झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व
पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.
जा.क्र.झोपुप्रा./तांत्रिक ३/१८४६/२०२२
दिनांक : ०८ / १२/२०२२

झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र-प्रारूप योजना

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

प्रस्तावना :

१. मौजे पिंपरी येथील स.नं. १०३ पै., सि.स.नं. ६४२६ पै.ते ६४२९ पै. ६४६२, ६२६२/१, आंबेडकर नगर, नेहरू नगर झोपडपट्टी संदर्भात २२३७.१० चौ.मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे.ओम.साई कन्स्ट्रक्शन यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि.१५/०२/२०१३ रोजी प्रस्ताव दाखल करणेत आला आहे. दि.२३/०४/२०१८ रोजीचे सक्षम प्राधिकारी यांनी पात्रतेसंदर्भात तयार केलेल्या परिशिष्ट-२ नुसार सदर झोपडपट्टीतील ९२.७० टक्के झोपडीधारकांची विकसकाला संमती असल्याचे दिसून येते.

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, निमूर्लन 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 सहा-आयुक्त झोपडपट्टी निर्मुलन व पुनर्वसन विभाग पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका पिंपरी यांचा अहवाल जा.क्र.झोनिपू/०५/कावि/३८/२०१७ दि.०२/०५/२०१७ प्राधिकरणास दि.०३/०५/२०१७ रोजी प्राप्त झालेला आहे.

३. उक्त अधिनियमातील कलम ३क च्या तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेकामी सदरचे क्षेत्र हे "झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र" म्हणून दि.२४/११/२०१७ रोजी घोषित करण्यात आले असून सदर आदेशास खालीलप्रमाणे प्रसिद्धी दिली आहे.

अ) महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्र दि.३०/११/२०१७ ते दि.०६/१२/२०१७ चे अधिसुचनेद्वारे पृष्ठ क्र. ३ वर प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

ब) सदर आदेशास दि.२७/११/२०१७ रोजीचे पत्रान्वये जनता संपर्क अधिकारी, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांना दैनिक वृत्तपत्रात प्रसिद्धी देण्याकरिता पत्र देणेत आले.

क) उपरोक्त आदेश सदर झोपडपट्टी क्षेत्रामधील दर्शनीय ठिकाणी डकविण्यात येऊन त्याबाबतचा पंचनामा दि.११/१२/२०१७ रोजी करण्यात आला आहे.

Received by Siddharth dt. 9/12/22

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 : आंबेडकर नगर (नेहरू नगर) झोपडपट्टी

महानगरपालिका क्षेत्र : पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

योजना क्षेत्र : २२३७.१० चौ.मी.

अ.क्र.	स.नं./सि.स.नं./ फा.प्लॉट नं.	क्षेत्र (हेक्टर - आर)	अधिकार अभिलेखातील भोगवटादाराचे नाव
१	सि.स.नं.६४२६ पै	४१७.६० चौ.मी.	मे.ओम.साई कन्स्ट्रक्शन
२	सि.स.नं.६४२७	४७९.४० चौ.मी.	मे.ओम.साई कन्स्ट्रक्शन
३	सि.स.नं.६४२८	४८८.७० चौ.मी.	मे.ओम.साई कन्स्ट्रक्शन
४	सि.स.नं.६४२९ पै	१५०.०० चौ.मी.	मे.ओम.साई कन्स्ट्रक्शन
५	सि.स.नं.६४६२	७०१.४० चौ.मी.	मे.ओम.साई कन्स्ट्रक्शन
एकूण		२२३७.१० चौ.मी.	मे.ओम.साई कन्स्ट्रक्शन

१	योजना क्षेत्र चतु:सीमा :- अ) दि. २४/११/२०१७ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या अंतिम ३ क च्या अधिसुचनेप्रमाणे पुढीलप्रमाणे चतु:सीमा प्रसिद्ध करण्यात आली होती.	पूर्वेस - सि.स.नं ६४२५ पश्चिमेस - सि.स.नं ६४२९,६४३० उत्तरेस - सि.स.नं ६४०३ दक्षिणेस - सि.स.नं ६४६२
	ब) कलम ३ ड नुसार चतु:सीमा खालीलप्रमाणे प्रसिद्ध करण्यात आला आहे.	पूर्वेस - सि.स.नं ६४२५ पश्चिमेस -लागू सि.स.नं ६४३० उत्तरेस - लागून रस्ता दक्षिणेस - सि.स.नं ६४६३
	क) उपरोक्त ३ क व ३ ड च्या तफावतीमुळे अधिसूचनेसंदर्भात शुद्धीपत्रक प्रसिद्ध करून अंतिम करावयाची चतु:सीमा	पूर्वेस - सि.स.नं ६४२६, ६४७९, ६४७८ पश्चिमेस -सि.स.नं.६४२९ पै., ६४३० उत्तरेस - लागून रस्ता दक्षिणेस - सि.स.नं.६४३३, ६४६१/१,६४५९/१,६४६३

