



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

जा.क्र.झोपुप्रा./तां.३/६०८/२०२३

दिनांक : २७/०४/२०२३

झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र-प्रारूप योजना

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

प्रस्तावना :

१. मौजे पर्वती स .नं ३८/४अ/२, (सिटीएस १९५४), फा. प्लॉट क्र. ४८६/क पै., पुणे येथील (साईनाथ वसाहत) झोपडपट्टी संदर्भात १५२०.४५ आर क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे. ओंकार इन्व्हेस्टमेंट यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि.१३/०५/२०१५ रोजी प्रस्ताव सादर केलेला आहे. दि.१३/०५/२०१५ रोजीच्या पात्रता यादीनुसार सदर मिळकतीवरील ९४.२३ टक्के झोपडीधारकांच्या संमतीसह प्रस्ताव दाखल करणेत आला आहे.

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

आ) सदर क्षेत्र तत्कालिन सक्षम प्राधिकारी तथा उपआयुक्त, महानगरपालिका, पुणे यांनी महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि.२१/०६/१९८४ भाग १ पुरवणी वर प्रसिद्ध अधिसूचनेद्वारे महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निमूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे कलम ४(१) मधील तरतुदीनुसार "झोपडपट्टी क्षेत्र" म्हणून घोषित केले आहे.

३. उक्त अधिनियमातील कलम ३ क च्या तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेकामी सदरचे क्षेत्र हे "झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र" म्हणून दि.२६/०८/२०२२ रोजी घोषित करण्यात आले असून सदर आदेशास खालीलप्रमाणे प्रसिद्धी दिली आहे.

आ) सदर आदेशास दैनिक वृत्तपत्र महाराष्ट्र निरोप्या व जनमंथन मध्ये दि. १३/०७/२०२२ रोजी प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

भ) उपरोक्त आदेशास सदर झोपडपट्टी क्षेत्रामधील दर्शनीय ठिकाणी डकविण्यात येऊन त्याबाबतचा पंचनामा दि. २९/०८/२०२२ 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 : मौजे पर्वती ४८६/क पै ,स .नं ३८/४अ/२,सिटीएस १९५४ , पुणे

महानगरपालिका क्षेत्र : पुणे महानगरपालिका


योजना क्षेत्र : १५२०.४५ चौ .मी

| अ.क्र. | स.नं./सि.स.नं./ फा.प्लॉट नं. | क्षेत्र (हेक्टर - आर) | अधिकार अभिलेखातील भोगवटादाराचे नाव |
|--------|---|-------------------------------------|---------------------------------------|
| १ | मौजे पर्वती सिटीएस १९५४ फा. प्लॉट क्र. ४८६क पै, ३८/४अ/२, पुणे | ६७ आर (मालमत्ता पत्रकानुसार) | महाराष्ट्र शासन |
| २ | मौजे पर्वती सिटीएस १९५४ फा. प्लॉट क्र. ४८६क पै, ३८/४अ/२, पुणे | १५२०.४५ चौ.मी (मोजणी नकाशानुसार) | महाराष्ट्र शासन |
| | एकूण | १५२०.४५ चौ.मी | |

