

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

जा.क्र.झोपुप्रा./तांत्रिक ३/३२३ /२०२३  
दिनांक : १० /०२ /२०२३

## झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र-प्रारूप योजना

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

### प्रस्तावना :

१. मौजे पिंपरी, येथील स.नं. १४१ पै, स. नं. ३६ पै, स.नं. १५१ पै, सि.स.नं. ५९९३ पै, सि.स.नं. ५९९६ पै, सि.स.नं. ५९९९, सि.स.नं. ६००० पै, सि.स.नं. ६००१ पै, सि.स.नं. ६००६ पै, मध्ये अस्तित्वात असलेल्या मोरवाडी, लालटोपी नगर, झोपडपट्टी संदर्भात २३७४८.२५ चौ.मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे. गोयल गंगा प्रमोटर्स, यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि. ०१/१०/२०११ रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे. सक्षम प्राधिकारी ३, यांचेकडील दि.१७/१२/२०१८ रोजीचे पत्रान्वये सदर प्रकरणात ९१.६२% पेक्षा जास्त झोपडीधारकांची विकसकाला संमती असल्याचे दिसून येते.

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

अ) सदरच्या क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी सदृश्य परिस्थिती/गलिच्छ वस्ती अस्तित्वात असल्याबाबत संबंधित सक्षम प्राधिकारी तथा सहा-आयुक्त झोपडपट्टी निर्मुलन व पुनर्वसन विभाग पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका पिंपरी यांचा अहवाल जा.क्र.झोनिपू/स्था/कावि/१८८/२०१६ दि.०४/०७/२०१६ रोजी प्राप्त झालेला आहे.

३. उक्त अधिनियमातील कलम ३क च्या तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेकामी सदरचे क्षेत्र हे "झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र" म्हणून दि. २९/०९/२०२२ रोजी घोषित करण्यात आले असून सदर आदेशास खालीलप्रमाणे प्रसिद्धी दिली आहे.

अ) महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्र दि.१३/१०/२०२२ ते दि.१९/१०/२०२२ चे अधिसूचनेद्वारे पृष्ठ क्र. १५१ व १५२ वर प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

आ) सदर आदेशास दैनिक वृत्तपत्र महाराष्ट्र निरोप्या मध्ये दि. ०२/१०/२०२२ रोजी प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

इ) उपरोक्त आदेश सदर झोपडपट्टी क्षेत्रामधील दर्शनीय ठिकाणी डकविण्यात येऊन त्याबाबतचा पंचनामा दि. १७/१०/२०२२ 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 : मोरवाडी, लालटोपीनगर, झोपडपट्टी  
महानगरपालिका क्षेत्र : पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका  
योजना क्षेत्र : २३७४८.२५ चौ.मी. (३ क नुसार)

अ.क्र.	स.नं./सि.स.नं./ फा.प्लॉट नं.	७/१२ उतान्यानुसार क्षेत्र (हेक्टर - आर)	मालमत्ता पत्रकानुसार क्षेत्र	वास्तुविशारद यांचेमार्फत सादर त्रिमिती प्रमाणे क्षेत्र
A) महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ (MIDC) शी निगडीत भूखंड				
१	स.नं.१४१ पै, व सि.स.नं.६००१ पै	२३८८०.०० चौ.मी.	क्षेत्र नमूद नाही.	१७०६०.६४ चौ.मी.
२	स.नं.३६ पै, सि.स.नं.६००६ पै	६४००.०० चौ.मी.	६४००.०० चौ.मी.	२८५३.७८ चौ.मी.
एकूण		३०२८०.०० चौ.मी.	६४००.०० चौ.मी.	१९९१४.४२ चौ.मी.
B) पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेशी निगडीत भूखंड				
३	स.नं.१५१ पै, सि.स.नं.५९९३ पै	२८०४२.०० चौ.मी.	६०.०० चौ.मी.	३८३३.८२
४	स.नं.१५१ पै, सि.स.नं.५९९६ पै		५००.०० चौ.मी.	
५	स.नं.१५१ पै, सि.स.नं.५९९९ पै		६००.०० चौ.मी.	
६	स.नं.१५१ पै, सि.स.नं.६००० पै		८००.०० चौ.मी.	
एकूण		५८३२२.०० चौ.मी.	१९६०.०० चौ.मी.	२३७४८.२५ चौ.मी.
अट :- बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मागणीपूर्वी प्रस्तावित क्षेत्राची नोंद असलेली सुधारित मालमत्ता पत्रके या कार्यालयाकडे सादर करणे बंधनकारक राहिल.				

