713

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व
पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.
जा.क्र.झोपुप्रा./तांत्रिक ३/१८३३/२०२२
दिनांक : २३ /१२/२०२२

# झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र-प्रारूप योजना

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

प्रस्तावना :

१. मौजे चिंचवड, येथील सि.स.नं. ४६९४पै, ४६९६पै, ४७०४पै, ४७०५पै, ४७०६पै, ४७०७पै, ४७१०पै, ४७११पै, ४७१२पै, ४७१३पै, ४७१४पै, ४७२३पै, ४७३९पै, ४७४०पै. मध्ये अस्तित्वात असलेल्या इंदिरानगर झोपडपट्टी संदर्भात २६१२१.६६ चौ.मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी मे. चंद्रशेखर रियल इस्टेट प्रा. लि. व मे. श्री. साईगुरु कन्स्ट्रक्शन्स या दोन्ही विकसकांनी त्यांना झोपडीधारकांनी दिलेल्या संमतीपत्रासह प्रस्ताव या कार्यालयाकडे स्वतंत्रपणे सादर केला होता. तदनंतर मे. चंद्रशेखर रियल इस्टेट प्रा.लि. व मे. श्री.साईगुरु कन्स्ट्रक्शन्स यांची संयुक्त मे.साईचंद्र एसआरए प्रोजेक्टस प्रा. लि. या नावाने Joint venture स्थापन करून झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि.२३/०९/२०२१ रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे. सक्षम प्राधिकारी ३, यांचेकडील दि.२८/०९/२०२१ रोजीचे पत्रान्वये सदर प्रकरणात ७०% पेक्षा जास्त 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.३१/०१/१९९१ चे 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/०४कावि/७७/२०२२ दि.०४/०५/२०२२ रोजी प्राप्त झालेला आहे.

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

क) सदरच्या क्षेत्राची झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयातील उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी-३ यांनी समक्ष स्थळपाहणी करुन या क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी सदृश्य परिस्थिती असल्याचा दि.२३/०६/२०२२ रोजी अहवाल सादर केला आहे.

३. उक्त अधिनियमातील कलम ३क च्या तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेकामी सदरचे क्षेत्र हे "झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र" म्हणून दि.२५/११/२०२२ रोजी घोषित करण्यात आले असून सदर आदेशास खालीलप्रमाणे प्रसिद्धी दिली आहे.

अ) महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्र दि.१५/१२/२०२२ ते दि.२१/१२/२०२२ चे अधिसुचनेद्वारे पृष्ठ क्र. ४,५ व ६वर प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

आ) सदर आदेशास दैनिक वृत्तपत्र प्रभात व दैनिक नवभारत मध्ये दि. ०९/१२/२०२२ रोजी प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

इ) उपरोक्त आदेश सदर झोपडपट्टी क्षेत्रामधील दर्शनीय ठिकाणी डकविण्यात येऊन त्याबाबतचा पंचनामा दि. १४/१२/२०२२ 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 : इंदिरानगर चिंचवड झोपडपट्टी
महानगरपालिका क्षेत्र : पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका
योजना क्षेत्र : २६१२१.६६ चौ.मी.

