4/82 320

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
(पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र,) पुणे.
जा.क्र.झोपुप्रा/तां.१/१८२५/२०२५.
दिनांक :१८/०६/२०२५.

33
१८/०६/२०२५

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना (प्रारूप)

(विकास नियंत्रण नियमावली झोपुप्रा, २०२२ मधील नियम क्र. १४.६.१२(१) अन्वये योजनेची प्रारूप मंजूरी)

<u>प्रस्तावना :</u>

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

१. पुणे पेठ, गुरुवार, सि.स.नं. ७१६ (पै) व ७४७ (पै), नाईक वस्ती येथे वसलेल्या झोपडपट्टी संदर्भात २५९६.९८ चौ. मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे. रॉयल प्रमोटर्स अँड बिल्डर्स यांचेमार्फत दि. २७/११/२०२४ रोजी प्रस्ताव दाखल आहे. त्यानुषंगाने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत प्रस्तावाची छाननी करून ८५.५९% झोपडीधारकांच्या संमतीसह प्रस्ताव दाखल करणेस संमती दिली आहे. महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम,१९७१ आणि प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावली-२०२२ नुसार प्रस्तावातील ठळक बाबी खालीलप्रमाणे आहेत.

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

अ) घोषित झोपडपट्टी नसलेल्या क्षेत्रासंदर्भात झोपडपट्टी सदृश्य परिस्थिती/गलिच्छ वस्ती अस्तित्वात असल्याबाबत मा. महापालिका आयुक्त यांच्या मान्यतेने उपआयुक्त परिमंडळ क्र. ५ यांचा अहवाल दि.२४/०९/२०२४ रोजी प्राप्त झालेला आहे.

३. उक्त अधिनियमातील कलम ३ क च्या तरतुदीनुसार सदरचे क्षेत्र हे “झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र” म्हणून दि.२४/०३/२०२५ रोजी घोषित करण्यात आले असून, सदर आदेशास खालीलप्रमाणे प्रसिद्धी दिली आहे.

अ) महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्र पृष्ठ क्र. ०५, गुरुवार ते बुधवार, एप्रिल ०३ ते ०९, २०२५ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

आ) सदर आदेशास प्रभात वृत्तपत्र मध्ये दि.२७/०३/२०२५ रोजी प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

४. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याच्या दृष्टीने विकसकामार्फत दाखल करण्यात आलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे प्रारूप उक्त नियमावलीतील नियम क्र.१४.६.१२(१) अन्वये खालीलप्रमाणे उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.

❖ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रारूप योजना

झोपडपट्टीचे नाव : पुणे पेठ, गुरुवार, सि.स.नं. ७१६ (पै) व ७४७ (पै), नाईक वस्ती
महानगरपालिका क्षेत्र : पुणे महानगरपालिका, पुणे.
योजना क्षेत्र : २५९६.९८ चौ.मी.

अ.क्र.	स.नं./सि.स.नं./ फा.प्लॉट नं.	क्षेत्र (हेक्टर – आर)	अधिकार अभिलेखातील भोगवटादाराचे नाव
१.	पुणे पेठ, गुरुवार, सि.स.नं. ७१६ (पै) व ७४७ (पै), नाईक वस्ती	२५९६.९८ चौ.मी.	खाजगी मे. रॉयल प्रमोटर्स अँड बिल्डर्स