१	<p>योजना क्षेत्र चतुःसीमा :-</p> <p>अ) दि. २९/०९/२०२२ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या अंतिम ३ क च्या अधिसूचनेप्रमाणे पुढीलप्रमाणे चतुःसीमा प्रसिद्ध करण्यात आली होती. सदर आदेश महाराष्ट्र शासन राजपत्रात दि.१३/१०/२०२२ ते दि.१९/१०/२०२२ चे अधिसूचनेद्वारे पृष्ठ क्र. १५१ व १५२ वर प्रसिद्ध करणेत आलेला आहे.</p>	<p>पूर्वेस - लागू नाला. पश्चिमेस - लागू रस्ता. दक्षिणेस - स.नं. १५१ पै व सि.स.नं.५९९३. पै,५९९६ पै, ५९९९ पै, ६००० पै. उत्तरेस - लागू स.नं.१४१ पै, स.नं.३६ पै,सि.स.नं.६००१ पै,६००६ पै.</p>
	<p>ब) कलम ३ ड नुसार चतुःसीमा खालीलप्रमाणे प्रसिद्ध करण्यात आला आहे.</p>	<p>झोपडपट्टी निर्मुलन आदेश (पूर्वसूचना) दिनांक १७/१०/२०२२ रोजी पारित करणेत आलेला आहे.</p>
२	<p>अ) विकसकाचे नाव.</p>	<p>मे. गोयल गंगा प्रमोटर्स,</p>
	<p>ब) झोपुप्रा., पुणेकडील विकसक नोंदणी क्रमांक.</p>	<p>झोपुप्रा/३१/२००६ दि.१७/०७/२०२१ वर्ग "अ"</p>
	<p>क) विकसकाच्या गठनासंदर्भातील नोंदणीबाबतचा तपशील. विकसकाचा कंपनी अधिनियमानुसार प्रायव्हेट लिमिटेड/कंपनी संदर्भात RoC कार्यालयाकडील नोंदणी तपशील.</p>	<p>ROC कडील रजिस्ट्रेशन नं MPA 49774 Date- 04/01/2003</p>
३	<p>वास्तुविशारद नाव व त्यांच्या नोंदणीचा तपशील.</p>	<p>आर्कि. राहुल माळवदकर CA/९३/१५६२९ दि.१५/०२/१९९३</p>
४	<p>मिळकतीचे स्वरूप</p> <p>अ) शासकीय/निमशासकीय/खाजगी</p>	<p>सरकारी (महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ व पेंपरी चिंचवड महानगरपालिका)</p>
	<p>ब) सद्यस्थितीत योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती / वाद विवाद / आक्षेप आहेत किंवा कसे?</p>	<p>सदरबाबत विकसक यांनी हमीपत्र सादर केलेले नाही.</p>
	<p>क) 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</p>	<p>एकूण २५ % रक्कम रु.१७,००,३३,०४२/- पैकी २० % अधिमुल्य रक्कम रु.३,४०,०६,६०९/-चलण क्र.०१८८,दि २२.३.२०२१ रोजी या कार्यालयाकडे भरणा केली आहे.</p>