| | | |
|----|---|---|
| १ | योजना क्षेत्र चतुःसीमा :- | दि. २६/०८/२०२२ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या अंतिम ३ क च्या अधिसूचनेप्रमाणे. |
| २ | अ) विकसकाचे नाव. | मे. ओंकार इन्व्हेस्टमेंट |
| | ब) झोपुप्रा., पुणेकडील विकसक नोंदणी क्रमांक. | एस.आर.ए/११/२०१५ दि. १३/०५/२०१५ वर्ग "अ" |
| ३ | वास्तुविशारद नाव व त्यांच्या नोंदणीचा तपशील. | ओंकार असोसिएट्स, CA/९३/१६२२३ व CA/९१/१३६०० |
| ४. | मिळकतीचे स्वरूप अ) शासकीय/निमशासकीय/खाजगी ख) विकसकास प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा तपशील. शासकीय-निमशासकीय जमिनीसंदर्भात विशेष नियमावलीच्या नियम क्र. एस. आर. १२ अन्वये जमिनीच्या बाजारमुल्यानुसार २५ टक्के रकमेचा किंवा त्या संदर्भातील भागशः भरणा केल्याचा तपशील | शासकीय सदर झोपुयोखालील जमिन ही महाराष्ट्र शासनाच्या मालकीची असल्याने झोपुप्रा नियमावली-२०१४ नियम क्र.एस.आर.१२ नुसार सदर जमिनीचे क्षेत्रासाठी सन २०२१-२२ चे ASR प्रमाणे येणा-या २५% रक्कम भरून घेणे आवश्यक आहे. सदर योजनेकरिता कार्यालयाकडील परिपत्रक क्रं. ३२ दि.२८/१२/२०२० रोजी सार्वजनिक मालकीच्या जमीनीवरील झोपड्यांचा पुनर्विकास करताना खाजगी विकसकाकडून अधिमूल्य आकारणीबाबत टप्पे निश्चित करण्यात आलेले आहेत. त्यानुसार सदर योजनेचा प्रस्ताव दाखल करतेवेळी, तथापि सदर योजनेस मास्टर क्रमांक देणेपूर्वी पहिला टप्पा १० % अधिमूल्य रक्कम रु. ११,५२,१२१/- विकसक यांनी चलन क्र. ०४०७ अन्वये दि. ०८/०७/२०२२ रोजी भरणा करणेत आलेली आहे. |



३

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|--------------------|---------------------------------------|-------------|-----------------|--|--|--|
| | ड) सद्यस्थितीत योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/वाद विवाद/आक्षेप आहेत किंवा कसे? | नाही. विकसक यांनी सदर भूखंडाबाबच्या योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/वाद विवाद/आक्षेप नसल्याबाबतचे दिनांक २४/०८/२०२२ रोजीच्या हमीपत्राद्वारे लिहून दिलेले आहे. | | | | | | | |
| | इ) सक्षम न्यायालयाचे स्थगिती आदेश असल्यास तपशील. | विकसक यांनी सदर भूखंडाच्या विकसनाबाबत कोणत्याही सक्षम न्यायालयाचे कोणत्याही स्वरूपाचे स्थगिती आदेश नसल्याबाबतचे दिनांक २४/०८/२०२२ रोजीच्या हमीपत्राद्वारे कथन केले आहे. | | | | | | | |
| ५ | झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राबाबतचा तपशील. |  | | | | | | | |
| | V. झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र. | | | | | १५२०.४५ चौ. मी. | | | |
| | VI. मोजणी नकाशानुसार येणारे क्षेत्र. | | | | | १५२०.४५ चौ.मी. | | | |
| | VII. योजना क्षेत्रांतर्गत आरक्षण असलेले क्षेत्र. | | | | | निरंक | | | |
| | VIII. योजने खालील निव्वळ क्षेत्र | | | | | १५२०.४५ चौ. मी. | | | |
| ६ | उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, क्र.०३ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील परिशिष्ट - २ नुसार अंतिम पात्रता यादी दि.२५/०६/२०१९ प्रमाणे झोपडीधारकांचा तपशील. | पात्र निवासी | पात्र बिगर निवासी | पात्र संयुक्त (निवासी + बिगर निवासी) | एकूण पात्र | | | | |
| | | ७१ | २९ | --- | १०० | | | | |
| ७ | पात्र झोपडीधाकांव्यतिरिक्त अन्य झोपडीधारकांचा तपशील. | अपात्र निवासी | अपात्र बिगर निवासी | अपात्र संयुक्त (निवासी + बिगर निवासी) | एकूण अपात्र | | | | |
| | (अ) अपात्र | ०७ | --- | --- | ०७ | | | | |
| | (ब) परिशिष्ट - २ व्यतिरिक्त झोपडीधारकांचा तपशील. | | | | | | | | |
| | (क) सार्वजनिक | - | - | - | ०४ | | | | |
| | (क) एकूण (अ + ब+क) | ७८ | २९ | - | ०४ | | | | |
| ८ | एकूण झोपडीधारक (६ + ७) | ७८ | २९ | | १११ | | | | |
| | स.नं.३८/४अ/२, फा. प्लॉट क्र. ४८६क पै, साईनाथ वसाहत, पर्वती, पुणे या योजना क्षेत्रावर तेथील ७८ निवासी व २९ बिगरनिवासी झोपडीधारकांचे व्यतिरिक्त सर्व्हे.नं.१३२ अ, फायनल प्लॉट ५२८/२८ व ५२८/२९, पर्वती, पुणे ३० येथील अतिरिक्त १०२ निवासी झोपडीधारक असे एकूण १८० निवासी व २९ बिगरनिवासी झोपडीधारकांचे पुनर्वसन विकासकामार्फत प्रस्तावित करणेत आले आहे. त्यांचे | | | | | | | | |