१	योजना क्षेत्र चतु:सीमा :-	पुर्वेस – अंशतः सि.स.नं. ७१५ व ७१४ अंशतः मनपा बोळ पश्चिमेस – लागू बोळ, लागू न.भू.क्र. ७१७, ७१९ व ७४७ दक्षिणेस – खळकमाळ आळी रस्ता उत्तरेस – लागू रस्ता
२	अ) विकसकाचे नाव.	मे. रॉयल प्रमोटर्स अँड बिल्डर्स १०७०, शुक्रवार पेठ, पुणे-४११००२.
	ब) झोपुप्रा., पुणेकडील विकसक नोंदणी क्रमांक.	SRA/१२/२०२४ दि.२०/०२/२०२४
	क) विकसकाच्या गठनासंदर्भातील नोंदणीबाबतचा तपशील. – भागीदारी अधिनियमानुसार Registrar of Partnership Firm यांचेकडील नोंदणी तपशील.	MPA ७७६०५
	ड) विकसकाच्या योजनेसंदर्भातील स्वतंत्र बँक खात्याचा तपशील.	Janata Sahakari Bank LTD, Pune. Account No.- २३०१/०००० ३१०४ Branch- शनिवार नारायण पेठ शाखा IFSC- R००९००५
३	वास्तुविशारद नाव व त्यांच्या नोंदणीचा तपशील.	आर्की. जुनेद सईद सय्यद (मे. एड्रियम डिझाईन स्टुडियो) ऑफिस नं. ७०१, सातवा मजला, पार्कलेन कॅपिटल ११, मंगळवार पेठ, पुणे-४११०११.
४.	मिळकतीचे स्वरूप अ) शासकीय/निमशासकीय/खाजगी	खाजगी
	ब) खाजगी मिळकत असल्यास भोगवटादाराचे नाव.	मे. रॉयल प्रमोटर्स अँड बिल्डर्स
	ड) सद्यस्थितीत योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/वाद विवाद/आक्षेप आहेत किंवा कसे?	याबाबतचे हमीपत्र विकसकांनी दि.२५/११/२०२४ रोजी सादर केले आहे.

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

		इ) सक्षम न्यायालयाचे स्थगिती आदेश असल्यास त्याबाबतचा तपशील.	उप अधीक्षक, भूमी अभिलेख, झो.पु.प्रा. यांचे दि. ११/०६/२०२५ रोजीचे अभिप्राय नुसार.		
५		झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राबाबतचा तपशील.			
	I.	मोजणी नकाशानुसार क्षेत्र	२६५२.०९ चौ.मी.		
	II.	मालमत्ता पत्रकानुसार क्षेत्र	५५००.०० चौ.मी.		
	III.	झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ. (कलम ३क नुसार)	२५९६.९८ चौ.मी. (योजनेसाठी विचारात घेतलेले क्षेत्र)		
	IV.	वि.यो. रस्तारुंदीकरणा खालील क्षेत्र	११९.७७ चौ. मी.		
	V.	योजने खालील निव्वळ क्षेत्र	२४७७.२१ चौ.मी.		
	VI.	झोपुप्रा नियम क्र.१४.६.१५(१२)(A) नुसार १०% आवश्यक Open Space	योजनेचे क्षेत्र ४००० चौ.मी. पेक्षा कमी असल्याने आवश्यक नाही.		
६		उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, क्र.०१ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.०५/१२/२०२४ रोजीची अंतिम पात्रता यादी, दि.०३/०६/२०२५ रोजीची पुरवणी पात्रता यादी-१व२	दि.०५/१२/२०२४ रोजीची अंतिम पात्रता यादी.	दि.०३/०६/२०२५ रोजीची पुरवणी पात्रता यादी-१.	दि.०३/०६/२०२५ रोजीची पुरवणी पात्रता यादी-२.
	I.	पात्र निवासी (मोफत पुनर्वसनाकरिता)	१४६	२२	६८
	II.	अपात्र निवासी	३१	००	००
	III.	पात्र बिगर-निवासी	००	००	००
	IV.	अपात्र बिगर-निवासी	१०	००	००
	V.	बंद झोपड्या	५१	००	००
	VI.	सार्वजनिक	०४	००	००
		एकूण झोपडीधारक	२२८ निवासी + १० बिगर निवासी + ०४ सार्वजनिक	२२ निवासी	६८ निवासी
		एकुण प्रस्तावित पुनर्वसन सदनिका/दुकाने	**२३६ निवासी + १० बिगर निवासी = एकुण २४६**		
७		**किमान टेनामेंट डेन्सीटी बाबत-(नियम क्र.१४.६.१५(१४) नुसार)**			
		४५० सदनिका/ हेक्टर प्रमाणे होणारी किमान सदनिका संख्या (४५० x २४७७.२१ / १०,०००)	किमान आवश्यक सदनिका /दुकाने =१११ प्रस्तावित सदनिका/दुकाने = २४६		
		झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी उपलब्ध होणाऱ्या सदनिका	निरंक		
८		एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (नियम क्र. १४.६.१५(२) नुसार) २४७७.२१ x ४ = ९९०८.८४ चौ.मी. किंवा पुनर्वसन घटक + विक्री घटक या दोन्हीपैकी जास्तीचे क्षेत्र (३२३७८.२१ +११८६०.१५)	४४२३८.३६ चौ.मी.		