	ड) सक्षम न्यायालयाचे स्थगिती आदेश असल्यास तपशील.	सदरबाबत विकसक यांनी हमीपत्र सादर केलेले नाही.
५	झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राबाबतचा तपशील.	
	i) झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ	२३७४८.२५ चौ.मी
	ii) ३(क) आदेशानुसार SRA क्षेत्र	२३७४८.२५ चौ.मी.
	iii) रस्तारुंदीकरण खालील क्षेत्र (२५.००मी)	५२५२.३९ चौ. मी.
	iv) बहु उद्देशीय कला केंद्र (Centre For Performing Arts) आरक्षणाखालील क्षेत्र	३०४९.६४ चौ.मी.
	v) उर्वरित निव्वळ क्षेत्र (ii- iii+ iv)	१५४५४.२२ चौ. मी.
	अ) विषयांकित योजनेतील संपूर्ण क्षेत्रापैकी ३०४९.६४ चौ.मी. क्षेत्र बहु उद्देशीय कला केंद्र (Centre For Performing Arts) आरक्षणा खाली असल्याने विकसक यांनी एस.आर. १९ अन्वये ३३% क्षेत्र आरक्षणासाठी सोडणे आवश्यक आहे.	३०४९.६४ x ३३% = १००३.७४ चौ. मी. ( सन २०१४ च्या विशेष नियमावलीतील नियम क्र १३ (२) नुसार )
	ब) योजना राबविणेसाठी प्रस्तावित क्षेत्र टीप - १) एस.आर. १९ अन्वये एकूण आरक्षणाच्या ३३% क्षेत्र परिगणना खालील प्रमाणे २) एस.आर. १९ अन्वये ३३% क्षेत्र म्हणजेच ६०२.९२ चौ.मी आरक्षणासाठी प्रस्तावित करणेत असून उर्वरित शिल्लक क्षेत्र योजना क्षेत्रात समाविष्ट करणेत आलेले आहे	३०४९.६४ x ३३% = १००३.७४ चौ. मी.  ३०४९.६४ - १००३.७४ = २०३७.९० चौ.मी.
	३) विकसक यांनी सादर केलेल्या नकाशा नुसार SRS राबविणेसाठीचे एकूण क्षेत्र	१५४५४.२२ चौ. मी. + २०३७.९० चौ.मी. = १७४९२.१२ चौ.मी. क्षेत्रावर योजना प्रस्तावित केलेली आहे.
६	i) झोपुप्रा नियम क्र. एस.आर. १४ (१) (a) नुसार १०% आवश्यक Open Space (१४४९२.१२ चौ.मी. X १०%)	१७४९.२१ चौ.मी.  प्रस्तावित Open Space = १७४९.२१ चौ.मी.
	ii) योजने खालील निव्वळ क्षेत्र (१७४९२.१२ - १७४९.२१)	१५७४२.९१ चौ.मी.

३

७	i)	उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, क्र.३ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील जा.क्र झोपुप्रा/ १७४५/२०१८ दि.२१/१२/२०१८ रोजीच्या प्राप्त पत्रानुसार ११८३ (निवासी- १०८४, बिगर निवासी- ९९) झोपडीधारकांची संख्या विचारात घेतलेली आहे.	(योजना हद्दी मधील) १०२६	(हद्दी बाहेरील) १७१
	अ)	पात्र निवासी	५३२	५७
	ब)	अपात्र निवासी	३९०	५५
	क)	पात्र बिगर-निवासी	०३	१०
	ड)	अपात्र बिगर-निवासी	३५	३६
	इ)	पात्र संयुक्त निवासी	०८	०१
	फ)	पूर्णतः पात्र संयुक्त	०२	००
	म)	पूर्णतः संयुक्त अपात्र	०८	०५
	च)	एकूण बंद घरे	३६	०५
	छ)	एकूण इतर बांधकामे	१२	०२
		एकूण	११९७	
	iii)	एकूण प्रस्तावित केलेल्या झोपड्यांची संख्या	११८३ ( एकूण इतर बांधकामे सोडून )	
	अ)	पात्र निवासी	५८९	
	ब)	अपात्र निवासी	४४५	
	क)	पात्र बिगर-निवासी	१३	
	ड)	अपात्र बिगर-निवासी	७१	
	इ)	पात्र संयुक्त निवासी	०९	
	फ)	पूर्णतः पात्र संयुक्त	०२	
	म)	पूर्णतः संयुक्त अपात्र	१३	
	च)	एकूण बंद घरे	४१	
	छ)	एकूण इतर बांधकामे	१४	
		एकूण	११९७	
८		एकूण प्रस्तावित झोपडीधारक (i+ii)	११८३ (निवासी- १०८४, बिगर निवासी- ९९) इतर बांधकामे वगळता	
९	(अ)	टेनामेंट डेन्सिटी (नियम क्र. एस.आर. १३(२) नुसार) अस्तित्वात असलेल्या एकूण	अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी ४९८ > ४५० त्यामुळे प्रस्तुत योजनेसाठी एकूण ४.०० इतका	

	(पात्र व अपात्र) झोपड्यांची संख्या विचारात घेऊन येणारी टेनामेंट डेन्सिटी (११८३ x १०,००० / २३७४८.२५)	च.क्षे.नि. लागू राहिल.
	(ब) अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक	४.००
	(क) एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (१५७४२.९१ x ४ + ५२५२.३९ x ४)	८३९८१.२० चौ.मी.
१०.	विकास आराखड्यानुसार भूखंडावरील आरक्षण व अन्य तरतूदी.	उप संचालक, नगररचना व विकास विभाग, पिंपरी-चिंचवड यांचेकडील - दि. ०४/०७/२०१९ रोजीच्या विकास योजना आराखड्यानुसार सदर भूखंडावर विविध चिन्हांकित आरक्षणे प्रस्तावित असून सदर झोन दाखल्यामध्ये, प्रस्तुत झोपुयो चे जमिनीवर "आ.क्र. ९१ उद्यान (Park) आ.क्र. ९५ बहु उद्देशीय कला केंद्र (Centre For Performing Arts)" तसेच २५.०० मी. रुंदीचा प्रस्तावित रस्ता याप्रमाणे आरक्षण नमूद केले असल्याचे दिसून येते. तसेच काही भाग एम.आय.डी.सी. च्या नियोजन प्राधिकरण नियंत्रणाखाली समाविष्ट आहे.
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 tenements )	३०४१७.३६ चौ. मी.
	ब) झो.पु.प्रा. नियमावली सन २०१४ मधील नियम क्र. एस.आर. १५ (१) प्रमाणे शासन निर्णय दि.१७/१२/२०१८ अन्वये चटई क्षेत्र निर्देशांक रेशो :	$Y = \text{सदनिकेचा दर}$ $= \text{रु. } ६३,९०८/- \text{ प्र चौ.मी.}$ $X = \text{बांधकामाचा दर}$ $= \text{रु. } २६,६२० \text{ प्र चौ.मी.}$ $n = (Y/X) - २$ $= (६३,९०८ / २६,६२०) - २$ $= (२.४० - २)$ $= ०.४०$ $R = [२.८० - (n \times ०.३०)]$ $= [२.८० - (०.४० \times ०.३०)]$ $= [२.८० - ०.१२०]$ $= २.६८०$

क) एकूण पुनर्वसन घटकाचे प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (Total construction Area Under Rehab Component)	५३९९९.८८ चौ.मी.					
ड)मुक्त विक्री घटकांतर्गत होणारे प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र (Incentive construction Area) (५३९९९.८८ x २.६८०)	१४४७१९.६८ चौ.मी.					
इ) योजनेचे एकूण अनुज्ञेय प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (पुनर्वसन घटक + मुक्त विक्री घटक) (Scheme FSI) (१४४७१९.६८ + ५३९९९.८८)	१९८७१९.५६ चौ.मी.					
ई)योजना क्षेत्रावर अनुज्ञेय असणारे चटई क्षेत्र (१५७४२.९१ x ४) + (५२५२.३९ x ४)	८३९८१.२० चौ.मी.					
१२. योजने अंतर्गत बांधकाम होणाऱ्या इमारती तसेच सदनिका संख्या - १०८४ सदनिका + ९९दुकान गाळे = एकूण ११८३						
प्रयोजन	पुनर्वसन घटक			मुक्त विक्री घटक		
	इमारती संख्या	सदनिका संख्या	मजले	इमारती संख्या	सदनिका संख्या	मजले
अ) निवासी	९	१०८४	१४	०१	--	०४
ब) बिगरनिवासी	--	९९	--	--	--	--
क) एकूण	९	११८३	१४	०१	--	०४
ड) एफ. एस. आय	३०४१७.३६ चौ.मी.			१४३८.०० चौ.मी.		
इ) भूखंडावरील प्रस्तावित ठिकाण	सदर भूखंडावर पुनर्वसन घटकाच्या एकूण ९ इमारती प्रस्तावित असून विक्री घटकातील (शाळेकरिता)०१ इमारत प्रस्तावित करणेत आलेली आहे.					

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 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 व्यक्तींचे सशुल्क पुनर्वसन उपलब्धतेप्रमाणे करण्यात येणार आहे.

२. 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.