3

| | | |
|-----|---|---|
| | संमतीबाबत खात्री व प्रमाणीकरण सक्षम प्राधिकारी यांचेमार्फत करणेत येईल. त्यानुसार सदर क्षेत्रातील १०२ झोपडीधारकांची नावेनिहाय पात्रता यादी या कार्यालयाकडे सक्षम विभागामार्फत बांधकाम प्रारंभ परवानगीपूर्वी उपलब्ध होणे आवश्यक राहिल. | |
| ९ | (अ) टेनामेंट डेन्सिटी (नियम क्र. एस.आर. १३(२) नुसार) एकूण भूखंडाचे क्षेत्र x अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक (१११ x १००००/१५२०.४५) = ७३० T/Ha | अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी ७३० ही ४५० पेक्षा जास्त असल्यामुळे प्रस्तुत योजनेसाठी एकूण ४ .०० इतका च.क्षे.नि. इतका लागू राहिल. |
| | (ब) अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक - (१५२०.४५ x ४) | ६०८९.८० चौ.मी. |
| १०. | विकास आराखड्यानुसार भूखंडावरील आरक्षण व अन्य तरतूदी. | निरंक |
| 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) | ५८०७.२२ चौ.मी. |
| | ब) झो.पु.प्रा. नियमावली सन २०१४ मधील नियम क्र. एस.आर. १५ (१) मध्ये शासन निर्णय दि.१७/१२/२०१८ अन्वये सुधारणा करणेत आलेली आहे.त्यानुसार प्रकरणी पुढीलप्रमाणे चटई क्षेत्र निर्देशांक रेशो हिशोबीत होत आहे. प्रकरणी प्रथम बांधकाम परवानगी (C.C.) अद्याप दिलेले नाही. | $Y = \text{सदनिकेचा दर (सन २०२२-२०२३)}$ $= \text{रु. ९७३६०/- प्र चौ.मी.}$ $X = \text{बांधकामाचा दर}$ $= \text{रु. २६,६२० प्र चौ.मी.}$ $n = (Y/X) - २$ $= (९७३६०/ २६,६२०) - २$ $= (३.६५ - २)$ $= १.६५७$ $R = [२.८० - (n \times ०.३०)]$ $= [२.८० - (१.६५७ \times ०.३०)]$ $= [२.८० - ०.४९७]$ $= २.३०२$ |
| | क) एकूण पुनर्वसन घटकाचे प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (Total construction Area Under Rehab Component) | ९०८३.६७ चौ. मी. |
| | ड)मुक्त विक्री घटकांतर्गत होणारे प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र (Incentive construction Area) (९०८३.६७ x २.३०२) | २०९१०.६० चौ.मी. |
| | इ) योजने अंतर्गत एकूण अनुज्ञेय क्षेत्र (पुनर्वसन घटक + मुक्त विक्री घटक) (Scheme FSI) | २९९९४.२७ चौ.मी. |