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

९	अस्तित्वात असलेल्या एकूण (पात्र व अपात्र) झोपडयांची संख्या विचारात घेऊन येणारी टेनामेंट डेन्सिटी. (५४ x १०,००० /४१४.२९)	९९३ प्रती हे
१०	भूखंडावर विकसकाने प्रस्तावित केलेले पुनर्वसन घटकांतर्गत बांधकाम व त्या अनुषंगाने देय होणारे प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र –	
	अ) पुनर्वसन घटकांतर्गत प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्रफळ (Proposed Built up Area Under Rehab Component)	११८६०.१५ चौ. मी.
	ब) झो.पु.प्रा.नियमावली सन २०२२ मधील नियम क्र. १४.६.१६(१) नुसार चटईक्षेत्र निर्देशांक रेशो परिगणना.	Y = सदनिकेचा दर (सन २०२५ -२०२६) = रू. ६२,३८२/- प्रति चौ.मी. X = बांधकामाचा दर = रू. २७,९५१ /-प्रति चौ.मी. n = (Y/X) - २ = (६२,३८२/ २७,९५१) - २ = (२.२३२ - २) = ०.२३२ R = [२.८०-(n x ०.३०)] = [२.८०-(०.२३२x ०.३०)] = [२.८० - ०.०७] = २.७३
	क) प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र (Incentive construction Area) (११८६०.१५ X २.७३)	३२३७८.२१ चौ.मी.
	ड) नियम क्र.१४.६.१६(१) नुसार जास्त घनता असल्यास अतिरिक्त ३०% देय मोबदला.	३२३७८.२१ X ३०% = ९७१३.४६चौ.मी.
	इ) योजनेसाठी एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (Scheme FSI)	५३९५१.८२ चौ.मी.

१०. योजने अंतर्गत प्रस्तावित बांधकाम नकाशानुसार ईमारती तसेच सदनिका संख्या तपशील-

प्रयोजन	ईमारती संख्या	सदनिका/गाळे संख्या	मजले
		पुनर्वसन घटक	
विंग A	१	१०	६
विंग B	१	२३६	१४
एकूण	१	२४६	६ + १४
		विक्री घटक	
विंग A	१	४८	६
विंग B	१	०२	१४
एकूण	१	५०	६ + १४
अनुज्ञेय चटई क्षेत्र	४४२३८.३६ चौ.मी.		
भूखंडाचे स्थान	पुणे पेठ, गुरुवार, सि.स.नं. ७१६ (पै) व ७४७ (पै), नाईक वस्ती		

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

११.सदरच्या प्रारूप योजनेबाबतचा अन्य तपशील खालीलप्रमाणे आहे-

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 रहात व वास्तव्य करीत असलेल्या झोपडीधारकांचा निवारा संरक्षित करण्यात आला आहे. सदर योजनेअंतर्गत पात्र ठरणा-या झोपडीधारकांना ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्राची सदनिका विनामूल्य 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 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 जमीन जर खाजगी असेल तर योजनेस भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर विकसकाने झोपडीधारकांच्या गृहनिर्माण सहकारी संस्थेचे नावे पुनर्वसन घटकाच्या जमीनीचे इमारतींसह अभिहस्तांतरण करणे अनिवार्य आहे.

ब) योजनेत समाविष्ट जमीन जर शासकीय/निमशासकीय असेल तर 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.२४/०३/२०२५ 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

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

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

५. 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.

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

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 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.

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 मासिक देखभाल शुल्क खर्चाची, मासीक 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, संदर्भातील वितीय तरतूद वगळता उर्वरीत जबाबदारी ही गृहनिर्माण संस्थेची राहील. त्याचप्रमाणे इमारतीचा विमा उतरवून ५ वर्षांसाठी प्रिमियम देण्याची जबाबदारी विकसकाची असेल.

ड) सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना इमारतीच्या देखभाल दुरूस्तीसाठी विकसक यांनी विशेष नियमावलीतील नियम क्र.१४.६.१७(४) अन्वये खालीलप्रमाणे कार्यालयाकडे रक्कम भरणा करणे बंधनकारक राहील.