योजनेतील जमीन शासकीय 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. तसेच सदर मिळकत ही शासकीय भोगवट्यातील असल्याने विशेष नियमावली २०१४ मधील नियम क्र. एस. आर. १२ नुसार सदर जमीनीच्या क्षेत्रासाठी बाजारमूल्यानुसार देय होणा-या २५ टक्के रकमेपैकी उर्वरीत रक्कम विकसक यांनी इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी या प्राधिकरणाकडे भरणा करणे आवश्यक राहिल.

३. आरक्षणा अंतर्गत खालील नमूद जागा समुचित प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करणे अनिवार्य असेल,

अ) बहु उद्देशीय कला केंद्र (Centre For Performing Arts) आरक्षण क्षेत्र ३०४१.६४ x ३३% = १००३.७४ चौ. मी.

आ) विकास योजना २५.०० मी. रुंद रस्त्याखालील व आरक्षणाखालील क्षेत्राचा ताबा उशिरात उशिरा म्हणजेच अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करणेपूर्वी विकसकांनी पुणे महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करून, त्याबाबतची कागदपत्रे, अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयाकडे प्रस्ताव सादर करतेवेळेस, सोबत जोडून सादर करणे आवश्यक राहिल. मंजूर विकास योजना २५.०० मी. रुंद रस्त्याखालील क्षेत्र पिंपरी - चिंचवड महानगरपालिकेकडे हस्तांतरीत केल्याशिवाय, अंतिम भोगवट्यापोटी निर्माण होणारा TDR अनुज्ञेय होणार नाही.

४. सदरील क्षेत्र हे उक्त अधिनियमाचे कलम ३(क) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून दि.२९.९.२०२२ रोजी अंतिमतः घोषित करण्यात आले असून उक्त अधिनियमाचे कलम ३(ड) सह कलम १२ अंतर्गत सदरील क्षेत्राबाबत झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश (पूर्वसूचना) दिनांक १७/१०/२०२२ रोजी पारित करणेत आलेला आहे. परंतु अद्याप अंतिम झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश पारित करण्यात आलेला नाही.



५. 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 करण्यात येईल. त्या अनुषंगाने, सर्व पात्र लाभार्थ्यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमध्ये सहभाग घेणे अनिवार्य आहे व प्रक्रियेस सहकार्य करणे बंधनकारक राहिल.

६. 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.

७. 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 लाभार्थ्यांच्या (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.

८. झोपडपट्टी पुनर्वसन इमारतीच्या देखभालीबाबत :

अ) सदर योजनेबाबत होणाऱ्या सामायिक सुविधा सुस्थितीत ठेवण्याची तसेच अशा सुविधापोटींच्या 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 हस्तांतरीत 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, फायर 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 उर्वरीत जबाबदारी ही सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची राहिल.

९. 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.

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 नोंद घ्यावी.

१०. 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.

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. गोयल गंगा प्रमोटर्स 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.

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.

दिनांक :- १० / ०२ / २०२३

नीलेश रं. गुटणे भा.प्र.से  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,  
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.  
10-2-23

प्रत माहितीस्तव :

१. मा. आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पुणे.
२. झोपुप्रा पुणे कार्यालयातील विभाग
  - सक्षम प्राधिकारी क्र.३
  - सहा.निबंधक सहकारी संस्था - सदर प्रकरणी सहकारी संस्था नोंदणी प्रक्रिया चालू करावी.
  - संगणक शाखा - सदर आदेशास संकेतस्थळावर प्रसिध्दी देण्यात यावी.
३. जमिनीचे भोगवटादार १) मा. आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पुणे  
२) महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, पुणे.
४. विकसक-मे. गोयल गंगा प्रमोटर्स सनमाहू कॉम्प्लेक्स, ३ रा मजला, ५ बंड गार्डन रोड, पुणे - ४११००९.
५. मौजे पिंपरी, स.नं. १४१ पै, स. नं. ३६ पै, स.नं. १५१ पै, सि.स.नं. ५९९३ पै, सि.स.नं. ५९९६ पै, सि.स.नं. ५९९९, सि.स.नं. ६००० पै, सि.स.नं. ६००१ पै, सि.स.नं. ६००६ पै, (मोरवाडी, लालटोपीनगर, झोपडपट्टी). येथील झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.