

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व
पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.
जा.क्र.झोपुप्रा/तांत्रिक - २/ /२०२४
दिनांक : / /२०२४

०/८

१९९

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना (प्रारूप)

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

प्रस्तावना :

१. मौजे कोथरुड, सि.स.नं. १२०४ पैकी, (स.नं. ८७/७ अ), सुतार दवाखाना, पुणे येथील क्षेत्रातील २१३०.७५ चौ.मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे. भेलके अॅण्ड सह्याद्री डेव्हलपर्स यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि.१७/०३/२००८ रोजी सदर मिळकतीवरील झोपडीधारकांच्या १००% संमतीसह प्रस्ताव दाखल करण्यात आलेला आहे.
२. सदर क्षेत्रावर झोपडपट्टी असल्याचे खालील अहवालांनुसार स्पष्ट होत आहे.
 - अ) सदरच्या क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी गलिच्छ वस्ती अस्तित्वात असल्याबाबतचे महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि.३१ ऑक्टोबर १९८४ या प्राधिकरणास प्राप्त झालेले आहे.
३. महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१चे कलम ३(क) च्या तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेकामी सदरचे क्षेत्र हे "झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र" म्हणून दि.१०/०२/२०२३ रोजीच्या आदेशाद्वारे घोषित करण्यात आले असून सदर आदेशास खालीलप्रमाणे प्रसिद्धी दिली आहे.
 - अ) महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्र पृष्ठ क्र.५ व ६ दि.२३/०२/२०२३ ते दि.०१/०३/२०२३ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.
 - ब) सदर आदेशास दैनिक वृत्तपत्र लोकनायक मध्ये दि.१५/०२/२०२३ रोजी प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.
 - क) उपरोक्त आदेशास सदर झोपडपट्टी क्षेत्रामधील दर्शनीय ठिकाणी डकविण्यात येऊन त्याबाबतचा पंचनामा दि.२०/०२/२०२३ रोजी करण्यात आला आहे.
३. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याच्या दृष्टीने विकसकामार्फत या कार्यालयात 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 : सुतार दवाखाना

महानगरपालिका क्षेत्र : पुणे महानगरपालिका

योजना क्षेत्र : २१३०.७५ चौ. मी. (कलम ३ क आदेशामध्ये नमूद)

अ.क्र.	स.नं./सि.स.नं./ फा.प्लॉट नं.	क्षेत्र (हेक्टर - आर) (७/१२ नुसार)	अधिकार अभिलेखातील भोगवटादाराचे नाव
१.	मौजे कोथरुड, सि.स.नं. १२०४ पैकी, (स.नं. ८७/७अ), सुतार दवाखाना, पुणे	३८००.०० चौ. मी.	१) मूळ मालक-हिराबाई रामचंद्र नाना सुतार व इतर कायदेशीर वारस. २) दि.१३/०७/१९७१ रोजीच्या बक्षीस पत्रान्वये - पुणे महानगरपालिका. ३) विकसन करारनामा व कुलमुखत्यार पत्रान्वये - मे.भेलके अॅण्ड सह्याद्री डेव्हलपर्स दि.०७/११/२००७