१. देखभाल शुल्क रकमेचा भरणा 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 बांधकाम दराच्या
   - a. ३% (१५ मी पर्यंत उंच इमारतीसाठी)
   - b. ४% (२४ मी पर्यंत उंच इमारतीसाठी)
   - c. ५% (४५ मी पर्यंत उंच इमारतीसाठी)
   - d. ७% (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 संस्थेकडे तेथील व्यवस्थापनासाठी पाठवली जाईल.

उपरोक्त रकमांमध्ये शासनाच्या मान्यतेनुसार वेळोवेळी बदल करण्यात येईल

९) योजनेसंदर्भातील सार्वजनिक सुविधा खालीलप्रमाणे असतील:-

१. बालवाडी (प्रत्येक १०० पुनर्वसन सदनिकांसाठी ३०० चौ.फूटची एक)
२. वेलफेअर सेंटर (प्रत्येक १०० पुनर्वसन सदनिकांसाठी ३००चौ.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 त्यांचा परिसर स्वच्छ ठेवणे आवश्यक आहे.

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

१०) जर झोपडीव्याप्त जागा विकास आराखड्यानुसार "बांधकाम अयोग्य"असेल तर त्या जागेवर पुनर्वसन न करता अन्य बांधकाम योग्य जागेवर स्थलांतरणाने पुनर्वसन करण्यात येईल व त्याबाबत संबंधितांशी विचार विनिमय करण्यात येईल.

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. रॉयल प्रमोटर्स अँड बिल्डर्स 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.

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

१३) सदर योजने अंतर्गत बांधकाम परवानगी Fire / Environmental / Aviation, etc. NOC च्या अधिन राहून देण्यात येईल व विकसकामार्फत 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 / इमारत नकाशा यास मंजूरी देणेसंदर्भात आदेश स्वतंत्रपणे पारीत करण्यात येतील.

१४) सदर योजनेतील पुनर्वसन घटकाच्या इमारतीचे काम प्राथम्याने पूर्ण करून खुल्या विक्री घटकाच्या पुढे राहील, याची दक्षता विकसकाने घ्यावी आणि पुनर्वसन इमारतीकरीता भोगवटा प्रमाणपत्र अदा केल्यानंतरच विक्री घटक इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र (अंशत:/अंतिम) अदा करण्यात येईल.

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

१६) सदर प्रकरणी मूळ जमीनमालक श्री. उदय गणपत नाईक व इतर व त्यांनी विकसन करारनामा करून दिलेले यापूर्वीचे विकसक मे. के. पोरवाल अँड संघवी डेव्हलपर्स यांचेमध्ये स्पेशल सिव्हील सुट क्र. ९४०/२०१४ अन्वये न्यायालयामध्ये दावा प्रलंबित आहे व त्याबाबत नवीन विकसक मे. रॉयल प्रमोटर्स अँड बिल्डर्स यांनी क्षतिपूर्तीपत्र सादर केले आहे.

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 यांचे कार्यालयात,

कार्यालयीन वेळेत, लेखी स्वरुपात, आवश्यक ती कागदपत्रे आणि पुराव्यांसह दाखल करावयात. सबळ पुराव्याशिवाय दाखल केलेले तसेच विहीत मुदतीनंतर प्राप्त होणारे कोणतेही आक्षेप/हरकती/सूचना/दावे स्विकारले अथवा विचारात घेतले जाणार नाहीत याची, नोंद घ्यावी.

संबंधितांचे म्हणणे व प्रकरणात दाखल असलेली कागदपत्रे आणि पुरावे विचारात घेऊन, उक्त नियमावलीतील नियम क्र. १४.६.१२(१) अन्वये सदरच्या प्रारूप योजनेस अंतिम मान्यता देण्यात येईल व याप्रकरणी मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचा निर्णय सर्व संबंधितांवर 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 :- १७/०६/२०२५.

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

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.
16.6.2025

प्रत माहितीस्तव :
१. मा. आयुक्त, पुणे महानगरपालिका.
२. जमिनीचे विकसक व भोगवटादार- मे. रॉयल प्रमोटर्स अँड बिल्डर्स, १०७०, शुक्रवार पेठ, पुणे-४११००२.
३. पुणे पेठ, गुरुवार, सि.स.नं. ७१६ (पै) व ७४७ (पै), नाईक वस्ती.येथील झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी सदर योजना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयामध्ये कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.
४. संगणक अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे.