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

O/C 463

जा.क्र.झोपुप्रा./तां-३/मा.क्र ३०१/२१२० /२०२४

दिनांक : /०८/२०२४ 02/08/2024

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना (प्रारूप)

(विकास नियंत्रण नियमावली झोपुप्रा, २०२२ मधील नियम क्र. १४.६.१२(१) अन्वये मंजुरी प्रस्तावित असलेली प्रारूप योजना)

प्रस्तावना :

१. मौजे चिंचवड, स.नं. ३११, आनंदनगर झोपडपट्टी संदर्भात १६११०.७६ चौ.मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे. रेणुका कन्स्ट्रक्शन्स यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि.०४/०७/२०२४ रोजी प्रस्ताव दाखल करणेत आला आहे. झोपडपट्टी (सुधारणा, पुनर्वसन व पुनर्स्थापना) अधिनियम, १९७१ आणि प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावली-२०२२ नुसार प्रस्तावाची छाननी करण्यात आली असून त्यानुसार प्रारूप योजना प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

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

अ) सदर क्षेत्र सक्षम अधिकारी व सहायक आयुक्त,झोपडपट्टी निर्मुलन व पुनर्वसन विभाग, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांनी महाराष्ट्र शासन राजपत्र ३१ ऑगस्ट १९९५ वर प्रसिद्ध अधिसूचनेद्वारे महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निमूर्लन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे कलम ४(१) मधील तरतुदीनुसार "झोपडपट्टी क्षेत्र" म्हणून घोषित केले आहे.

३. उक्त अधिनियमातील कलम ३ क च्या तरतुदीनुसार सदरचे क्षेत्र हे "झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र" म्हणून दि.१६/०८/२०२४ रोजी घोषित करण्यात आले असून सदर आदेशास खालीलप्रमाणे प्रसिद्धी दिली आहे.

अ) महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्र २९ ऑगस्ट ते ४ सप्टेंबर, २०२४ रोजीच्या अधिसुचनेद्वारे प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

ब) सदर आदेशास केसरी व दैनिक जन मंथन वृत्तपत्र दि. २१/०८/२०२४ रोजी प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

क) उपरोक्त आदेशास सदर झोपडपट्टी क्षेत्रामधील दर्शनीय ठिकाणी डकविण्यात येऊन त्याबाबतचा पंचनामा दि. २२/०८/२०२४ रोजी करण्यात आला आहे.

४. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याच्या दृष्टीने विकसकामार्फत या कार्यालयात दाखल करण्यात आलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना उक्त नियमावलीतील नियम क्र.१४.६.१२(१) अन्वये मंजुरीसाठी प्रस्तावित असून योजना खालील प्रमाणे उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.

❖ झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना (प्रारूप)

झोपडपट्टीचे नाव : मौजे चिंचवड, स.नं. ३११, आनंदनगर

महानगरपालिका क्षेत्र : पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी.

अधिनियमाच्या कलम ३ क नुसार अधिसुचीत झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र : १६११०.७६ चौ. मी.

अ.क्र.	स.नं./सि.स.नं./ फा.प्लॉट नं.	क्षेत्र (हेक्टर - आर)	अधिकार अभिलेखातील भोगवटादाराचे नाव
१.	मौजे चिंचवड, स.नं. ३११, आनंदनगर	१६११०.७६ चौ.मी.	महाराष्ट्र सरकार (PWD)