	योजना क्षेत्र चतुःसीमा :- अ) दि.१०/०२/२०२३ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या ३(क) च्या अधिसूचनेप्रमाणे पुढीलप्रमाणे चतुःसीमा प्रसिद्ध करण्यात आली होती.	
१.	योजना क्षेत्र चतुःसीमा :-	पूर्वेस - लागू न.भू.क्र.१२०३. पश्चिमेस - लागू न.भू.क्र.१२०५. उत्तरेस - लागू न.भू.क्र.१२०४ पैकी चा भाग. दक्षिणेस - लागू रस्ता मे.भेलके अॅण्ड सह्याद्री डेव्हलपर्स
२.	अ) विकसकाचे नाव. ब) झो.पु.प्रा., पुणेकडील विकसक नोंदणी क्रमांक. क) विकसकाच्या गठनासंदर्भातील खालीलपैकी कोणताही एक नोंदणीबाबतचा तपशील. १. भागीदारी अधिनियमानुसार Registrar of Partnership Firm यांचेकडील नोंदणी तपशील.	झोपुप्रा/२५/२००६ दिनांक- २५/०५/२००६. वर्ग "C" १) पुनर्गठित भागीदार पत्र २५/१०/२०२१ नुसार अ) भागीदारीतुन निवृत्त झालेले भागीदार १) अनिल बाबुराव थोटे २) उमेश शाम कांबळी ३) रिचा इन्फ्रा होल्डींग्स प्रा.लि. तर्फे संचालक प्रकाश शरद जोशी आ) नव्याने समाविष्ट झालेले भागीदार i) अमीनुद्दीन दाऊद शेख ii) हुसेन अहमद पठाण iii) नवाज रफिक शेख २) एमपीए - ६५४६६
३.	वास्तुविशारद नाव व त्यांच्या नोंदणीचा तपशील.	आर्कि.प्राईड डिझायनर PMC Lic.४२८
४.	मिळकतीचे स्वरूप अ) शासकीय/निमशासकीय/खाजगी	१) मूळ मालक - हिराबाई रामचंद्र नाना सुतार व इतर २) दि.१३/०७/१९७१ रोजीच्या बक्षीस पत्रान्वये - पुणे महानगरपालिका

५

		३) विकसन करारनामा व कुलमुखत्यार पत्रान्वये - मे.भेलके अॅण्ड सह्याद्री डेव्हलपर्स	957
ब) भाडेपट्टा मिळकत धारक		निरंक	
क) विकसकास प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा तपशील.	१) विकसन करारनामा हवेली क्र.०४ , दस्त क्र.८९५५/२००७ , दि.०७/११/२००७. २) कुलमुखत्यारपत्र हवेली क्र.०४ , दस्त क्र. ८९५७/२००७ , दि.०७/११/२००७.		
ड) सद्यस्थितीत योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/वाद विवाद/आक्षेप आहेत किंवा कसे?	सदर योजनेबाबत न्यायालयात दावा दाखल नसल्याबाबतचे दि.१४/१२/२०२१ रोजी हमीपत्र विकसक यांनी सादर केलेले आहे. तसेच दि.०७/०६/२०२३ रोजी विकसक यांनी सदर योजनेकरिता सादर केलेली कागदपत्रे खरी आहेत, आणि भविष्यात कागदपत्राबाबत तसेच मालकी हक्काबाबत कोणताही वाद उद्भवल्यास त्याची तोषिस झोपुप्रास लागू देणार नाही अशा आशयाचे हमीपत्र सादर केले आहे. अर्जदार हिराबाई रामचंद्र सुतार व इतर यांचा दि.०२/०५/२०२३ रोजीचा सदर मिळकतीबाबत हरकत अर्ज प्राप्त झाला असून सदर अर्जात अर्जदार व पुणे मनपा यांच्यात मा.दिवाणी न्यायालयामध्ये सदर मिळकतीबाबत स्पेशल दिवाणी मुकदमा क्र.७९२/२०१२ न्यायप्रविष्ट व प्रलंबित असलेबाबत नमूद आहे.		
५.	झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राबाबतचा तपशील.		
	I. झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ (७/१२ नुसार)	३८००.०० चौ.मी	
	II. मोजणी नकाशानुसार येणारे क्षेत्र (वास्तुविशारद यांचेकडून प्राप्त)	३८८०.८९ चौ.मी.	
	III. ३(क) आदेशानुसार सदर योजने अंतर्गत झोपडपट्टी व्याप्त क्षेत्र	२१३०.७५ चौ.मी.	
	IV. योजना क्षेत्रांतर्गत आरक्षण असलेले क्षेत्र	८५२.३० चौ.मी.	
	V. रस्तारुंदीकरण पुणे महानगरपालिकेस हस्तांतरित केलेले क्षेत्र	२१०.८५ चौ.मी.	
	VI. शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ (iii- iv+v)	२१३०.७५ चौ. मी.	
	VII. झोपुप्रा नियम क्र.एस.आर.१४ (१) (a) नुसार १०% आवश्यक Open Space	निरंक (योजनेचे निव्वळ क्षेत्र ४००० चौ.मी. पेक्षा कमी)	

