहे.)			
६.	उप जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील परिशिष्ट-२ नुसार अंतिम पात्रता यादी दि.०४/०७/२०२२ प्रमाणे	पात्र निवासी	पात्र बिगर निवासी	पात्र संयुक्त (निवासी + बि. निवासी)	एकूण पात्र
		१४१	०२	००	१४३
७.	पात्र झोपडीधारकांना व्यतिरिक्त अन्य झोपडीधारकांचा तपशील.	अपात्र निवासी	अपात्र बिगर निवासी	अपात्र संयुक्त (निवासी + बिगर निवासी)	एकूण
	(अ) अपात्र	१०	१५	००	२५
	(ब) बंद झोपड्यांची संख्या	१०	००	००	१०
	(क) सार्वजनिक (शौचालय)				०२
	(ड) तबेला				०१
	(इ) एकूण (अ + ब)	१६१	१५	००	१८१
८.	एकूण झोपडीधारक (६ + ७)	१६१ निवासी + १५ बिगरनिवासी + ०२ शौचालय + ०१ तबेला = एकूण १८१ एकूण प्रस्तावित पुनर्वसन सदनिका/दुकाने - १७८			
९.	(अ) टेनामेंट डेन्सिटी (नियम क्र.एस.आर.१३(२) नुसार) (१७८ x १०,००० / २८१४.८५) = ६३२ T/Ha.	६३२ अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी > ४५० त्यामुळे प्रस्तुत योजनेसाठी एकूण ४.०० इतका च.क्षे.नि. इतका लागू राहिल.			
	(ब) एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (Permissible built up area)	२८१४.९५ X ४.०० = ११२५९.८० चौ.मी.			



१०.	विकास आराखड्यानुसार भूखंडावरील आरक्षण व अन्य तरतूदी.	पुणे मनपा कडील मंजूर विकास आराखडा सन २०१७ नुसार अभिप्राय:- सदरची मिळकत हि नाला गार्डन व काही भाग निवासी विभागात समाविष्ट आहे. तसेच सदर मिळकतीला १२.०० मी विकास योजना रस्ता प्रस्तावित आहे.
११.	भूखंडावर विकसकाने प्रस्तावित केलेले पुनर्वसन घटकांतर्गत बांधकाम व त्या अनुषंगाने देय होणारे प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र -	
	अ) पुनर्वसन घटकांतर्गत प्रस्तावित सदनिकांचे बांधकाम क्षेत्रफळ (Proposed rehab built up area)	४०२०.४७ चौ.मी.
	ब) एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्रफळ (Construction area of rehab including stair case, Passage, Balwadi, Welfare centre & Society Office)	७५२४.६२ चौ.मी.
	क) झो.पु.प्रा. नियमावली सन २०१४ मधील नियम क्र.एस.आर.१५ (१) मध्येशासन निर्णय दि.१७/१२/२०१८ अन्वये सुधारणा करणेत आलेली आहे. त्यानुसार सदर प्रकरणी पुढीलप्रमाणे घटई क्षेत्र निर्देशांक रेशो हिशोबीत होत आहे.	$Y = \text{सदनिकेचा दर (सन २०२२-२०२३)}$ $= \text{रु.१,०५,८१०/- प्र चौ.मी.}$ $X = \text{बांधकामाचा दर}$ $= \text{रु.२६,६२०/- प्र चौ.मी.}$ $n = (Y/X) - २$ $= (१,०५,८१० / २६,६२०) - २$ $= (३.९७४ - २)$ $= १.९७४$ $R = [२.८० - (n \times ०.३०)]$ $= [२.८० - (१.९७४ \times ०.३०)]$ $= [२.८० - ०.५९२]$ $= २.२०८$
	ड) अनुज्ञेय मुक्त विक्री घटकांतर्गत प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र (७५२४.६२ x २.२०८)	१६६१४.३६ चौ.मी.
	इ) एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (पुनर्वसन घटक + मुक्त विक्री घटक) (१६६१४.३६ + ७५२४.६२)	२४१३८.९८ चौ.मी.



*(Handwritten signature)*

१२.	योजने अंतर्गत बांधकाम होणाऱ्या इमारती तसेच सदनिका संख्या - एकच इमारत (Composite Building)				
प्रयोजन	पुनर्वसन घटक			मुक्त विक्री घटक	
	इमारती संख्या (Composite building)	सदनिका संख्या	मजले	सदनिका संख्या	मजले Lower Ground Floor
अ) निवासी		१६१			
ब) बिगरनिवासी		१७		१०	
क) एकूण	०१	१७८	१४	१०	०१
ड) FSI वापर	४०२०.४७ चौ.मी.			९१.४९ चौ.मी.	
इ) भूखंडावरील प्रस्तावित ठिकाण	मौजे सहकारनगर, पर्वती, पुणे स.नं.८०,८१, सि.स.नं. २१९२/१ ते २१९२/१३, (टांगेवाला कॉलनी झोपडपट्टी)				

**सदरच्या प्रारूप योजनेबाबतचा अन्य तपशील खालीलप्रमाणे आहे-**

१. 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 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 व्यक्तीचे सशुल्क पुनर्वसन उपलब्धतेप्रमाणे करण्यात येणार आहे.

२. सदर मिळकत हि दि.०७/११/२०१९ मालमत्ता पत्रकानुसार महाराष्ट्र शासनाच्या मालकी हक्काची असून पट्टेदार टांगेवाला सहकारी गृहरचना संस्था म. असल्याचे नमूद आहे. सदर मिळकत हि महाराष्ट्र शासनाणे भाडेपट्टा करारनामा (lease) द्वारे टांगेवाला सहकारी गृहरचना संस्था म. यांना दिलेली आहे. परंतु या दोघांमधील भाडे करारनामा नसती मध्ये उपलब्ध नाही.

टांगेवाला सहकारी गृहरचना संस्था म. व विकसक मे. गंगा कन्स्ट्रक्शन्स यांच्यामधील विकसन करारनामा दि.२१/०५/१९९६ व कुलमुखत्यारपत्र दि. २७/०५/१९९६ हि कागदपत्रे नोटोराइज आहेत.

टांगेवाला सहकारी गृहरचना संस्था म. हि तीन (अ, ब आणि क) सोसायटी मिळून एक संस्था असलेने या तीनही संस्थेनी सदर विकसकास ना हरकत प्रमाणपत्र दिलेले आहे.

सदरची मिळकत ही मुळ महाराष्ट्र शासनाच्या मालकीची असल्याने त्यांचे ना हरकत प्रमाणपत्र आवश्यक आहे. त्याबाबत मा.जिल्हाधिकारी यांच्याशी २ वेळा पत्रव्यवहार करून सुद्धा ना हरकत प्रमाण पात्र प्राप्त झालेले नाही. त्याबाबत दि.०१/०६/२०२२ रोजीच्या कार्यालयीन टिपणी मधील विधी विभागाच्या अभिप्रायानुसार महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र अधिनियम, १९७१ च्या कलम ३क अन्वये "कोणतीही सार्वजनिक प्राधिकरणे किंवा राज्य



*(Handwritten signature)*

विधान मंडळाने अधिनियमित केलेल्या कोणत्याही कायद्यान्वये घाटीत केलेल्या राज्य शासनाच्या स्थानिक संस्था यांसह जमीन मालकांना ३० दिवसांची नोटीसचे आणि त्यांचे म्हणणे मांडण्याची वाजवी संधी दिल्यानंतर ४५ दिवसांच्या आत मुख्य कार्यकारी अधिकारी अशी जमिन राजपत्रात प्रसिद्ध केलेल्या आदेशाद्वारे झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करतील. त्यानंतर त्या- त्या वेळी अमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्यात काहीही अंतर्भूत असले तरी, अशा झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्रात जमिन मालक प्राधिकरणाची किंवा अभिकरणाची परवानगी किंवा ना हरकत प्रमाणपत्र घेण्याची आवश्यकता असणार नाही”, अशी तरतुद करण्यात आली असून विषयांकित मिळकतीचे क्षेत्र “झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र” म्हणून घोषित करण्यात आले असे नमुद आहे.

