



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

जा.क्र.झोपुप्रा./तां.३/३२२४/२०२४

दिनांक : ०६/१२/२०२४

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना (प्रारूप)

(विकास नियंत्रण नियमावली झोपुप्रा, २०२२ मधील नियम क्र. १४.६.१२(१) व राज्य शासनाचे नियमावलीतील अडचणी दूर करणे आदेश दि.११/१०/२०२४ अन्वये मंजुरी प्रस्तावित असलेली प्रारूप योजना)

प्रस्तावना :

१. मौजे आकुर्डी, सि.स.नं. ५२३२ (पै), MIDC ब्लॉक डी-II, प्लॉट नं. ४८, (स.नं. १२१(पै)), दत्तनगर येथील झोपडपट्टी संदर्भात २३०६९.६३ चौ. मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे. दरवेश कन्सल्टकशन्स यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे सादर मिळकतीवरील ५१% टक्के पेक्षा जास्त झोपडीधारकांच्या संमतीसह दि.०६/०८/२०२४ रोजी प्राधिकरणाकडे 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) घोषित झोपडपट्टी नसलेल्या क्षेत्रासंदर्भात झोपडपट्टी सद्य परिस्थिती/गलिच्छ वस्ती अस्तित्वात असल्याबाबत सक्षम प्राधिकारी तथा सहाय्यक आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांचा अहवाल जा.क्र. झोनिपु/ ०७/ कावि/ ११८०/ २०२३ दि.२३/०८/२०२३ रोजी प्राधिकरणास प्राप्त झालेला आहे.
 - ब) घोषित नसलेल्या झोपडपट्टी क्षेत्रासंदर्भात झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयातील उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी क्र.३ यांनी समक्ष स्थळपाहणी करून या क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी सद्य परिस्थिती असल्याचा दि.१५/०१/२०२४ रोजी अहवाल सादर केला आहे.
३. उक्त अधिनियमातील कलम ३ क च्या तरतुदीनुसार सदरचे क्षेत्र हे “झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र” म्हणून दि.१२/०६/२०२४ रोजी घोषित करण्यात आले असून सदर आदेशास खालीलप्रमाणे प्रसिद्धी दिली आहे.
 - अ) महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्र पृष्ठ क्र.२४-२५, गुरुवार ते बुधवार, जून २७ ते जुलै ३, २०२४ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.
 - ब) सदर आदेशास दैनिक वृत्तपत्र विश्वदर्पण व आरंभपर्व मध्ये दि.१४/०६/२०२४ रोजी प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.
 - क) उपरोक्त आदेशास सदर झोपडपट्टी क्षेत्रामधील दर्शनीय ठिकाणी डकविण्यात येऊन त्याबाबतचा पंचनामा दि.१४/०६/२०२४ 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 मंजूरीसाठी प्रस्तावित असून योजना खालील प्रमाणे उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.

❖ झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना (प्रारूप)

झोपडपट्टीचे नाव : मौजे आकुर्डी, सि.स.नं. ५२३२ (पै), MIDC ब्लॉक डी-II, प्लॉट नं. ४८, (स.नं. १२१ (पै)), दत्तनगर

महानगरपालिका क्षेत्र : पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

अधिनियमाच्या कलम ३ क नुसार अधिसूचित झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र : २३०७३.७६ चौ. मी.

अ.क्र.	स.नं./सि.स.नं./ फा.प्लॉट नं.	क्षेत्र (हेक्टर - आर)	अधिकार अभिलेखातील भोगवटादाराचे नाव
१.	मौजे आकुर्डी, सि.स.नं. ५२३२ (पै), MIDC ब्लॉक डी-II, प्लॉट नं. ४८, (स.नं. १२१(पै)), दत्तनगर	२३०७३.७६ चौ. मी.	महाराष्ट्र सरकार उद्योग व कामगार विभाग

१	योजना क्षेत्र चतुःसीमा :-	दि.१२/०६/२०२४ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या अंतिम ३ क च्या अधिसूचनेनुसार खालीलप्रमाणे- पूर्व - स.नं.१२१ पै व लागू स.नं. १२२ दक्षिण - स.नं.१२१ पै व रस्ता पश्चिम - लागू स.नं. १२० व लागू स.नं. ११९ उत्तर - स.नं.१२१ पै
२	अ) विकसकाचे नाव. ब) झोपुप्रा., पुणे कडील विकसक नोंदणी क्रमांक. क) विकसकाच्या गठनासंदर्भातील नोंदणीबाबतचा तपशील. भागीदारी अधिनियमानुसार Registrar of Partnership Firm यांचेकडील नोंदणी तपशील.	मे. दरवेश कन्सल्ट्रकशन्स SRA/०७/२०२३ दि.१७/०५/२०२३ नोटरी क्र.१४६/२०२० दि.०१/०२/२०२०
	ड) विकसकाच्या योजनेसंदर्भातील स्वतंत्र बँक खात्याचा तपशील.(बँक नाव व खाते क्रमांक)	मे. दरवेश कन्सल्ट्रकशन्स State Bank of India A/C No.००००००४१२२४७३२०२६ IFSC Code:- SBIN०००४७२६ Branch :- SIB, Pune.
३	योजनेच्या वास्तुविशारद यांचे नाव व त्यांच्या नोंदणीचा तपशील.	आर्की. जुनेद सईद सय्यद(एट्रियम डिझाईन स्टुडियो,) सि.स. नं.४३३/४, सारस्वत हाऊसिंग सोसायटी, सोमवार पेठ, पुणे-११
४.	मिळकतीचे स्वरूप अ) शासकीय/निमशासकीय/खाजगी	महाराष्ट्र सरकार उद्योग व कामगार विभाग



	ब) सद्यस्थितीत योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/वाद विवाद/आक्षेप आहेत किंवा कसे? असल्यास ,न्यायालयीन प्रकरणाचा तपशील-	याबाबत विकसक यांनी दि.०६/०३/२०२४ रोजी हमीपत्र सादर केले आहे.			
	क) सक्षम न्यायालयाचे स्थगिती आदेश असल्यास त्याबाबतचा तपशील.	निरंक			
५	झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राबाबतचा तपशील.				
	I. झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ. (कलम ३क नुसार)	२३०७३.७६ चौ. मी.			
	II. मोजणी नकाशानुसार क्षेत्र	२३०६९.६३ चौ.मी.			
	III. ७/१२ उतान्यानुसार क्षेत्र	८२६००.०० चौ.मी.			
	IV. ३६.६० मी. विकास योजना रस्त्याखालील क्षेत्र	३९८.१६ चौ.मी.			
	V. हरीत पट्टेसाठी राखीव क्षेत्र	३८६०.७७ चौ.मी.			
	VI. पर्यटन केंद्राचे अरक्षणाखालील क्षेत्र (१५६३.१२ x ३३%)	आवश्यक -५१५.८३ चौ.मी. प्रस्तावित -५२०.७६ चौ.मी.			
	VII. योजने खालील निव्वळ क्षेत्र {(III)-(V+VI+VII)}	१८२८९.९४ चौ.मी.			
	VIII. झोपुप्रा नियम क्र.१४.६.१५(१२)(A) नुसार १०% आवश्यक Open Space	आवश्यक :- १८२८.९९ चौ.मी. प्रस्तावित:- १८३४.१५ चौ.मी.			
६	उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, क्र.३ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील परिशिष्ट - २ नुसार अंतिम पात्रता यादी दि.०४/१०/२०२४ प्रमाणे झोपडीधारकांचा तपशील.	पात्र निवासी	पात्र बिगर निवासी	पात्र संयुक्त (निवासी + बिगर निवासी)	एकूण पात्र
		३०२	००	०२	३०४
७	पात्र झोपडीधारकांव्यतिरिक्त अन्य झोपडीधारकांचा तपशील.	अपात्र निवासी	अपात्र बिगर निवासी	अपात्र संयुक्त (निवासी + बिगर निवासी)	एकूण अपात्र
	(अ) अपात्र	५२६	६८	०२	५९६
	(ब) परिशिष्ट - २ व्यतिरिक्त अन्य झोपडीधारकांचा तपशील.	१४३ (बंद)			१४३
	(क) सार्वजनिक	११			११
	(ड) एकूण झोपडीधारक				१०५४
८	एकूण झोपडीधारक	१०५४ प्रस्तावित - निवासी = ९७५ सदनिका बिगर निवासी = ६८ दुकान गाळे एकूण = १०४३ सदनिका / दुकान गाळे.			
९	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (नियम क्र. १४.६.१५(२) नुसार) १८३०९.४९ x ४ = ७३२३७.९६ चौ.मी. किंवा	१८३१२४.२८ चौ.मी. (जास्तीत जास्त)			





	पुनर्वसन घटक + विक्री घटक क्षेत्र (५०४४७.४६ + १३२६७६.८२) = १८३१२४.२८	
१०.	विकास आराखड्यानुसार भूखंडावरील आरक्षण व अन्य तरतूदी.	मा.आयुक्त, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका यांचेकडील क्र.नरवि/कावि/आकुर्डी/३७/२०२४ दि.१८/०७/२०२४ रोजी प्राप्त झाला असून सदर अभिप्रायानुसार विषयांकित मिळकत MIDC कार्यक्षेत्रात असून सुधारित विकास आराखड्याप्रमाणे सदर मिळकत ३६.६० मी. रस्तारुंदीकरणाने बाधित होत असून मिळकतीचा काही भाग हरीत पट्टा विभागात समाविष्ट आहे. तसेच, मिळकतीचा उर्वरित भाग आरक्षण क्र.२९६ झोपडपट्टी पुनर्वसन, आरक्षण क्र.२९७ पर्यटन केंद्र व आरक्षण क्र.२९८ झोपडपट्टी पुनर्वसन या प्रस्तावाने बाधित आहे. तसेच, सदर मिळकत MIDC चे मंजूर योजनेनुसार "प्लॉट नं. ४" Slum Encroachment" म्हणून दर्शवली आहेत
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	अशी बाब नाही.
१२.	भूखंडावर विकसकाने प्रस्तावित केलेले पुनर्वसन घटकांतर्गत बांधकाम व त्या अनुषंगाने देय होणारे प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र -	
	अ) पुनर्वसन घटकांतर्गत प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्रफळ	३०३७१.२३ चौ.मी.
	ब) विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ मधील नियम क्र.१४.६.१६(१) नुसार प्रकरणी पुढील प्रमाणे चटईक्षेत्र निर्देशांक रेशो परीगणित होत आहे.	(सन २०२४-२५ चे वार्षिक मूल्यदर तक्त्यातील मू विभाग क्र.५/६४ नुसार) Y = सदनिकेचा दर = रु. ६८,२००/- प्रती चौ.मी. X = बांधकामाचा दर = रु. २६,६२०/- प्रती चौ.मी. $n = (Y/X) - २$ $= (६८,२०० / २६,६२०) - २$ $= (२.५६ - २)$ $= ०.५६$ $R = [२.८० - (n \times ०.३०)]$ $= [२.८० - (०.५६ \times ०.३०)]$ $= [२.८० - ०.१६८]$ $R = २.६३$

क) एकूण पुनर्वसन घटकाचे प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी मध्ये	५०४४७.४६ चौ.मी.		
ड) प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र चौ.मी .मध्ये (५०४४७.४६ x २.६३)	१३२६७६.८२ चौ.मी.		
इ) नियम क्र.१४.६.१६(१) नुसार भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्र १.०० हेक्टर पेक्षा जास्त असल्याने अतिरिक्त १०% देय मोबदला (१३२६७६.८२ x १०%)	१३२६७.६८ चौ.मी.		
ई) योजनेसाठी एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (५०४४७.४६ + १३२६७६.८२ + १३२६७.६८)	१९६३९१.९६ चौ.मी.		
१३. योजने अंतर्गत बांधकाम प्रस्तावित केलेल्या ईमारती तसेच सदनिका यांची संख्या -			
	पुनर्वसन घटक		
प्रयोजन	ईमारती संख्या	सदनिका/दुकान गाळे संख्या	मजले
अ) निवासी + बिगरनिवासी			
Tower १	१	१५२	०८
Tower २	१	१५२	०८
Tower ३	१	१५२	०८
Tower ४	१	१३१	०८
Tower ५	१	११४	०७
Tower ६	१	११४	०७
Tower ७	१	११४	०७
Tower ८	१	११४	०७
क) एकूण	८	१०४३	०७/०८
ड) एफ एस आय वापर		३०३७१.२३ चौ.मी.	
इ) भूखंडावरील प्रस्तावित ठिकाण	मौजे आकुर्डी, सि.स.नं. ५२३२ (पै), MIDC ब्लॉक डी-II, प्लॉट नं. ४८, (स.नं. १२१(पै)), दत्तनगर		

सदरच्या प्रारूप योजनेबाबतचा अन्य तपशील खालीलप्रमाणे आहे-

- 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 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.
- ३६.६० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याखालील ३९८.१६ चौ.मी. क्षेत्र व पिकनीक स्पॉट या आरक्षणाखालील ५२०.७६ चौ.मी. क्षेत्राचा ताबा अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करणेपूर्वी विकसक यांनी पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करून, त्याबाबतची



कागदपत्रे, अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयाकडे प्रस्ताव सादर करतेवेळेस, सादर करणे आवश्यक राहिल.

३. सदर भूखंडातील विकसकाकडून संयुक्त झोपडीधारकांसाठी निवासी सदनिका प्रस्तावित करणेत आले असून, सदर संयुक्त झोपडीधारकांसाठी ६.०० चौ.मी. क्षेत्राचे मुक्त विक्री दुकान/गाळे चे नियोजन करणे विकसकांवर बंधनकारक राहिल.
४. 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.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 खाजगी असल्याने योजनेस भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर विकसकाने झोपडीधारकांच्या गृहनिर्माण सहकारी संस्थेचे नावे पुनर्वसन घटकाच्या जमीनीचे इमारतीसह अभिहरतांतरण करणे अनिवार्य आहे.
५. सदरील क्षेत्र हे उक्त अधिनियमाचे कलम ३(क) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून दि.१२/०६/२०२४ रोजी घोषित करण्यात आले असून उक्त अधिनियमाचे कलम ३(ड) सह कलम १२ अंतर्गत सदरील क्षेत्राबाबत झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश स्वतंत्रपणे पारित करण्यात येतील.
६. 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 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 राहिल.
७. कोणत्याही झोपडीधारकाने झोपडपट्टी निर्मूलन आदेशान्वये विहित 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 राहिल. त्याचबरोबर, अपात्र झोपडीधारकांनी त्याची झोपडी दूर न केल्यास त्यांना आवश्यक तेथे बळावा वापर करून सदर योजना क्षेत्रामधून निष्कासित करण्यात येईल.
८. 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 लाभार्थ्यांच्या (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.

९. अधिनियमाच्या कलम (३) नुसार पात्र झोपडीधारकास वाटप केलेली सदनिका त्याने वाटप दिनांकापासून ५ वर्षांच्या कालावधीत किंवा राज्यशासन निर्धारित करेल अशा मुदतीत सक्षम अधिकाऱ्यांच्या मान्यतेशिवाय कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरित करता कामा नये.

१०. झोपडपट्टी पुनर्वसन इमारतीच्या देखभालीबाबत :

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

ड) सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना इमारतीच्या देखभाल दुरुस्तीसाठी 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 राहिल.

१. रु.४०,०००/- प्रती पुनर्वसन गाळा (समाजमंदीर व बालवाडी, वेलफेअर सेंटर, सोसायटीऑफिस, 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 पूर्ण झाल्यानंतर तसेच झोपडीधारकांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन झाल्यानंतर, झोपुप्रा व सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांचे नावे १० वर्षांच्या 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.

११. योजनेसंदर्भात विकासकामांफत खालील सार्वजनिक सुविधा तयार करण्यात येतील.:-

१. बालवाडी (प्रत्येक १०० पुनर्वसन सदनिकांसाठी ३००चौ.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 व प्रत्येकी २० पुनर्वसन सदनिकांकरीता एक ३ चाकी 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.

१२. सदर प्रकरणी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०२२ व राज्य शासनाकडील मंजूर "अडचणी दूर करणे" आदेश दि.११/१०/२०२४ मधील तरतुदीसह 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 तरतुदी लागू होतील.

१३. सदर योजनेचे विकसक मे. दरवेश कन्सल्ट्रकशन्स यांनी सदर मिळकतीवर विहित मुदतीत प्रकल्प सुरू करणे, बांधकाम व प्रकल्प पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल व या संदर्भातील शासनाने व प्राधिकरणाने वेळोवेळी दिलेल्या निर्देशांचे अनुपालन करणे बंधनकारक राहिल.

१४. सदर योजने अंतर्गत बांधकाम परवानगी (Fire / Environmental / Aviation, etc. NOC च्या अधिन राहून) देण्यात येईल व विकसकामांफत 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.

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

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

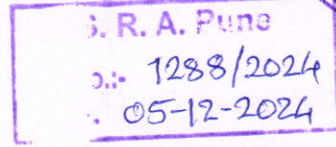
१७. सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्रातील सर्व झोपडीधारकांना याद्वारे कळविण्यात येते की, सदर योजनेसंदर्भात तसेच सोबत प्रसिद्ध करण्यात येणाऱ्या स्थळदर्शक नकाशा संदर्भात (Site Plan) आपल्या कोणत्याही सूचना/आक्षेप/हरकती असल्यास, त्याबाबत सदरील प्रारूप योजना प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून १५ दिवसांचे आत मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे - १६ 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 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 राहिल, याची नोंद घ्यावी

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

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.

दिनांक :- /१२/२०२४



नीलेश र. गटणे (भा. प्र.से.)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.

प्रत माहितीस्तव :

१. मा. आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी.
२. विकसक मे. दर्वेश कन्सल्ट्रकशन्स,
पत्ता- साईविहार अपार्टमेंट, पहिला मजला, स.नं. १०९/३/१, विजयनगर, काळेवाडी, पिंपरी,
पुणे-१७.
३. मौजे आकुर्डी, सि.स.नं. ५२३२ (पै), MIDC ब्लॉक डी-II, प्लॉट नं. ४८, (स.नं. १२१(पै)),
दत्तनगर, पुणे येथील झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी येथे उपलब्ध करून देण्यात येत
आहे.