क्र.	विवरण	पात्र निवासी	पात्र बिगर निवासी	पात्र संयुक्त (निवासी + बि. निवासी)	एकूण पात्र
६.	सक्षम प्राधिकारी तथा उपायुक्त विभाग क्र.१, पुणे महानगरपालिका यांनी मान्यता दिलेली प्राप्त अंतिम पात्रता यादी परिशिष्ट-२ नुसार	४०	००	००	४०
	(अ) अपात्र	०१	००	००	०१
	(ब) बंद झोपड्यांची संख्या	०३	००	००	०३
	(ड) सार्वजनिक (अंगणवाडी)	००	०१	००	०१
	(इ) एकूण (अ + ब)	४४	००	००	४४
७.	एकूण झोपडीधारक (६ + ७)	४४ निवासी सदनिका + ०१ सार्वजनिक = एकूण ४५			
८.	४५० सदनिका/ हेक्टर प्रमाणे होणारी किमान सदनिका संख्या (४५० x १२७८.४५ / १०,०००)	किमान आवश्यक सदनिका / दुकाने = ५८ प्रस्तावित सदनिका / दुकाने = ५८			
९.	अस्तित्वात असलेल्या एकूण (पात्र व अपात्र) झोपड्यांची संख्या विचारात घेऊन येणारी टेनामेंट डेन्सिटी. (५८ x १०,००० / १२७८.४५)	४५३ सदनिका/हेक्टर			
	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (नियम क्र. १४.६.१५(२) नुसार) = एकूण भूखंडाचे क्षेत्र x ४ किंवा पुनर्वसन घटक + विक्री घटक या संदर्भातील क्षेत्र	१२७८.४५ x ४ = ५११३.८० चौ.मी. किंवा ५११३.०१ + ३००६.७८ + ५३२.९१ = ५४५२.७० चौ.मी. यापैकी जास्तीचे क्षेत्र			
१०.	संबंधित मनपाचे प्रचलित विकास योजना अंतर्गत असलेल्या तरतुदीबाबत अभिप्राय:-	पुणे महानगरपालिकाकडील मंजूर विकास आराखडा सन २०१७ नुसार मिळकतीचे मोजणी नकाशावरील प्राप्त अभिप्राय दि. २८/०३/२०२४ खालीलप्रमाणे, वरील मिळकतीचा काही भाग सुधारित विकास योजना आराखड्यामधील ३६मी. विकास योजना रस्त्याचे रुंदीकरणाने येत आहे. रस्तारुंदीकरण वगळता उर्वरित मिळकत पूर्णतः हॉस्पिटल (H-९) चे आरक्षणामध्ये येत आहे.			
११.	प्रकरणी सक्षम प्राधिकारी तथा उपायुक्त विभाग क्र.१, पुणे महानगरपालिका यांचेकडील अंतिम पात्रता यादी व वास्तुविशारदांतर्फे सादर केलेल्या नकाशानुसार परिगणित होणा-या बाबी खालीलप्रमाणे आहेत:				
	पुनर्वसन निवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	१११३.०१ चौ.मी. (५८ पुनर्वसन सदनिका)			
ड)	पुनर्वसन बिगरनिवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	निरंक			