तसेच सदरची मिळकत मुळ शासनाची असल्याने २५% अधिमुल्य रक्कम भरणे आवश्यक असल्यास ते भरण्याची तयारी असल्याचे विकासक यांनी हमीपत्र द्वारे कळविले आहे. त्यास अधिन राहून तत्कालीन मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी दि.०३/०६/२०२२ रोजीच्या कार्यालयीन टिपणीस मान्यता देऊन सदरचे प्रकरणात दि.२४/०८/२०२२ रोजी SR ४(५) चे आदेश पारित केले आहेत.

तथापि झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची विशेष नियमावली, २०१४ मधील नियम क्र.४(३) नुसार सदर योजनेचे प्रसिद्धीकरण झालेले नसल्याने आता सदरची कार्यवाही करण्यात येत आहे.

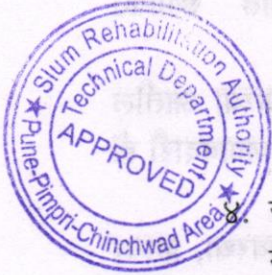
३. सदर मिळकतीवरील झोपडीधारकांनी एकत्रित येऊन सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापित करणे अनिवार्य आहे. त्याबाबतचा रितसर अर्ज व आवश्यक ती सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणातील सहकार विभागाकडे तात्काळ दाखल करणे आवश्यक राहिल.

अ) सदर योजनेत समाविष्ट जमीन शासकीय आहे व योजनेस भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर विकसकाने झोपडीधारकांच्या गृहनिर्माण सहकारी संस्थेचे नावे पुनर्वसन घटकाच्या जमीनीचे इमारतींसह अभिहस्तांतरण करणे अनिवार्य आहे.

सदरील क्षेत्र हे उक्त अधिनियमाचे कलम ३(क) अंतर्गत अंतिम झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून दि. २२/१२/२०२१ रोजी घोषित करण्यात आले असून, उक्त अधिनियमाचे कलम ३(ड) सह कलम १२ अंतर्गत सदरील क्षेत्राबाबत अंतिम झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश अद्याप 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 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.

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 लाभार्थीच्या (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 हस्तांतरीत 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/ईमारत 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 २०१४ ही पुनर्वसन घटकासाठी तर मुक्त विक्री घटकासाठी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०२० मधील तरतूदी लागू होतील.

१२. सदर योजनेचे विकसक मे.गंगा कन्स्ट्रक्शन्स 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 :- / /२०२२



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

प्रत माहितीस्तव :

१. मा.आयुक्त, पुणे महानगरपालिका पुणे.

२. झोपुप्रा पुणे कार्यालयातील विभाग

- सक्षम प्राधिकारी क्र.१

- सहा. निबंधक सहकारी संस्था -सदर प्रकरणी सहकारी संस्था नोंदणी प्रक्रिया चालू करावी.

- संगणक शाखा - सदर आदेशास संकेतस्थळावर प्रसिद्धी देण्यात यावी.

3. विकसक मे.गंगा कन्स्ट्रक्शन्स

सन माहू कॉम्प्लेक्स, पूना क्लब, ५ बंड गार्डन रोड, कॅम्प, पुणे-४११००१.

8. मौजे सहकारनगर, पर्वती, पुणे स.नं.८०,८१, सि.स.नं.२१९२/१ ते २१९२/१३, (टांगेवाला झोपडपट्टी) येथील झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी ----- येथे उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.