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

| अ.क्र. | स.नं./सि.स.नं./ फा.प्लॉट नं. | सि.स.नं. प्रमाणे क्षेत्र (हेक्टर - आर) | वास्तुविशारद यांचेमार्फत सादर त्रिमिती प्रमाणे क्षेत्र |
|---|---|---|---|
| A) ३ क नुसार महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ (MIDC) शी निगडीत भूखंड | | | |
| १ | सि.स.नं.४६९४ पै | ७९०६.२० चौ.मी. | ५९०२.९५ चौ.मी. |
| २ | सि.स.नं.४६९६ पै | ६४१६.०० चौ.मी. | २२६.७३ चौ.मी. |
| ३ | सि.स.नं.४७०४ पै | ९५५.५० चौ.मी. | ४१.५६ चौ.मी. |
| ४ | सि.स.नं.४७०५ पै | ९८१.७० चौ.मी. | ९६७.१० चौ.मी. |
| ५ | सि.स.नं.४७०६ पै | ९८१.७० चौ.मी. | ९५५.४८ चौ.मी. |
| ६ | सि.स.नं.४७०७ पै | ९६४.४० चौ.मी. | ८९०.५२ चौ.मी. |
| ७ | सि.स.नं.४७१० पै | १५५५.७० चौ.मी. | १४९८.९६ चौ.मी. |
| ८ | सि.स.नं.४७११ | १५२४.१० चौ.मी. | १५२४.१० चौ.मी. |
| ९ | सि.स.नं.४७१२ पै | २४९१.२० चौ.मी. | १८११.०९ चौ.मी. |
| १० | सि.स.नं.४७१३ पै | २९३३.०० चौ.मी. | २६७५.४४ चौ.मी. |
| ११ | सि.स.नं.४७१४ पै | १०००.०० चौ.मी. | १४४.९४ चौ.मी. |
| १२ | सि.स.नं.४७२३ पै | १०६८५.५० चौ.मी. | २५.०७ चौ.मी. |

711

| | | | |
|---|---|---|---|
| एकूण | | ३८३९५.०० चौ.मी. | १६६६३.९४ चौ.मी. |
| B) ३ क नुसार पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेशी निगडीत भूखंड | | | |
| १३ | सि.स.नं ४७४० पै | १२७००.०० चौ.मी. | ६२५.९८ चौ.मी. |
| १४ | सि.स.नं.४७३९ पै | १२०००.०० चौ.मी. | ११९८.६५ चौ.मी. |
| एकूण | | २४७००.०० चौ.मी. | १८२४.६३ चौ.मी. |
| C) MIDC रस्त्याखालील वर्ग करावयाचे क्षेत्र | | | ४४०२.४२ चौ .मी |
| D) MIDC विकास आराखड्या अंतर्गत खुल्या जागेचे क्षेत्र | | | ३२३०.६८ चौ.मी |
| E) MIDC कडे हस्तांतरित करावयाचे क्षेत्र (C+D) | | | ७६३३.१० चौ.मी |
| F) एकूण SRA क्षेत्र | | ६३०९५.०० चौ.मी. | २६१२१.६७ चौ.मी. |
| एकूण SRA क्षेत्र | | | २६१२१.६७ चौ.मी. |

| | | |
|---|---|---|
| १ | योजना क्षेत्र चतु:सीमा :-<br>अ) दि. २५/११/२०१७ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या अंतिम ३ क च्या अधिसुचनेप्रमाणे पुढीलप्रमाणे चतु:सीमा प्रसिद्ध करण्यात आली होती. | पूर्वेस - सि.स.नं ४७२३<br>पश्चिमेस - सि.स.नं ४६९३,४६९४पै,व ४७४०<br>उत्तरेस - सि.स.नं ४६९५,४६९६पै,व ४७०८,४७०९<br>दक्षिणेस - सि.स.नं ४७४४,४७४५,व ४७३७,४७३६ |
| | ब) कलम ३ ड नुसार चतु:सीमा खालीलप्रमाणे प्रसिद्ध करण्यात आला आहे. | अदयाप पारित झालेला नाही. |
| २ | अ) विकसकाचे नाव. | मे. साईचंद्र एस. आर. ए. प्रोजेक्ट प्रा.लि. |
| | ब) झोपुप्रा., पुणेकडील विकसक नोंदणी क्रमांक. | झोपुप्रा/०७/२०२१ दि.२०/०९/२०२१ वर्ग "अ" |
| | क) विकसकाच्या गठनासंदर्भातील नोंदणीबाबतचा तपशील.<br>विकसकाचा कंपनी अधिनियमानुसार प्रायव्हेट लिमिटेड/कंपनी संदर्भात RoC कार्यालयाकडील नोंदणी तपशील. | ROC कडील रजिस्ट्रेशन नं<br>U45209PN2021PTC202927<br>Date- 26/07/2021 |
| ३ | वास्तुविशारद नाव व त्यांच्या नोंदणीचा तपशील. | आर्कि. राहुल माळवदकर<br>CA/९३/१५६२९ दि.१५/०२/१९९३ |
| ४ | मिळकतीचे स्वरूप<br>अ) शासकीय/निमशासकीय/खाजगी | सरकारी (महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका) |
| | ब) सद्यस्थितीत योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन | नाही. |

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| | स्थगिती / वाद विवाद / आक्षेप आहेत किंवा कसे? | | |
| | क) सक्षम न्यायालयाचे स्थगिती आदेश असल्यास तपशील. | | नाही. |
| ५ | झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राबाबतचा तपशिल. | | |
| | i) | झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ | २६१२१.६६ चौ.मी |
| | ii) | ३(क) आदेशानुसार SRA क्षेत्र | २६१२१.६६ चौ.मी. |
| | iii) | MIDC LAYOUT नुसार रस्तारुंदीकरणा खालील क्षेत्र | ४४०२.४२ चौ. मी. |
| | iv) | Business Center या PCMC आरक्षणाखालील क्षेत्र | ६२५.९८ चौ.मी. |
| | v) | Science Park Center आरक्षणाखालील क्षेत्र | ११९८.६५ चौ.मी. |
| | vi) | विकास आराखड्या अंतर्गत खुल्या जागेचे क्षेत्र | ३२३०.६८ चौ.मी |
| | vii) | उर्वरित निव्वळ क्षेत्र (ii- iii+ iv+v+vi) | १६६६३.९३ चौ. मी. |
| | अ) | विषयांकित योजनेतील संपूर्ण क्षेत्रापैकी ६२५.९८ चौ.मी. क्षेत्र Business Center आरक्षणा खाली असल्याने विकसक यांनी एस.आर. १९ अन्वये ३३% क्षेत्र आरक्षणासाठी संबधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करणे आवश्यक आहे. | ६२५.९८ x ३३% = २०६.५७ चौ. मी. (सन २०१४ च्या विशेष नियमावलीतील नियम क्र. १३ (२) नुसार) |
| | ब) | विषयांकित योजनेतील संपूर्ण क्षेत्रापैकी व ११९८.६५ चौ.मी. क्षेत्र Science Park Center आरक्षणा खाली असल्याने विकसक यांनी एस.आर. १९ अन्वये ३३% क्षेत्र आरक्षणासाठी संबधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करणे आवश्यक आहे. | ११९८.६५ x ३३% = ३९५.५५ चौ. मी. ( सन २०१४ च्या विशेष नियमावलीतील नियम क्र १३ (२) नुसार ) |
| | क) | योजना राबविणेसाठी प्रस्तावित क्षेत्र<br>टीप -<br>१)एस.आर. १९ अन्वये एकूण | २०६.५७ + ३९५.५५ = ६०२.१२ चौ.मी |



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

709

<table>
<tr><td></td><td></td><td>आरक्षणाच्या ३३% क्षेत्र परिगणना खालील प्रमाणे (अ+ब)<br>२) एस.आर. १९ अन्वये ३३% क्षेत्र म्हणजेच ६०२.१२ चौ.मी आरक्षणासाठी प्रस्तावित करणेत असून उर्वरित शिल्लक क्षेत्र योजना क्षेत्रात समाविष्ट करणेत आलेले आहे.<br>३) विकसक यांनी सादर केलेल्या नकाशा नुसार SRS साठीचे एकूण क्षेत्र</td><td colspan="4">१८२४.६३ - ६०२.१२ = १२२२.५१ चौ.मी.<br><br>१६६६३.९३ चौ. मी. + १२२२.५१ चौ.मी. = १७८८६.४४ चौ.मी. क्षेत्रावर योजना प्रस्तावित केलेली आहे.</td></tr>
<tr><td>६</td><td>i)</td><td>झोपुप्रा नियम क्र. एस.आर. १४ (१) (a) नुसार १०% आवश्यक Open Space (१७८८६.४४ चौ.मी. X१०%)</td><td colspan="4">१७८८.६४ चौ.मी.<br>प्रस्तावित १७९०.०० चौ.मी.</td></tr>
<tr><td></td><td>ii)</td><td>योजने खालील निव्वळ क्षेत्र (१७८८६.४४ - १७९०.००)</td><td colspan="4">१६०९६.४४ चौ.मी.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">७</td><td rowspan="2">अ)</td><td rowspan="2">उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, क्र.३ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दिनांक २२/१२/२०२२ रोजीच्या प्राप्त पत्रानुसार व विकसक यांनी सादर केलेल्या नकाशानुसार ११८० झोपडीधारकांची संख्या विचारात घेतलेली आहे.</td><td>निवासी</td><td>बिगर निवासी</td><td>संयुक्त (निवासी + बिगर निवासी)</td><td>एकूण</td></tr>
<tr><td>११६३</td><td>१७</td><td>००</td><td>११८०</td></tr>
<tr><td></td><td>ब)</td><td>एकूण</td><td>११६३</td><td>१७</td><td>००</td><td>११८०</td></tr>
<tr><td>८</td><td colspan="2">एकूण प्रस्तावित झोपडीधारक</td><td colspan="4">११६३ निवासी झोपडीधारक + १७ बिगरनिवासी झोपडीधारक = एकूण ११८० झोपडीधारक</td></tr>
<tr><td>९</td><td colspan="2">(अ) टेनामेंट डेन्सीटी (नियम क्र. एस.आर. १३(२) नुसार) अस्तित्वात असलेल्या एकूण (पात्र व अपात्र) झोपडयांची संख्या विचारात घेऊन येणारी टेनामेंट डेन्सिटी (११८० x १०,००० / १६०९६.४४ )</td><td colspan="4">अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी ७३३ > ४५० त्यामुळे प्रस्तुत योजनेसाठी एकूण ४.०० इतका च.क्षे.नि. लागू राहील.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">(ब) अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक</td><td colspan="4">४.००</td></tr>
</table>



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

| | | |
|---|---|---|
| | (क) एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (१६०९६.४४ x ४.००) | ६४३८५.७६ चौ.मी. |
| १०. | विकास आराखड्यानुसार भूखंडावरील आरक्षण व अन्य तरतूदी. | उप संचालक, नगररचना व विकास विभाग, पिंपरी-चिंचवड यांचेकडील - दि.२५/०९/२०२१ रोजीच्या विकास योजना आराखडयानूसार सदर मिळकतीवर आरक्षण क्र १८१ ड पिंपरी चिंचवड बिझनेस सेंटर, व आ.क्र. १८१ब रिजनल सायन्स पार्क तसेच काही भाग औद्योगिक विभागामध्ये येत 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) | ३४८५८.३२ 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 (सन २०२२-२०२३)<br>= रू. ६५,३९२/- प्र चौ.मी.<br>X = बांधकामाचा दर<br>= रू. २६,६२०/- प्र चौ.मी.<br>n = (Y/X) - २<br>= (६५,३९२ / २६,६२०) - २<br>= (२.४५६ - २)<br>= ०.४५६<br>R = [२.८०-(n x ०.३०)]<br>= [२.८०-(०.४५६ x ०.३०)]<br>= [२.८० - ०.१२६]<br>= २.६६३ |
| | क) एकूण पुनर्वसन घटकाचे प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (Total construction Area Under Rehab Component) | ५७५५८.१७ चौ.मी. |
| | ड)मुक्त विक्री घटकांतर्गत होणारे प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र (Incentive construction Area ) (५७५५८.१७ x २.६६३) | १५३२७७.४१ चौ.मी. |
| | इ) योजनेचे एकूण अनुज्ञेय प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (पुनर्वसन घटक + मुक्त विक्री घटक) | २१०८३५.५८ चौ.मी. |



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

| | | |
|---|---|---|
| | (Scheme FSI) (५७५५८.१७ +१५३२७७.४१ ) | |
| | ई)योजना क्षेत्रावर अनुज्ञेय असणारे चटई क्षेत्र (१६०९४.४४ X ४.००) | ६४३८५.७६ चौ.मी. |
| | फ) अनुज्ञेय होत असलेला टि.डी.आर (२१०८३५.५८ - ६४३८५.७६ ) (मुक्त विक्री घटक व टी.डी.आर. मधील बदल मान्य होऊ शकेल.) | १४६४४९.८२चौ.मी. |
| १२. | योजने अंतर्गत बांधकाम होणाऱ्या इमारती तसेच सदनिका संख्या - ११६३ सदनिका + १७ दुकान गाळे = एकूण ११८० | |

| प्रयोजन | पुनर्वसन घटक | | | मुक्त विक्री घटक | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | इमारती संख्या | सदनिका संख्या | मजले | इमारती संख्या | सदनिका संख्या | मजले |
| अ) निवासी | ७ | ११६३ | १४ | -- | -- | -- |
| ब) बिगरनिवासी | -- | १७ | -- | -- | -- | -- |
| क) एकूण | ७ | ११८० | १४ | -- | -- | -- |
| ड) एफ. एस. आय | ३४८५८.३२ चौ.मी. | | | -- | | |
| इ) भूखंडावरील प्रस्तावित ठिकाण | संपूर्ण भूखंडावर पुनर्वसन घटक प्रस्तावित आहे. | | | | | |

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 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 असल्याने सदर जमीन झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामध्ये निहित होणे आणि सदर जमीनीसंदर्भातील झोपडीधारकांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसोबत महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निमूर्लन व



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

पुर्नविकास) 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 ट्क्के रकमेपैकी उर्वरीत रक्कम विकसक यांनी ईमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी या प्राधिकरणाकडे भरणा करणे आवश्यक राहील.

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

अ) Business Center आरक्षण ६२५.९८ x ३३% = २०६.५७ चौ. मी.

आ) Science Park Center आरक्षण ११९८.६५ x ३३% = ३९५.५५ चौ.मी.

इ) तसेच रेखांकनातील अंतर्गत १८.०० मी रुंद रस्त्याची जागा पिंपरी चिंचवड मनपाच्या दिनांक ०६/१०/२०२२ रोजीच्या पत्रानुसार पिंपरी चिंचवड मनपाकडे सुपूर्त करणे अनिवार्य असेल.त्यासंदर्भातील अंतर्गत १८.०० मी रुंद रस्त्याखालील ७७१.३० चौ.मी.चे चटई क्षेत्र योजनेच्या अनुज्ञेय चटई क्षेत्रात समाविष्ट केले आहे.

४. सदरील क्षेत्र हे उक्त अधिनियमाचे कलम ३(क) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून दि.२५/११/२०२२ 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 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.

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



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

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.

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

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 करावेत. 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



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

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 योजनेची सक्षम प्राधिकारी यांच्याकडील परिशिष्ट-२ नुसार पात्रता यादीची कार्यवाही स्वतंत्रपणे करणेत येईल.

१३. सदर योजनेचे विकसक मे. साईचंद्र एस. आर. ए. प्रोजेक्ट प्रा.लि. 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.
दिनांक :- २३ /१२ /२०२२

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

23.12.22

नीलेश ए. गटणे भा.प्र.से
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. साईचंद्र एस. आर. ए. प्रोजेक्ट प्रा.लि. स.नं. १०१/१६, उदय सोसा., एरंडवणा, पुणे-४.
५. मौजे चिंचवड सि. स.नं. ४६९४ पै, ४६९६ पै., ४७०४ पै, ४७०५ पै , ४७०६ पै, ४७०७ पै, ४७१० पै, ४७११ पै, ४७१२पै, ४७१३ पै, ४७२३ पै, ४७३९ पै, ४७४० पै. (इंदिरानगर झोपडपट्टी) येथील झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.