५

इ)	पुनर्वसन घटकासाठीचे एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (अ+ब+क)	१९९३.०१ चौ.मी.	955
फ)	२०२२ च्या नियमावलीतील नियम क्र.१४.६.१५(३) प्रमाणे	पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र = १९९३.०१ चौ.मी. X ३५ % ६६९.५५ चौ.मी.	
ग)	२०२२ च्या नियमावलीतील नियम क्र.१४.६.१५(३) प्रमाणे	पॅसेज = ४१२.०३ चौ.मी. जिना = ११०.५५ चौ.मी. फायर जिना = १६६.५४ चौ.मी. लिफ्ट = ११३.९० चौ.मी. लिफ्ट मशीनरुम = ३०.२७ चौ.मी. ८३३.२९ चौ.मी.	
ह)	वरील इ व फ या दोन्ही पैकी कमी असलेले क्षेत्र	६६९.५५ चौ.मी.	
च)	२०२२ चे नियमावलीतील नियम क्र.१४.६.२१(२) (A) व १४.६.२१(३) नुसार क्षेत्र (Free of FSI)	i) सोसायटी ऑफीस (०१) व टॉयलेट(०१) = (१२.०० x ०१) = १२.०० चौ.मी. + (४.०० x ०१) = ४.०० चौ.मी. = १६.०० चौ.मी. ii) बालवाडी व वेलफेअर सेंटर (२७.८८ x १) = २७.८८ चौ.मी. + (२७.८८ x १) = २७.८८ चौ.मी. = ७१.७६ चौ.मी.	
छ)	एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र	२६५४.३२ चौ.मी.	
	झो.पु.प्रा.नियमावली सन २०२२ मधील नियम क्र. १४.६.१६(१) नुसार प्रकरणी खालीलप्रमाणे चटईक्षेत्र निर्देशांक रेशो हिशोबीत होत आहे.	Y = सदनिकेचा दर (सन २०२४-२०२५) = रु.८१, ५४०/- प्र चौ.मी. X = बांधकामाचा दर = रु.२६, ६२०/- प्र चौ.मी. n = (Y/X) - २ = (८१५४०/२६,६२०) - २ = (३.०६३ - २) = १.०६३ R = [२.८० - (n x ०.३०)] = [२.८० - (१.०६३ x ०.३०)] = [२.८० - ०.३१९] = २.४८१	
क)	वरील चटईक्षेत्र निर्देशांक रेशो नुसार अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (FSI) (२६५४.३२ X २.४८१)	६५८५.३६ चौ.मी.	
ड)	योजनेचे एकूण बांधकाम क्षेत्र (Scheme FSI)(१४+१६)	९२३९.६८ चौ.मी.	

५

इ)	नियम क्र.१४.६.१६(१) नुसार जास्त घनता असल्यास अतिरिक्त २०% अथवा ३०% देय मोबदला. (१६ x २०% किंवा ३०%)	लागू नाही.				
	एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (१७+१८)	९२३९.६८ चौ.मी.				
	प्रस्तावित मुक्त विक्री घटक बांधकाम क्षेत्र	३५३९.६९ चौ.मी.				
	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (Basic FSI) (१९१३.०१ + ३५३९.६९)	५४५२.७० चौ.मी.				
१२.	योजने अंतर्गत बांधकाम होणाऱ्या इमारती तसेच सदनिका संख्या -					
	पुनर्वसन घटक			मुक्त विक्री घटक		
इमारत क्र.	प्रयोजन	इमारती संख्या	सदनिका संख्या	मजले	सदनिका संख्या	मजले
A	अ) निवासी	--	--	--	--	--
	ब) बिगरनिवासी	०१	--	--	१९	Basement + Ground + ०९ मजले
B	अ) निवासी	०१	--	--	१२	Basement + Ground + ०६ मजले
	ब) बिगरनिवासी	--	--	--	--	--
C	अ) निवासी	०१	५८	१२	--	Basement + Ground + १२ मजले
	ब) बिगरनिवासी	--	--	--	--	--
FSI वापर		१९१३.०१ चौ.मी.			३५३९.६९ चौ.मी.	
	भूखंडावरील प्रस्तावित ठिकाण	मौजे कोथरुड, सि.स.नं. १२०४ पैकी, (स.नं. ८७/७ अ), सुतार दवाखाना, पुणे				

सदरच्या प्रारूप योजनेबाबतचा अन्य तपशील खालीलप्रमाणे आहे -

१. शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत दि.०१/०१/२००० या अर्हता दिनांका रोजी अथवा त्यापूर्वी अस्तित्वात 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 ठरणाऱ्या झोपडीधारकांना ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्राची सदनिका विनामुल्य देण्यात येणार असून दि.०१/०१/२०११ या अर्हता दिनांकानुसार सन २००० ते २०११ दरम्यानचे अपात्र व्यक्तित्ते सशुल्क पुनर्वसन उपलब्धतेप्रमाणे करण्यात येणार आहे.

[Handwritten signature]

2. 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 राहिल.

3. योजनेतील जमीन शासकीय / निमशासकीय असल्याने सदर जमीन झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामध्ये निहित होणे आणि सदर जमीनीसंदर्भातील झोपडीधारकांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसोबत महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुर्नविकास) अधिनियम, १९७१ च्या कलम १५(अ) प्रमाणे ३० वर्षांचा दीर्घ मुदतीचा भाडेपट्टा करारनामा झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचे वतीने करणे अभिप्रेत आहे.

4. सदर मिळकत ही ७/१२ नुसार मुळ मालक रामचंद्र नाना सुतार व इतर कायदेशीर वारस यांचे नावे असून सदरची मिळकत दि. १३/०७/१९७१ रोजीच्या पुणे महानगरपालिकेस बक्षिस पत्रान्वये दिल्याचे दिसून येते. त्यापैकी १२ गुठ्यांमध्ये दवाखान्याचे बांधकाम झालेले आहे. सदर मिळकतीच्या ७/१२ उतान्यावर अद्याप मालकी हक्कात पुणे महापालिकेची नोंद झाल्याचे दिसून येत नाही. सदर जागेबाबत पार्ट परफॉर्मन्सच्या दावा दाखल करणेकामी पुणे मनपाकडून कोर्टात अदा करणेत आली आहे. तसेच मुळ मालक व इतर यांचे वतीने दि. ०८/०४/२००५ रोजीच्या व दि. ०७/११/२००७ रोजीच्या पुरवणी नोंदणीकृत विकसन करारनामा व कुलमुखत्यार पत्रान्वये विकसनाचे हक्क मे. भेलके अॅण्ड सह्याद्री डेव्हलपर्स यांना तबदिल केल्याचे दिसून येते.

5. दि.०७/११/२००७ रोजी मुळ मालक व इतर आणि मे. भेलके अॅण्ड सह्याद्री डेव्हलपर्स यांच्यामध्ये झालेला विकसन करारनामा व कुलमुखत्यार पत्र सादर केले आहे. तसेच विषयांकित मिळकतीच्या मालकी हक्काबाबत ७/१२ उतान्यावर पुणे महानगरपालिकेचा स्पष्ट उल्लेख नसून झोपडीधारकांचे पुनर्वसन करणेकामी विकसक यांनी २५% रक्कम भरणा करणेकरिता तयारी दर्शविलेनुसार दि. २२/०३/२०२२ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार दि. ०९/०८/२०२२ रोजी विकसक यांनी जमीनीच्या २५% अधिमुल्य रकमेच्या १०% रक्कम रु. १६,१४,५७५/- भरणा केली आहे. तसेच विशेष नियमावली २०१४ मधील नियम क्र. एस. आर. १२ नुसार सदर जमीनीच्या क्षेत्रासाठी बाजारमूल्यानुसार देय होणा-या २५% रकमेपैकी उर्वरित रक्कम नियमावलीचे नियम क्र. १२.६.२९(१) नुसार भरणा करावी लागेल.

6. आरक्षण अंतर्गत खालील नमूद जागा भोगवटा स्तरावरील टीडीआर मागणी आधी समुचित प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करणे अनिवार्य असेल,

१) दवाखाना आरक्षण - ८५२.३० चौ.मी.

७. सदरील क्षेत्र हे उक्त अधिनियमाचे कलम ३(क) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून दि.१०/०२/२०२३ रोजी अंतिमतः घोषित करण्यात आले असून उक्त अधिनियमाचे कलम ३(ड) सह कलम १२ अंतर्गत सदरील क्षेत्राबाबत अंतिम झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश अद्याप पारित करण्यात आलेला नाही.

८. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेच्या दृष्टीने व सदर मिळकतीवरील पात्र झोपडीधारकांचे कायमस्वरूपी पुनर्वसन करणेच्या उद्देशाने सदर मिळकतीबाबत झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश निर्गमित करण्यापूर्वी सर्व पात्र लाभार्थ्यांची विकसकामार्फत संक्रमण शिबिरामध्ये अथवा घरभाडे देऊन तात्पुरती पर्यायी निवास व्यवस्था विकसकामार्फत करण्यात येईल. त्या अनुषंगाने, सर्व पात्र लाभार्थ्यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमध्ये सहभाग घेणे अनिवार्य आहे व प्रक्रियेस सहकार्य करणे बंधनकारक राहिल.

९. 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.
१०. 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.
११. झोपडपट्टी पुनर्वसन इमारतीच्या देखभालीबाबत :
- अ) सदर योजनेबाबत होणाऱ्या सामायिक सुविधा सुस्थितीत ठेवण्याची तसेच अशा सुविधापोटीच्या 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 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.
- संबंधितांचे म्हणणे व प्रकरणात दाखल असलेली कागदपत्रे आणि पुरावे विचारात घेऊन विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ चे नियम क्र. ११.६.१२(१) अन्वये सदरच्या प्रारूप योजनेस अंतिम मान्यता देण्यात येईल व याप्रकरणी मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचा निर्णय अंतिम व बंधनकारक राहिल, याची नोंद घ्यावी.
१२. 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.
१३. 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, २०२२ ही पुनर्वसन घटकासाठी तर मुक्त विक्री घटकासाठी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०२० मधील तरतूदी लागू होतील.

१४. 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 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.

951

१५. सदर योजनेचे विकसक मे.भेलके अॅण्ड सह्याद्री डेव्हलपर्स यांनी सदर मिळकतीवर विहित मुदतीत प्रकल्प सुरु करणे, बांधकाम व प्रकल्प पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल व या संदर्भातील शासनाने व प्राधिकरणाने वेळोवेळी दिलेल्या निर्देशांचे अनुपालन करणे बंधनकारक राहिल. सदरची प्रारूप योजना ही माझ्या सहीने व कार्यालयाच्या शिक्क्यासह जारी करण्यात आली आहे.

आली आहे.

१५-परि. २ प्रमाणे विकसक मे.भेलके अॅण्ड सह्याद्री डेव्हलपर्स या भागीदारी - संस्थेच्या शाखाबाबत खर्चिता झोपडीधारक / त्यांच्या सह-गृहनिर्माण संस्थेचे अधिकार द्यावेत.

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र पुणे.
दिनांक :- 10/9/2028

नीलेश रंगटणे (सा.प्र.से.)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.

o/c
23/9/24

23/9/24

24/9/24

प्रत माहितीस्तव :

- मा.आयुक्त, पुणे महानगरपालिका पुणे.
- झोपुप्रा पुणे कार्यालयातील विभाग
 - सक्षम प्राधिकारी क्र.२
 - सहा. निबंधक सहकारी संस्था -सदर प्रकरणी सहकारी संस्था नोंदणी प्रक्रिया चालू करावी.
 - संगणक शाखा - सदर आदेशास संकेतस्थळावर प्रसिद्धी देण्यात यावी.
- विकसक मे.भेलके सह्याद्री डेव्हलपर्स,
सि.स.नं. ३८३ सदाशिव पेठ, पुणे - ३०.
- पुणे पेठ, मौजे कोथरूड येथील स.नं.८७/७अ, सि.स.नं.१२०४ पैकी, सुतार दवाखाना झोपडपट्टी येथील झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी ----- येथे उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.