	सदर नमूद तफावत ही मोजणी विभागामार्फत प्राप्त नकाशांमध्येअसले कारणाने विकसकाने मोजणी विभागाकडील अधिकृत सुधारीत नकाशा प्राप्त करून सादर केलेनंतर सक्षम प्राधिकारी यांचेमार्फत शुद्धिपत्रक जारी करणेची कार्यवाही पार पाडावी.	
२	अ) विकसकाचे नाव.	मे.ओम.साई कन्स्ट्रक्शन तर्फे श्री विजय पांडुरंग जगताप
	ब) झोपुप्रा., पुणेकडील विकसक नोंदणी क्रमांक.	झोपुप्रा/११६/०८ दि.१३/०२/०८ वर्ग "अ"
	क) विकसकाच्या गठनासंदर्भातील नोंदणीबाबतचा तपशील. भागीदारी अधिनियमानुसार Registrar of Partnership Firm यांचेकडील नोंदणी तपशील.	भागीदारी संस्था - सह निबंधक,भागीदारी संस्था,पुणे भागीदारी नोंदणी क्र. नं ०२९६२
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. ओम साई कन्स्ट्रक्शन तर्फे श्री विजय पांडुरंग जगताप
	क) विकसकास प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा तपशील. विकसन करारनामा/कुलमुखत्यारपत्र/ खरेदीखत किंवा Joint Venture त्याचा तपशील	१. विकसन करारनामा सि.स.नं. ६४२६ व ६४२७ व६४२८ एकूण क्षेत्र- १३८५.७० चौ.मी. हवेली क्र. ५, दस्त क्र. ९६५९/२००७, दि.२९/११/२००७. २. कुलमुखत्यारपत्र सि.स.नं. ६४२६ व ६४२७ व६४२८ हवेली क्र. ५, दस्त क्र. ९६६०/२००७, दि.२९/११/२००७. रक्कम रू.३४,२९,४००/- ३. खरेदीखत सि.स.नं. ६४६२ ,६४६२/१ व ६४२९ एकूण क्षेत्र- ८५१. ४०चौ.मी. हवेली क्र. ५, दस्त क्र. ४२७९/२०१६, दि.१७/०५/२०१६. रक्कम रू.४९,००,०००/-

	ड) सद्यस्थितीत योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती / वाद विवाद / आक्षेप आहेत किंवा कसे?	होय. (सदर योजने संदर्भात खालील ४ दावे दाखल झाले आहेत.) त्याबाबतचा तपशील खालीलप्रमाणे १) मे. सिव्हील जज्ज सि. डी. सो. पुणे यांचे न्यायालयात रे, मु. नंबर १४४१/२०२१. २) मे. शिखर तक्रार निवारण समिती, मुंबई यांचेकडे अर्ज नंबर १३८/२०२१.यांनी दि.१४/०१/२०२२ रोजीच्या आदेशान्वये अर्जदार यांचा मनाईचा अर्ज फेटाळण्यात आला आहे. सद्यस्थितीत सदरील प्रकरण न्यायप्रविष्ट आहे. ३) मे. उच्च न्यायालय, मुंबई येथे रिट पिटिशन नंबर ७०३१/२०२२, दाखल मात्र मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी दि.२५/०७/२०२२ रोजी निकाली काढण्यात आले आहे. मे. उच्च न्यायालय, मुंबई यांचे आदेशाविरुध्द मे. सर्वोच्च न्यायालय, दिल्ली या ठिकाणी अपिल / स्पेशल लिव्ह पिटिशन नंबर ०१७१३६/२०२२ दाखल करण्यात आले आहे.
	इ) सक्षम न्यायालयाचे स्थगिती आदेश असल्यास तपशील.	नाही. (दि.२९/०९/२०२२ रोजीचे हमीपत्र)
५	झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राबाबतचा तपशिल.	
	I. झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ.	२२३७.१० चौ. मी.
	II. मोजणी नकाशानुसार येणारे क्षेत्र. (वास्तुविशारद यांचेमार्फत सादर त्रिकोणमिती नकाशानुसार)	२२९८.२३ चौ.मी. (मात्र दोन्हीपैकी कमी असलेले क्षेत्र २२३७.१० चौ.मी विचारात घेतले आहे.)
	III. योजना क्षेत्रांतर्गत आरक्षण असलेले क्षेत्र.	नाही.
	IV. रस्तारुंदीकरणा खालील क्षेत्र	४७१.६० चौ. मी.
	V. योजने खालील निव्वळ क्षेत्र	१७६५.५० चौ. मी.

६	अ)	उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, क्र.३ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील परिशिष्ट - २ नुसार अंतिम पात्रता यादी दि.२३/०४/२०१८ प्रमाणे झोपडीधारकांचा तपशील.	पात्र निवासी	पात्र बिगर निवासी	पात्र संयुक्त (निवासी + बिगर निवासी)	एकूण पात्र
			९२	००	००	९२
	ब)	उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, क्र.३ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील पुरवणी पात्रता यादी दिनांक ३०/०३/२०२१ मधील झोपडीधारकांचा तपशील.	१२	००	००	१२
	क)	एकूण (अ + ब)	१०४	००	००	१०४
७	पात्र झोपडीधारकांव्यतिरिक्त अन्य झोपडीधारकांचा तपशील अंतिम पात्रता यादी दि.२३/०४/२०१८.		अपात्र निवासी	अपात्र बिगर निवासी	अपात्र संयुक्त (निवासी + बिगर निवासी)	एकूण अपात्र
	(अ) अपात्र		३२	००	००	३२
	(ब) परिशिष्ट - २ व्यतिरिक्त झोपडीधारकांचा तपशील.		००	००	००	००
	(क) एकूण (अ + ब)		३२	००	००	३२
८	एकूण झोपडीधारक (६ + ७)		१३६ निवासी झोपडीधारक + ०१ बुद्धविहार (सार्वजनिक) = एकूण १३७			
९	(अ) टेनामेंट डेन्सीटी (नियम क्र. एस.आर. १३(२) नुसार) अस्तित्वात असलेल्या एकूण (पात्र व अपात्र) झोपडयांची संख्या विचारात घेऊन येणारी टेनामेंट डेन्सिटी (१३७ x १०,००० / १७६५.५०)		अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी ७७६ > ४५० त्यामुळे प्रस्तुत योजनेसाठी एकूण ४.०० इतका च.क्षे.नि. लागू राहील.			
	(ब) अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक		४.००			
	(क) एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (१७६५.५० x ४.००)		७०६२.०० चौ.मी.			
१०.	विकास आराखड्यानुसार भूखंडावरील आरक्षण व अन्य तरतूदी.		उप संचालक, नगररचना व विकास विभाग, पिंपरी-चिंचवड यांचेकडील			

		अभिप्राय पत्र जा.क्र. नरवि/कावि/पिंपरी/३३/३३/७५/२०१८ दि.०६/०९/२०१८ अन्वये प्राप्त झाले असून त्यानुसार विषयांकित मिळकत ही निवासी झोन मध्ये येत असल्याचे, तसेच योजनेकरिता १२ मी. व ७ मी. रुंदीचा रस्ता उपलब्ध असल्याचे व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाचे कलम २०५ अन्वये पूर्व बाजूस १० फूट घोषित रस्ता असल्याचे नमूद केले आहे.
११.	भूखंडावर विकसकाने प्रस्तावित केलेले पुनर्वसन घटकांतर्गत बांधकाम व त्या अनुषंगाने देय होणारे प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र -	
	अ)पुनर्वसन घटकांतर्गत एकूण बांधकाम क्षेत्र	५७३१.९३ 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 = सदनिकेचा दर = रू. ५७,४५०/- प्र चौ.मी. X = बांधकामाचा दर = रू. २६,६२० प्र चौ.मी. n = (Y/X) – २ = (५७,४५० / २६,६२०) – २ = (२.१५८ – २) = ०.१५८ R = [२.८०-(n x ०.३०)] = [२.८०-(०.१५८ x ०.३०)] = [२.८० – ०.०४७] = २.७५२	२.७५२
	अनुज्ञेय मुक्त विक्री घटकांतर्गत प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र (५७३१.९३ x २.७५२)	१५७७४.२७ चौ.मी

	ड) एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (१५७७४.२७ + ५७३१.९३)	२१५०६.२० चौ.मी
	इ) अनुज्ञेय होत असलेला टि.डी.आर (२१५०६.२० - ७०६१.६४) (मुक्त विक्री घटक व टी.डी.आर. मधील बदल मान्य होऊ शकेल.)	१४४४४.२० चौ.मी

१२. योजने अंतर्गत बांधकाम होणाऱ्या इमारती तसेच सदनिका संख्या - १३६ + १ बुद्धविहार

प्रयोजन	पुनर्वसन घटक			मुक्त विक्री घटक		
	इमारती संख्या	सदनिका संख्या	मजले	इमारती संख्या	सदनिका संख्या	मजले
अ) निवासी	१	१३६	१२	--	--	--
ब) बिगरनिवासी	--	--	--	--	--	--
क) एकूण	१	१३६	१२	--	--	--
ड) एफ. एस. आय Carpet area	३९८६.५८ चौ.मी.			--		
इ) भूखंडावरील प्रस्तावित ठिकाण	भूखंडाच्या पूर्वेस पुनर्वसन इमारत प्रस्तावित आहे.व पश्चिमेस भविष्यातील विकासासाठी भूखंड मोकळा ठेवणेत आलेला आहे. मोकळ्या भूखंडाचे जतन करण्याची संपूर्ण जबाबदारी विकसकाची राहील.					

<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 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 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.

योजनेत समाविष्ट जमीन खाजगी असल्याने योजनेस भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर विकसकाने जमीन मालकांच्या वतीने झोपडीधारकांच्या गृहनिर्माण सहकारी संस्थेचे नावे पुनर्वसन घटकाच्या जमीनीचे इमारतींसह अभिहस्तांतरण करणे अनिवार्य आहे.

३. सदरील क्षेत्र हे उक्त अधिनियमाचे कलम ३(क) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून दि.२४/११/२०१७ रोजी अंतिमत: घोषित करण्यात आले असून उक्त अधिनियमाचे कलम ३(ड) सह कलम १२ अंतर्गत सदरील क्षेत्राबाबत अंतिम झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश दि.२२/११/२०२१ रोजी पारित करण्यात आले आहेत.

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. असे हमीपत्र विकसकाने दि.२५/११/२०२० रोजी दिले आहे.त्या अनुषंगाने, सर्व पात्र लाभार्थ्यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमध्ये सहभाग घेणे अनिवार्य आहे व प्रक्रियेस सहकार्य करणे बंधनकारक राहील.

५. 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.

६. **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 लाभार्थींना 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 हायड्रंट् 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.

७. सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्रातील सर्व झोपडीधारकांना याद्वारे कळविण्यात येते की, सदर योजनेसंदर्भात तसेच सोबत प्रसिद्ध करण्यात येणाऱ्या स्थळदर्शक नकाशा संदर्भात (Site Plan) आपल्या कोणत्याही सूचना / आक्षेप / हरकती असल्यास, त्याबाबत सदरील प्रारूप योजना प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून ७ 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 उक्त नियमावलीतील नियम क्र. एस आर ४(५) अन्वये सदरच्या प्रारूप योजनेस अंतिम मान्यता देण्याबाबत आवश्यक ती कार्यवाही करण्यात येईल व याप्रकरणी मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचा निर्णय अंतिम व बंधनकारक राहील, याची नोंद घ्यावी.

८. 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.

९. 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 च्या तरतूदी लागू होतील.

१०. सदर योजनेचे विकसक मे.ओम साई कन्स्ट्रक्शन यांनी सदर मिळकतीवर विहित मुदतीत प्रकल्प सुरू करणे, बांधकाम व प्रकल्प पूर्ण करणे बंधनकारक राहील व या संदर्भातील

.नाने व प्राधिकरणाने वेळोवेळी दिलेल्या निर्देशांचे अनुपालन करणे विकसक यांच्यावर नकारक राहील.

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, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका.
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 संकेत स्थळावर प्रसिध्दी देण्यात यावी.
३. विकसक तथा जमीन भोगवटादार - मे. ओम साई कन्स्ट्रक्शन
   स.नं. ८९/१, चंद्ररंग ग्रुप, जे.आर.डी.टाटा उड्डाण पुला जवळ, पिंपळे गुरव, पुणे - ६१.
४. मौजे पिंपरी स.नं. १०३ पै., सि.स.नं. ६४२६ पै.ते ६४२९ पै. ६३६२, ६२६२/१, (आंबेडकर नगर, नेहरूनगर, झोपडपट्टी) येथील झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी संकेत स्थळावर उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.