झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.
जा.क्र.झोपुप्रा/ नर/१४७५/२०२३
दिनांक : ०९/०८/२०२३

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

४७०५
१०/०८/२०२३

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

प्रस्तावना :

१. पुणे पेठ, मौजे एरंडवणे येथील सि.स.नं. २३० ते २४० व २४२, सि.स.नं. १७९ पै. पौड फाटा येथील क्षेत्रातील १२८२.०० चौ.मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे. नमन एंटरप्राईज ॲण्ड डेव्हलपर यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि. २६/०६/२०२३ रोजी सदर मिळकतीवरील झोपडीधारकांच्या ८१.८१% संमतीसह प्रस्ताव दाखल करण्यात आलेला आहे.

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

अ) महापालिका सहायक आयुक्त वारजे कर्वेनगर कार्यालय पुणे मनपा यांचेकडील दि.११/११/२०२० रोजीचा सदरच्या क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी सदृश्य परिस्थितीचा अहवाल या प्राधिकरणास प्राप्त झालेले आहे.

३. उक्त अधिनियमातील कलम ३ (क) च्या तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेकामी सदरचे क्षेत्र हे "झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र" म्हणून दि.१९/०८/२०२२ रोजीच्या अंतिम आदेशाद्वारे घोषित करण्यात आले असून सदर आदेशास खालीलप्रमाणे प्रसिद्धी दिली आहे.

अ) महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्र पृष्ठ क्र.१७ व १८ दि.०१/०९/२०२२ ते दि.०७/०९/२०२२ रोजीच्या अधिसुचनेद्वारे प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

ब) सदर आदेशास दैनिक वृत्तपत्र सामना मध्ये दि.१५/०२/२०२३ रोजी प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

क) उपरोक्त आदेशास सदर झोपडपट्टी क्षेत्रामधील दर्शनीय ठिकाणी डकविण्यात येऊन त्याबाबतचा पंचनामा दि.१९/०८/२०२२ 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 : पुणे पेठ, मौजे एरंडवणे येथील सि.स.नं. २३० ते २४० व २४२, सि.स.नं. १७९ पै. पौड फाटा झोपडपट्टी.

महानगरपालिका क्षेत्र : पुणे महानगरपालिका

योजना क्षेत्र : १४५४.७४ चौ. मी. (३ क आदेशानुसार)

योजना क्षेत्र : १२८२.०० चौ. मी. (दाखल प्रस्तावानुसार)

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

अ.क्र.	स.नं./सि.स.नं./ फा.प्लॉट नं.	क्षेत्र (हेक्टर - आर) (प्रस्ताव दाखल केलेनुसार)	अधिकार अभिलेखातील भोगवटादाराचे नाव
१.	पुणे पेठ, मौजे एरंडवणे येथील सि.स.नं. २३० ते २४० व २४२, सि.स.नं. १७९ पै. पौड फाटा	१२८२.०० चौ. मी.	१) मूळ मालक- विकसक मे. नमन एंटरप्राईज ॲण्ड डेव्हलपर (खरेदी खत दस्त क्र. ९७९२/२०२२ दि. २३/०५/२०२२), व दस्त क्र. ४९९६/२०२० दि. ०७/१०/२०२०.

१.	योजना क्षेत्र चतु:सीमा :-	दि.१९/०८/२०२२ रोजीच्या प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या अंतिम कलम ३ क च्या अधिसुचनेमध्ये चतु:सीमेचा उल्लेख खालील प्रमाणे आहे. पूर्वेस – देशपांडे पुरम इमारत पश्चिमेस – रस्ता. उत्तरेस – करंजकर यांची मिळकत व इमारत व रस्ता दक्षिणेस – पाटबंधारे (जलसंपदा) यांची मिळकत
२.	अ) विकसकाचे नाव.	मे. नमन एंटरप्राईज ॲण्ड डेव्हलपर
	ब) झोपुप्रा., पुणेकडील विकसक नोंदणी क्रमांक.	झोपुप्रा/०५/२०२० दिनांक – २६/११/२०२०. वर्ग “B”
	क) विकसकाच्या गठनासंदर्भातील खालीलपैकी कोणताही एक नोंदणीबाबतचा तपशील. १. भागीदारी अधिनियमानुसार Registrar of Partnership Firm यांचेकडील नोंदणी तपशील.	भागीदार पत्र ०१/०२/२०२३ नुसार १) सुशिल दत्तात्रय पाटील २) निशांत सुशिल पाटील ३) अदमुलवार प्रॉपर्टीज एल.एल.पी. ४) अजित सुर्यकांत खैरे ५) चित्तरंजन त्रिंबक गायकवाड ६) स्कायबोट इन्फ्रास्ट्रचर युनिट ३ एल.एल.पी.

३.	वास्तुविशारद नाव व त्यांच्या नोंदणीचा तपशील.	आर्कि. अतित अदमुलवार (CA/२००८/४१८८७)
४.	मिळकतीचे स्वरुप अ) खाजगी	१) विकसक मे. नमन एंटरप्राईज ॲण्ड डेव्हलपर
	ब) भाडेपट्टा मिळकत धारक	निरंक
	क) विकसकास प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा तपशील.	खरेदी खत दस्त क्र. ९७९२/२०२२ दि. २३/०५/२०२२), व दस्त क्र. ४९९६/२०२० दि. ०७/१०/२०२०.
	ड) सद्यस्थितीत योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/वाद विवाद/आक्षेप आहेत किंवा कसे?	सदर योजनेबाबत विकसक यांनी न्यायालयात दावा दाखल नसल्याबाबतचे हमीपत्र सादर केले आहे.
५.	झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राबाबतचा तपशिल.	
	I. झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ (दि. २६/०६/२०२३ रोजीच्या दाखल प्रस्तावानुसार)	१२८२.०० चौ.मी.
	II. मोजणी नकाशानुसार येणारे क्षेत्र	१४५०.१२५ चौ.मी.
	III. ३ (क) आदेशानुसार सदर योजने अंतर्गत झोपडपट्टी व्याप्त क्षेत्र	१४५४.७४ चौ.मी.
	IV. योजना क्षेत्रांतर्गत आरक्षण असलेले क्षेत्र	निरंक
	V. रस्तारुंदीकरणा खालील क्षेत्र	निरंक
	VI. विचारात घेतलेले जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ	१२८२.०० चौ. मी.
	VII. झोपुप्रा नियम क्र.एस.आर.१४ (१) (a) नुसार १०% आवश्यक Open Space	निरंक (योजनेचे निव्वळ क्षेत्र ४००० चौ.मी. पेक्षा कमी)

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

६.	सक्षम प्राधिकारी क्र. २ झोपुप्रा, पुणे यांनी मान्यता दिलेली प्राप्त अंतिम पात्रता यादी परिशिष्ट-२ नुसार	पात्र निवासी	पात्र बिगर निवासी	पात्र संयुक्त (निवासी + बि. निवासी)	एकूण पात्र
	(अ) पात्र	६३	०१	००	६४
	(ब) अपात्र	००	००	००	००
	(क) बंद झोपड्यांची संख्या	०२	००	००	०२
	(ड) सार्वजनिक (शौचालय)	००	००	००	००
	(इ) अंगणवाडी	००	००	००	००
	(ई) एकूण	६५	०१	००	६६