१	योजना क्षेत्र चतु:सीमा :-	दि.१६/०८/२०२४ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या अंतिम ३ क च्या अधिसुचनेनुसार खालीलप्रमाणे- पूर्व- लागू रस्ता दक्षिण- लागू सं.नं. २४२/ब/१ पै व लागू सं.नं. २४२/ब/२ पै पश्चिम- जागेवर वस्तूस्थिती नुसार अंतर्गत रस्ता उत्तर- लागू सं.नं. २४४अ पै
२	अ) विकसकाचे नाव.	मे. रेणुका कन्स्ट्रक्शन्स पत्ता- दिपलक्ष्मी बिल्डिंग, मोरे हॉस्पिटल जवळ, लिंक रोड, चिंचवड, पुणे- ४११०३३.
	ब) झोपुप्रा., पुणेकडील विकसक नोंदणी क्रमांक.	SRA/०५/२०२२ दि.०९/०५/२०२२. (वर्ग-"अ")
	क) विकसकाच्या गठनासंदर्भातील नोंदणीबाबतचा तपशील.	प्रोप्रायटरशीप
	ड) विकसकाच्या योजनेसंदर्भातील स्वतंत्र बँक खात्याचा तपशील.(बँक नाव व खाते क्रमांक)	मे. रेणुका कन्स्ट्रक्शन्स Union bank of India Account Number: ५१०२६१००००१२८९५ Branch : MIDC Telco Rd. IFSC :- UBIN०९०४४५७
३	योजनेच्या वास्तुविशारद यांचे नाव व त्यांच्या नोंदणीचा तपशील.	एट्रियम डिझाइन स्टुडिओ पत्ता- ४३३/४, बंगला नं -४,पहिला मजला, सारस्वत हाऊसिंग सोसायटी, सोमवार पेठ, पुणे
४.	मिळकतीचे स्वरूप अ) शासकीय/निमशासकीय/खाजगी	PWD
	ब) खाजगी मिळकत असल्यास भोगवटादाराचे नाव.	निरंक

	क) शासकीय-निमशासकीय जमिनीसंदर्भात विशेष नियमावलीच्या नियम क्र. १४.६.२९ अन्वये जमिनीच्या बाजारमुल्यानुसार २५% रकमेचा किंवा त्या संदर्भातील भागश: भरणा केल्याचा तपशील	२५% रक्कम रु.१०,२३,१०,२५०/- नव्याने मंजूर करण्यात आलेल्या विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ मधील नियम क्र.१४.६.२९ नुसार विकसक यांनी २५% अधिमुल्य रकमेपैकी १०% रक्कम अंतिम प्रशासकीय मान्यता मिळणेपूर्वी १०% रक्कमेचा भरणा करणे आवश्यक राहील. उर्वरित २५% अधिमुल्य रक्कम विविध टप्प्यानुसार भरणे विकसकावर बंधनकारक राहील.
	ड) सद्यस्थितीत योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/वाद विवाद/आक्षेप आहेत किंवा कसे? असल्यास ,न्यायालयीन प्रकरणाचा तपशील-	सदर बाबत झो.पु.प्रा. चे विधी अधिकारी यांचे अभिप्राय दि.०१/०७/२०२४ प्राप्त झाले आहेत व तसेच, विकसक यांनी सदर भूखंडाबाबतच्या योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/वाद विवाद / आक्षेप नसल्याबाबतचे दि.२०/०८/२०२४ रोजीच्या हमीपत्राद्वारे लिहून दिलेले आहे.
	इ) सक्षम न्यायालयाचे स्थगिती आदेश असल्यास त्याबाबतचा तपशील.	--
५	झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राबाबतचा तपशिल.	
	I. झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ. (कलम ३क नुसार)	१६११०.७६ चौ. मी
	II. मोजणी नकाशानुसार येणारे क्षेत्र.	१५७६९.७७ चौ.मी.
	III. मालमत्ता पत्रकानुसार क्षेत्र.	१८१००.०० चौ.मी.
	IV. १२ मी. व ६१ मी. विकास योजना रस्त्याखालील क्षेत्र (वास्तुविशारद यांनी सादर केलेल्या त्रिमितीय नकाशानुसार)	१३२७.५२ चौ.मी.
	V. योजने खालील निव्वळ क्षेत्र {II - IV}	१४४४२.२५ चौ.मी.
	VI. झोपुप्रा नियम क्र.१४.६.१५(१२)(A) नुसार १०% आवश्यक Open Space	१४४४.२२ चौ.मी. (आवश्यक) १४४५.०८ चौ.मी. (प्रस्तावित)