(Handwritten signature)

| | | | |
|--|--|---------------|------|
| ई) योजना क्षेत्रावर अनुज्ञेय असणारे चटई क्षेत्र (१५२०.४५ X ४.००) | ६०८१.८० चौ.मी. | | |
| १२. योजने अंतर्गत बांधकाम होणाऱ्या इमारती तसेच सदनिका संख्या - १८० निवासी सदनिका + २९ बिगरनिवासी गाळे = एकूण २०९ | | | |
| | पुनर्वसन घटक | | |
| प्रयोजन | इमारतीची संख्या | सदनिका संख्या | मजले |
| अ) निवासी | ०१ | १८० | १५ |
| ब) बिगरनिवासी | | २९ | |
| क) एकूण | | २०९ | |
| ड) एफ.एस.आय वापर | ५८०७.२२३ चौ.मी. | | |
| इ) भूखंडावरील प्रस्तावित ठिकाण | मौजे पर्वती स.नं ३८/४अ/२, (सिटीएस १९५४), फा. प्लॉट क्र. ४८६/क पै., पुणे येथील क्षेत्रावर तेथील पात्र व्यक्तित्चे पुनर्वसनासोबत स. नं. १३२ अ, फायनल प्लॉट क्र. ५२८/२८ व ५२८/२९ पर्वती या क्षेत्रामधील १०२ पात्र झोपडीधारकांचे पुनर्वसन विकसकामार्फत प्रस्तावित करण्यात आले आहे. | | |



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 करित 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 व्यक्तित्चे सशुल्क पुनर्वसन उपलब्धतेप्रमाणे करण्यात येणार आहे.

या संदर्भात सक्षम अधिकारी यांनी मंजूर केलेल्या परिशिष्ट २ मधील पात्रतेनुसार पुनर्वसन प्रक्रिया पार पाडली जाईल व सदर प्रक्रिया त्या संदर्भातील अपिलांच्या निर्णयास अधीन असेल.

२. सदर मिळकतीवरील पात्र 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.

३. सदरील सि.स.नं.१९५४ फा. प्लॉट क्र. ४८६क पै, ३८/४अ/२, पर्वती, पुणे हे क्षेत्र उक्त अधिनियमाचे कलम ३(क) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून दि. २६/०८/२०२२ रोजी घोषित करण्यात आले आहे. तसेच पर्वती परिसरातील उंचीच्या बंधनांमुळे स्थलांतरणाने पुनर्वसन करावयाच्या स. नं. १३२ अ, फायनल प्लॉट क्र. ५२८/२६, ५२८/२६ अ, ५२८/२७,

3

५२८/२८ व ५२८/२९ पर्वती योजना क्षेत्रासंदर्भात कलम ३(क) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र निर्धारित करणारा आदेश अद्याप पारित झालेला नाही. सदर ३ क अन्वये आदेश पारित झालेशिवाय पुनर्वसन इमारतीसाठी बांधकाम परवानगी देण्यात येणार नाही, तसेच अतिरिक्त १०२ झोपडीधारकांच्या सदनिकांपोटी निर्माण होणारा टीडीआर अदा करणेत येणार नाही, अशी बाब विकसकाने मान्य केली आहे.

४. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेच्या दृष्टीने व सदर मिळकतीवरील पात्र झोपडीधारकांचे कायमस्वरूपी पुनर्वसन करणेच्या उद्देशाने सदर मिळकतीबाबत अधिनियमाच्या कलम ३(५) सह कलम १२ अंतर्गत झोपडपट्टी निर्मूलन 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 पुनर्वसन प्रक्रियेस सहकार्य करणे बंधनकारक राहिल.
५. 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.
६. भूखंड मोकळा झाल्यानंतर योजनेअर्गत बांधकाम परवानगी (fire / Env. Aviation -----) देण्यात येईल व मानकांनुसार बांधकाम पूर्ण करण्यात येईल. 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.
७. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम विकसकामार्फत पूर्ण करण्यात आल्यानंतर सदर योजनेमधील सर्व पात्र लाभार्थ्यांना प्राधिकरण कार्यालयामार्फत सोडत पद्धतीने अथवा सर्व संमतीने प्रस्ताव प्राप्त झाल्यास त्यानुसार पुनर्वसन 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. अशा सदनिकांच्या हस्तांतरणासंदर्भात निर्बंध असून त्याबाबत राखण आसपास वेळोवेळी जारी होणाऱ्या मार्गदर्शक सूचनांनुसार कार्यवाही करण्यात येईल.



Handwritten signature or initials.

८. झोपडपट्टी पुनर्वसन इमारतीच्या देखभालीबाबत :

- अ) सदर योजनेबाबत होणाऱ्या सामायिक सुविधापोटींच्या मासिक देखभाल शुल्क खर्चाची, मासिक वीजबिल, पाणीपट्टी, सरकारी कर, पट्टे इत्यादी भरण्याची जबाबदारी सदर योजनेसंदर्भात स्थापित झालेल्या/होणाऱ्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची असेल.
- ब) पात्र लाभार्थींना हस्तांतरित 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 उर्वरित जबाबदारी ही सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची राहिल.त्यानंतरच्या कालावधीचे सर्व व्यवस्थापन व देखभाल दुरुस्तीबाबतची वित्तीय तरतूद सहकारी संस्थेने त्यांच्या स्तरावर करणे अनिवार्य आहे.
- ९) योजनेतील जमीन शासकीय निमशासकीय असल्यास योजना प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतर सदर जमीन झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामध्ये अधिनियमाच्या कलम १५A नुसार निहित होणे आणि सदर जमीनीसंदर्भातील झोपडीधारकांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसोबत महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निमूलन व पुर्नविकास) अधिनियम, १९७१ च्या कलम १५(अ) प्रमाणे ३० वर्षांचा दीर्घ मुदतीचा भाडेपट्टा करारनामा झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचे वतीने करणे अभिप्रेत आहे. सदर मिळकत ही सरकारी मालकीच्या भोगवट्यातील असल्याने विशेष नियमावली २०१४ मधील नियम क्र. एस. आर. १२ नुसार सदर जमीनीच्या क्षेत्रासाठी बाजारमूल्यानुसार देय होणा-या २५ टक्के विकसकाने प्राधिकरणाकडे भरणा करणे आवश्यक आहे.
- १०) 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 ७ 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



3

नोंद घ्यावी. 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. ओंकार इन्व्हेस्टमेंट यांनी सदर मिळकतीवर विहित मुदतीत प्रकल्प सुरु करणे, बांधकाम व प्रकल्प पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल व या संदर्भातील शासनाने तसेच 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 :- २६/०४/२०२३



मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.

प्रत माहितीस्तव :

१. मा. आयुक्त, पुणे महानगरपालिका, पुणे.

२. झो.पु.प्रा पुणे कार्यालयातील संबंधित विभाग

- सक्षम प्राधिकारी क्र.३

-सहा.निबंधक सहकारी संस्था - सदर प्रकरणी सहकारी संस्था नोंदणी प्रक्रिया पार पाडावी.

संगणक शाखा - सदर आदेशास संकेतस्थळावर प्रसिध्दी देण्यात यावी.

३. जमीन भोगवटादार - महाराष्ट्र शासन

४. विकसक - मे. ओंकार इन्व्हेस्टमेंट

१०९९/८/५, स्नेह गार्डन, मॉडेल कॉलनी, शिवाजीनगर, पुणे-४११०१६.

५. मौजे पर्वती ४८६/क पै, स.नं ३८/४अ/२, सिटीएस १९५४, पुणे येथील (साईनाथ वसाहत) येथील झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.