७.	एकूण झोपडीधारक	६५ निवासी सदनिका + ०१ दुकान = एकूण ६६
८.	३६०/ हे. प्रमाणे अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सीटी (१२८२.०० x ३६०) / १०,०००	४६ सदनिका एकुण प्रस्तावित पुनर्वसन सदनिका/दुकाने - ६६ त्यानुसार झोपुप्राला मिळणाऱ्या सदनिका - निरंक
९.	(अ) टेनामेंट डेन्सीटी (नियम क्र.एस.आर.१३(२) नुसार) (६६ x १०,००० / १२८२.००)	५१४.८२ T/Ha. अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी > ४५० त्यामुळे प्रस्तुत योजनेसाठी एकूण ४.०० इतका च.क्षे.नि. इतका लागू राहील.
	(ब) एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (Permissible built up area) १२८२.०० X ४.००	५१२८.०० चौ.मी.
१०.	विकास आराखड्यानुसार भूखंडावरील आरक्षण व अन्य तरतूदी.	पुणे मनपा कडील मंजूर विकास आराखडा सन २०१७ नुसार सदर मिळकत निवासी झोनमध्ये येत असून मिळकतीस अस्तित्वातील पोच रस्ते उपलब्ध आहे.
११.	भूखंडावर विकसकाने प्रस्तावित केलेले पुनर्वसन घटकांतर्गत बांधकाम व त्या अनुषंगाने देय होणारे प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र -	
	अ) पुनर्वसन घटकांतर्गत प्रस्तावित निवासी सदनिकांचे बांधकाम क्षेत्रफळ	१८६४.५८चौ.मी.
	आ) पुनर्वसन घटकांतर्गत प्रस्तावित बिगर निवासी सदनिकांचे बांधकाम क्षेत्रफळ	१२.११ चौ.मी.
	इ) पुनर्वसन घटकांतर्गत प्रस्तावित सदनिकांचे एकूण बांधकाम क्षेत्रफळ (Proposed rehab built up area)	१८७६.६९ चौ.मी.
ड)	प्रस्तावित एकूण बाल्कनी	२७३.४९ चौ.मी.
इ)	दि.११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.१३(२) प्रमाणे	पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र = १८७६.६९ पुनर्वसन बाल्कनी क्षेत्र = + २७३.४९ २१५०.१८ X ३५ % ७५२.५६ चौ.मी.
फ)	दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम.क्र. एस.आर.१३ (२) प्रमाणे	पॅसेज = ४१७.९१ जिना = १७७.१२ फायर जिना = १२८.६९

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

		लिफ्ट = ८८.३३ लिफ्ट मशीन रूम = १८.०० ८३०.०५ चौ.मी.
ग)	वरील इ व फ या दोन्हीपैकी कमी असलेले क्षेत्र	७५२.५६ चौ. मी.
ह)	दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र.एस.आर.२१(३) नुसार (Free of FSI)	i) सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट = (१२.००+४.००) =१६.००चौ.मी. ii) बालवाडी + वेलफेअर सेंटर = (२५ + २५) = ५० चौ.मी.
च)	दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र.एस.आर.२१(२) नुसार Convenience Shopping	निरंक
छ)	एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र (१८७६.६९ + २७३.४९ + ७५२.५६ + ५० + १६.००)	२९६८.७४ 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 चटई क्षेत्र निर्देशांक रेशो हिशोबीत होत आहे.	Y = सदनिकेचा दर (सन २०२३-२०२४) = रू.१,१९,३००/- प्र चौ.मी. X = बांधकामाचा दर = रू.२६,६२०/- प्र चौ.मी. n = (Y/X) - २ = (१,१९,३००/२६,६२०) - २ = (४.४८ - २) = २.४८ R = [२.८०-(n x ०.३०)] = [२.८०-(२.४८ x ०.३०)] = [२.८० - ०.७४] = २.०६
ड)	अनुज्ञेय मुक्त विक्री घटकांतर्गत प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र (२९६८.७४ x २.०६)	६११५.६० चौ.मी.
ढ)	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (पुनर्वसन घटक + मुक्त विक्री घटक) (२९६८.७४ + ६११५.६०)	९०८४.३४ चौ.मी.

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

१२.	योजने अंतर्गत बांधकाम होणाऱ्या इमारती तसेच सदनिका संख्या – एकच इमारत (Composite Building)						
		पुनर्वसन घटक				मुक्त विक्री घटक	
	Wing	प्रयोजन	इमारती संख्या (Composite building)	सदनिका संख्या	मजले	सदनिका संख्या	मजले
	A	अ) निवासी	०१		--	४७	Basement + Ground + १२ मजले
		ब) बिगरनिवासी			--	०५	
	B	अ) निवासी	०१	६४	Ground + १२ मजले	--	--
		ब) बिगरनिवासी		०१		--	
भूखंडावरील प्रस्तावित ठिकाण			पुणे पेठ, मौजे एरंडवणे येथील सि.स.नं. २३० ते २४० व २४२, सि.स.नं.१७९ पै. पौड फाटा.				

<u>सदरच्या प्रारूप योजनेबाबतचा अन्य तपशील खालीलप्रमाणे आहे -</u>

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 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 व्यक्तिंचे सशुल्क पुनर्वसन 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.

   योजनेतील जमीन शासकीय / निमशासकीय असल्यास सदर जमीन झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामध्ये निहित होणे आणि सदर जमीनीसंदर्भातील झोपडीधारकांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसोबत महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निमूर्लन व पुर्नविकास) अधिनियम, १९७१ च्या कलम १५(अ) प्रमाणे ३० वर्षांचा दीर्घ मुदतीचा भाडेपट्टा करारनामा झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचे वतीने करणे अभिप्रेत आहे.

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

४. सदरील क्षेत्र हे उक्त अधिनियमाचे कलम ३(क) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून दि.१९/०८/२०२२ 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.

५. 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 विकसकामार्फत करण्यात येईल. त्या अनुषंगाने, सर्व पात्र लाभार्थ्यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमध्ये सहभाग घेणे अनिवार्य आहे व प्रक्रियेस सहकार्य करणे बंधनकारक राहील.

६. 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.

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 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.

Slum Rehabilitation Authority Technical Department APPROVED Pune-Pimpri-Chinchwad

८. 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.

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

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

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

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

किंवा

B) बांधकाम मुल्य दर तक्त्यातील बांधकाम दराच्या

i) ३% (१५ मी पर्यंत उंच इमारतीसाठी)

ii) ४% (२४ मी पर्यंत उंच इमारतीसाठी)

iii) ५% (४० मी व त्यापेक्षा जास्त उंच इमारतीसाठी)

वरीलप्रमाणे A व B यापैकी जे जास्त असेल ती रक्कम.

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

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.

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 स्वरुपात आवश्यक ती कागदपत्रे आणि पुराव्यांसह सादर करावयात. 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.

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

२०१४ ही पुनर्वसन घटकासाठी तर मुक्त विक्री घटकासाठी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०२० मधी

१२.ल तरतूदी लागू होतील.

१३.सदर योजनेचे विकसक मे. नमन एंटरप्राईज ॲण्ड डेव्हलपर 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.

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

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र पुणे.
दिनांक :- ०९/०८/२०२३

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

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.२
- सहा. निबंधक सहकारी संस्था -सदर प्रकरणी सहकारी संस्था नोंदणी प्रक्रिया चालू करावी.
- संगणक शाखा - सदर आदेशास संकेतस्थळावर प्रसिद्धी देण्यात यावी.

३. विकसक मे. नमन एंटरप्राईज ॲण्ड डेव्हलपर,
शीतल प्लाझा ,४ था मजला ,अम्बॅसिडर हॉटेल जवळ ,मॉडेल कॉलनी ,शिवाजीनगर,पुणे-१६.

४. पुणे पेठ, मौजे एरंडवणे येथील सि.स.नं. २३० ते २४० व २४२, सि.स.नं. १७९ पै. पौड फाटा, येथील झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी ---------------------------- येथे उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.