६	उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी क्र.३, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील प्राथमिक पात्रता यादी दि.१३/०८/२०२४ नुसार	पात्र निवासी	पात्र बिगर निवासी	पात्र संयुक्त (निवासी + बिगर निवासी)	एकूण पात्र
		२९२	००	०२	२९४
७	पात्र झोपडीधारकांव्यतिरिक्त अन्य झोपडीधारकांचा तपशील.	अपात्र निवासी	अपात्र बिगर निवासी	अपात्र संयुक्त (निवासी + बिगर निवासी)	एकूण अपात्र
	(अ) अपात्र	६६३	६१	०५	७२९

	(ब) परिशिष्ट - २ व्यतिरिक्त अन्य झोपडीधारकांचा तपशील. ०५ (सार्वजनिक)	५९ (बंद)			५९
	(क) एकूण (अ + ब)	१०१४	६१	०७	१०८२
८	एकूण झोपडीधारक (६ + ७)				१०८७
९	एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (नियम क्र. १४.६.१५(२) नुसार)= १४४४२.२५ x ४ = ५७७६९.०० चौ.मी. किंवा पुनर्वसन घटक + विक्री घटक क्षेत्र	१७८४१४.३२ चौ.मी. (जास्तीत जास्त)			
१०.	विकास आराखड्यानुसार भूखंडावरील आरक्षण व अन्य तरतूदी. (नियम क्र. १४.६.१९(१) नुसार)	मा.आयुक्त, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका यांचेकडील क्र. नरवि/कावि/चिंचवड/४१/२७९ दि.३०/०४/२०२४ रोजी प्राप्त झाला असून सदर अभिप्रायानुसार विषयांकित मिळकत मंजूर विकास योजनेतील ६१.०० मी. व १२.०० रस्तारुंद[illegible]ा प्रस्तावाने बाधित आहे. तसेच, सदर मिळकत पूर्णत BRTS कॉरीडॉर (२०० मी.) मध्ये समाविष्ट असून उर्वरित भाग आ.क्र.२४४ "झोपडपट्टी सुधारणा" (Slum Improvement) या प्रस्तावाने बाधित आहे.			
११	अ)भूखंडावर आहे तेथेच (in-situ)पुनर्वसन प्रस्तावित आहे की भूखंड बांधकाम अयोग्य असल्याने स्थलांतरणाने पुनर्वसन प्रस्तावित आहे?	In-Situ Development			
	ब)सदर प्रकरणी २ योजना एकत्रित केल्या असल्यास (clubbing)त्याबाबतचा तपशील	निरंक			
१२.	भूखंडावर विकसकाने प्रस्तावित केलेले पुनर्वसन घटकांतर्गत बांधकाम व त्या अनुषंगाने देय होणारे प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र -				
	अ) पुनर्वसन घटकांतर्गत प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्रफळ (चौ.मी.मध्ये) (Proposed Built up Area Under Rehab Component)	४९४२२.२५ चौ.मी.			
	ब) विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ मधील नियम क्र.१४.६.१६(१) नुसार प्रकरणी पुढील प्रमाणे चटईक्षेत्र निर्देशांक रेशो परीगणित होत आहे. (प्रकरणी प्रथम बांधकाम परवानगी (C.C.) अद्याप दिलेले नाही.)	(सन २०२४-२५ चे वार्षिक मूल्यदर तक्त्यातील मूल्य विभाग क्र.२/२१ नुसार) Y = सदनिकेचा दर = रू.६९,८९०/- प्रती चौ.मी. X = बांधकामाचा दर = रू. २६,६२०/- प्रती चौ.मी. n = (Y/X) - २ = (६९,८९० / २६,६२०) - २ = (२.६२५ - २)			

		= ०.६२५ R = [२.८० - (n x ०.३०)] = [२.८० - (०.६२५ x ०.३०)] = [२.८० - ०.१८७] R = २.६१
	क) एकूण पुनर्वसन घटकाचे प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी. (Rehab Component)	४९४२२.२५ चौ.मी.
	ड) प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र चौ.मी .मध्ये (Incentive construction Area) (४९४२२.२५ x २.६१)	१२८९९२.०७ चौ.मी.
	इ) नियम क्र.१४.६.१६(१) नुसार जास्त घनता असल्यास अतिरिक्त २०% अथवा ३०% देय मोबदला. (१२८९९२.०७ X २०%)	२५७९८.४१ चौ.मी.
	ई) योजनेसाठी एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (पुनर्वसन घटक + मुक्त विक्री घटक) (Scheme FSI) (४९४२२.२५ + १२८९९२.०७ + २५७९८.४१)	२०४२१२.७३ चौ.मी.

१३. योजने अंतर्गत बांधकाम प्रस्तावित केलेल्या ईमारती तसेच सदनिका यांची संख्या -

प्रयोजन	पुनर्वसन घटक			विक्री घटक		
	इमारती संख्या	सदनिका/ गाळे	मजले	इमारती संख्या	सदनिका/ गाळे	मजले
अ) निवासी + बिगरनिवासी	-	-	-	-	-	-
टॉवर १	१	२९०	१४	-	-	-
टॉवर २	१	२९०	१४	-	-	-
टॉवर ३	१	२४३	१३	-	-	-
टॉवर ४	१	२५९	१३	-	-	-
ब) बिगरनिवासी (बिल्डींग A)	-	-	-	०१	११४	१०
क) एकूण	४	१०८२	१३/१४	०१	११४	१०
ड) एफ एस आय वापर	३५१७३.१२ चौ.मी.			१२५६१.९८ चौ.मी.		
इ) भूखंडावरील प्रस्तावित ठिकाण	मौजे चिंचवड, स.नं. ३११, आनंदनगर					

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

१. शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत दि.०१/०१/२००० या अर्हता दिनांकारोजी 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 झोपडीधारकांचे सशुल्क पुनर्वसन उपलब्धतेप्रमाणे करण्यात येणार आहे.

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 राहील.सहकारी गृह निर्माण संस्थेने योजना क्षेत्रातील पुनर्वसन घटकासंदर्भातील बांधून पूर्ण झालेल्या इमारतीची व परिसराची देखभाल-दुरुस्तीची सर्व प्रकारची जबाबदारी घेणे आवश्यक आहे.

अ) योजनेत समाविष्ट जमीनजरशासकीय असल्याने अशी जमीन झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामध्ये महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निमूर्लन व पुर्नविकास) अधिनियम, १९७१ च्या कलम १५(अ) प्रमाणे निहित होणे अपेक्षित आहे. सदर जमीनीसंदर्भातील पुनर्वसन घटकाच्या जागेचा ३० वर्षांचा दीर्घ मुदतीचा भाडेपट्टा करारनामा झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचे वतीने करणे अभिप्रेत आहे. तसेच शासकीय/निमशासकीय संस्थेच्या भोगवट्यातील जमिनीबाबत विकास नियंत्रण नियमावली २०२२, मधील नियम क्र. १४.६.२९ नुसार अशा क्षेत्रासाठी बाजारमूल्यानुसार देय होणा-या २५ ट्क्के रक्कम व अधिनियमाच्या कलम १७ (५) नुसार देय मोबदला रक्कम विकसक यांनी ईमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी झो.पु. प्राधिकरणाकडे भरणा करणे आवश्यक राहील.

३. सदरील क्षेत्र हे उक्त अधिनियमाचे कलम ३(क) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून दि. १६/०८/२०२४ रोजी घोषित करण्यात आले असून, उक्त अधिनियमाचे कलम ३(ड) सह कलम १२ अंतर्गत सदरील क्षेत्राबाबत झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश स्वतंत्रपणे पारित करण्यात येतील.

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 करण्यात येईल अथवा प्राधिकरणामार्फत निश्चित केलेले किमान घरभाडे देऊन पर्यायी संक्रमण काळात निवास व्यवस्था करण्यात येईल. पुनर्वसन इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होऊन पूर्णत्वाचा दाखला अदा करून तेथील सदनिकेमध्ये वाटप होईपर्यंत योजना क्षेत्रातील झोपडीधारकांना संक्रमण व्यवस्थेत रहावे लागेल., सर्व लाभार्थ्यांनी

457

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमध्ये सहभाग घेणे अनिवार्य आहे व प्रक्रियेस सहकार्य करणे बंधनकारक राहील.

५. कोणत्याही झोपडीधारकाने झोपडपट्टी निर्मूलन आदेशान्वये विहीत केलेल्या मुदतीत त्याची झोपडी/ दुकान रिकामे न केल्यास 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 झोपडीधारकांनी त्याची झोपडी दूर न केल्यास त्यांना आवश्यक तेथे बळाचा वापर करून सदर योजना क्षेत्रामधून निष्कासित करण्यात येईल.

६. विकसकामार्फत सदर मिळकतीवर पुनर्वसन घटकांतर्गत बांधकाम 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 निष्पादित केला जाईल व दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणीकृत करून सदनिका 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.

७. अधिनियमाच्या कलम ३ नुसार पात्र झोपडीधारकास वाटप केलेली सदनिका त्याने वाटप दिनांकापासून ५ वर्षाच्या कालावधीत किंवा राज्यशासन निर्धारित करेल अशा मुदतीत सक्षम अधिकाऱ्यांच्या मान्यतेशिवाय कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत करता कामा नये.

८. झोपडपट्टी पुनर्वसन इमारतीच्या देखभालीबाबत :

अ) सदर योजनेबाबत होणाऱ्या सामायीक सुविधापोटींच्या देखभाल शुल्क खर्चाची, सामासीक 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) झोपडीधारकांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या नावे जमिनीचे व इमारतीचे अभिहस्तांतरण झालेनंतर पुनर्वसन क्षेत्राकरीता उद्वाहन, पाणीपुरवठा व्यवस्था, सांडपाणी व्यवस्था व फ़ायर हायड्रंट् याबाबत विकसकाच्या खर्चाने ५ वर्षाकरीता वार्षिक देखभाल करार करणे बंधनकारक राहील. त्याचप्रमाणे इमारतीचा विमा उतरवून ५ वर्षांसाठी प्रिमियम जमा करण्याची जबाबदारी विकसकाची असेल.

ड) सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना इमारतीच्या देखभाल दुरूस्तीसाठी विकसक यांनी विशेष नियमावलीतील नियम क्र.१४.६.१७(४) अन्वये खालील १ व २ मध्ये नमूद रक्कमेपैकी जी रक्कम जास्त असेल ती रक्कम प्राधिकरण कार्यालयाकडे भरणा करणे बंधनकारक राहील.

१. रु.४०,०००/- प्रती पुनर्वसन गाळा (समाजमंदीर व बालवाडी, वेलफेअर सेंटर, सोसायटी ऑफिस, टॉयलेट यासह पुनर्वसन घटक बांधकाम क्षेत्रासाठी) किंवा ,

२. बांधकाम मुल्य दर तक्त्यातील नमूद बांधकाम दराच्या

a. ३% रक्कम १५ मी पर्यंत उंच इमारतीसाठी

b. ४% रक्कम २४ मी पर्यंत उंच इमारतीसाठी

c. ५% रक्कम ४५ मी पर्यंत उंच इमारतीसाठी

d. ७% रक्कम ४५ मी आणि त्यापेक्षा जास्त उंच इमारतीसाठी

वरीलप्रमाणे १ व २ यापैकी जे जास्त असेल ती रक्कम.

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 संस्थेच्या बँक खात्यात तेथील देखभाल-दुरुस्ती व्यवस्थापनासाठी पाठवली जाईल.

उपरोक्त रकमांमध्ये शासनाच्या मान्यतेनुसार वेळोवेळी बदल करण्यात येईल.

९. योजनेसंदर्भात विकासकामार्फत खालील सार्वजनिक सुविधा तयार करण्यात येतील.:-

१. बालवाडी (प्रत्येक १०० पुनर्वसन सदनिकांसाठी ३०० चौ.फूटची एक)
२. वेलफेअर सेंटर (प्रत्येक १०० पुनर्वसन सदनिकांसाठी ३०० चौ.फूटची एक)
३. Convenience Shopping (४००० चौ.मी. क्षेत्रावरील योजनांसाठी पुनर्वसन क्षेत्राच्या २.५%)
४. Health Post / Police चौकी (योजनेत ५०० पेक्षा जास्त सदनिका असल्यास प्रत्येकी एक)
५. प्रति पुनर्वसन सदनिकेसाठी एक दुचाकी वाहनाची पार्किंग व्यवस्था

उपरोक्त सुविधांचा लाभ सहकारी गृहनिर्माण संस्थांसाठी होईल. झोपडीधारकांनी पुनर्वसन इमारती व त्यांचा परिसर स्वच्छ ठेवणे आणि तेथील देखभाल दुरुस्ती करणे आवश्यक आहे.

१०. सदर प्रकरणी अधिक्षक भूमी अभिलेख यांचेकडील पत्र क्र.२००१ दि.१९/०८/२०२४ नुसार मौजे चिंचवड, स.नं. ३११, आनंदनगर, पुणे क्षेत्र- १५७६९.७७ चौ.मी. ही सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील संपादित जमीन असल्याचे स्पष्ट झाले आहे व सं.नं. २४२ ही जमीन

455

खाजगी मालकीची व लगत असल्याचे स्पष्ट झाले आहे, या संदर्भात सुधारित नकाशे निर्गमित झाले आहेत.

११. सदर प्रकरणी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०२० च्या विनियम १४.६ नुसार पुणे व पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रासाठी लागू असलेली विकास नियंत्रण नियमावली झोपुप्रा पुणे, २०२२ ही पुनर्वसन घटकासाठी तर मुक्त विक्री घटकासाठी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०२० च्या तरतूदी लागू होतील.

१२. सदर योजनेचे विकसक मे. रेणुका कन्स्ट्रक्शन्स 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.

१३. सदर योजने अंतर्गत बांधकाम परवानगी (Fire / Environmental / Aviation, etc. NOC च्या अधिन राहून) देण्यात येईल व विकसकामार्फत मानकांनुसार बांधकाम पुर्ण करण्यात येईल. या प्रकरणी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ अन्वये विकास / बांधकाम परवानगी (Commencement Certificate) आणि भूखंड आरेखन / इमारत नकाशा यास मंजूरी देणेसंदर्भात आदेश स्वतंत्रपणे पारीत करण्यात येतील.या संदर्भातील सर्व तपशील झोपडीधारकांच्या पाहणीसाठी उपलब्ध असेल.

१४. सदर योजनेतील पुनर्वसन घटकाच्या इमारतीचे काम सदैव खुल्या विक्री घटकाच्या पुढे राहील याची दक्षता विकसकाने घ्यावी आणि पुनर्वसन इमारतीकरीता भोगवटा प्रमाणपत्र अदा केल्यानंतरच विक्री घटक इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र (अंशतः/अंतिम) अदा करण्यात येईल.

१५. विकसकाने सादर केलेली कागदपत्रे, परवानग्या आणि हमीपत्रे यांच्या आधारे सदर प्रारूप योजना प्रसिद्धीस मान्यता देण्यात आली आहे.

१६. <u>विशेष अभिप्राय</u> - (यामध्ये न्यायप्रविष्ट बाबी, जमीन मालकांची हरकत,विकसकामधील वाद,योजना स्थलांतर,एकत्रीकरण,स्थानिक महत्वाच्या बाबी किंवा योजनेवर परिणाम करणाऱ्या सर्व बाबी नमूद केल्या जातील तसेच शिथिलता देणे संदर्भातील अहवाल नमूद केले जातील.)

१७. 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 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 कराव्यात. 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. १४.६.१२(१) अन्वये सदर योजनेस प्रशासकीय मान्यता देण्यात येईल व याप्रकरणी मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचा निर्णय अंतिम व बंधनकारक राहील, याची नोंद घ्यावी

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

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.
दिनांक :- /०८/२०२४.

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

प्रत माहितीस्तव : पिंपरी- चिंचवड

१. मा. आयुक्त, महानगरपालिका.
२. विकसक - **मे. रेणुका कन्स्ट्रक्शन्स,** पत्ता- दिपलक्ष्मी बिल्डिंग, मोरे हॉस्पिटल जवळ, लिंक रोड, चिंचवड, पुणे- ४११०३३.
३. **मौजे चिंचवड, स.नं. ३११, आनंदनगर, पुणे** येथील झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी सदर योजना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयामध्ये कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.