

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

जा.क्र.झोपुप्रा./तांत्रिक/२७२१ /२०२४

दिनांक : २७/०९/२०२४



झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना (प्रारूप)

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

प्रस्तावना :

१. मौजे आकुर्डी, सि.स.नं.५२२७(पै), ५२२९(पै), (स.नं.६१(पै)), खंडोबा माळ, पुणे झोपडपट्टी संदर्भात ६६८८.४७ चौ.मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक में.वाकडकर पाटील असोसिएट्स एल.एल.पी.यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे सादर प्रस्ताव दि.२६/०७/२०२४ रोजी दाखल करून घेण्यात 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 संबंधित सक्षम प्राधिकारी तथा सहाय्यक आयुक्त, झो.नि.पु विभाग, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांचा अहवाल क्र. झोनिपु/४/कावि/१७६ दि.१८/१०/२०२३ रोजी प्राधिकरणास प्राप्त झालेला आहे.
 - ब) घोषित नसलेल्या झोपडपट्टी क्षेत्रासंदर्भात झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयातील उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी यांनी समक्ष स्थळपाहणी करून या क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी सद्य परिस्थिती असल्याचा दि.०१/११/२०२३ रोजी अहवाल सादर केला आहे.
३. उक्त अधिनियमातील कलम ३ क च्या तरतुदीनुसार सदरचे क्षेत्र हे “झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र” म्हणून दि.१३/०३/२०२४ रोजी घोषित करण्यात आलेले आहे.
 - अ) महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्र शुक्रवार, १५ मार्च, २०२४ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.
 - ब) सदर आदेशास दैनिक वृत्तपत्र दायित्व व विश्वदर्पण मध्ये दि. १६/०३/२०२४ रोजी प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.
 - क) उपरोक्त आदेशास सदर झोपडपट्टी क्षेत्रामधील दर्शनीय ठिकाणी डकविण्यात येऊन त्याबाबतचा पंचनामा दि.१५/०३/२०२४ 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.५२२७(पै), ५२२९(पै), (स.नं.६१(पै)), खंडोबा माळ, पुणे
महानगरपालिका क्षेत्र : पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी.

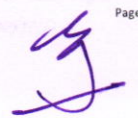
अधिनियमाच्या कलम ३ (क) नुसार अधिसूचित झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र : ६६८८.४७ चौ. मी.

अ.क्र.	स.नं./सि.स.नं./ फा.प्लॉट नं.	क्षेत्र (हेक्टर - आर)	अधिकार अभिलेखातील भोगवटादाराचे नाव
१.	मौजे आकुर्डी, सि.स.नं.५२२७(पै), ५२२९(पै), (स.नं.६१(पै)), खंडोबा माळ, पुणे	६६८८.४७ चौ.मी.	महाराष्ट्र सरकार (MIDC विभाग)

१	योजना क्षेत्र चतुःसीमा :-	दि.१३/०३/२०२४ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या अंतिम ३ (क) च्या अधिसूचनेनुसार खालीलप्रमाणे- पूर्व- सि.स.न.५२२८ पै दक्षिण-रस्ता पश्चिम -रस्ता उत्तर- रस्ता
२	अ) विकसकाचे नाव.	में. वाकडकर पाटील असोसिएट्स एल.एल.पी. पत्ता- स.न.२६९/२/१अ, भूमकर चौक ते लक्ष्मी चौक, हिंजेवाडी फेज-१, पुणे- ४११ ०५७.
	ब) झोपुप्रा., पुणेकडील विकसक नोंदणी क्रमांक.	SRA/११/२०२२ दि.२९/०९/२०२२.
	क) विकसकाच्या गठनासंदर्भातील खालीलपैकी कोणताही एक नोंदणीबाबतचा तपशील. १. कंपनी अधिनियमानुसार प्रायव्हेट लिमिटेड /कंपनी संदर्भातील RoC कार्यालयाकडील नोंदणी तपशील. २. लिमिटेड लायबिलिटी पार्टनरशीप (LLP) संदर्भात RoC यांचे कार्यालयाकडील नोंदणी तपशील.	लागू नाही वाकडकर पाटील असोसिएट्स एलएलपी AAB-०२८५ दि.१९/०७/२०१२.



<p>३. भागीदारी अधिनियमानुसार Registrar of Partnership Firm यांचेकडील नोंदणी तपशील.</p> <p>४. चॅरिटेबल ट्रस्ट असल्यास धर्मादाय आयुक्तांकडील नोंदणी तपशील.</p> <p>५. अन्य प्रकारची संस्था असल्यास त्या संदर्भातील सक्षम प्राधिकार्यांकडील नोंदणी तपशील.</p> <p>६. वरीलपैकी कोणतीही संस्था नसल्यास ज्या नावाने प्रस्ताव सादर केला आहे, त्याबाबतचा तपशील.</p>	<p>लागू नाही</p> <p>लागू नाही</p> <p>लागू नाही</p> <p>लागू नाही</p> 
<p>ड) विकसकाच्या योजनेसंदर्भातील स्वतंत्र बँक खात्याचा तपशील.(बँक नाव व खाते क्रमांक)</p>	<p>में. वाकडकर पाटील असोसिएट्स एल.एल.पी. TJSB Sahakari Bank LTD Account Number: 031120100005920 Branch : Chinchwad IFSC :- TJSB0000031</p>
<p>३ योजनेच्या वास्तुविशारद यांचे नाव व त्यांच्या नोंदणीचा तपशील.</p>	<p>एट्रियम डिझाइन स्टुडिओ पत्ता- ४३३/४, बंगला नं -४, पहिला मजला, सारस्वत हाऊसिंग सोसायटी, सोमवार पेठ, पुणे</p>
<p>४. मिळकतीचे स्वरूप अ) शासकीय/निमशासकीय/खाजगी</p>	<p>महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ</p>
<p>ब) खाजगी मिळकत असल्यास भोगवटादाराचे नाव.</p>	<p>निरंक</p>
<p>क) शासकीय-निमशासकीय जमिनीसंदर्भात विशेष नियमावलीच्या नियम क्र. १४.६.२९ अन्वये जमिनीच्या बाजारमुल्यानुसार २५ टक्के रकमेचा किंवा त्या संदर्भातील भागशः भरणा केल्याचा तपशील</p>	<p>२५% रक्कमेपैकी रु.५,९९,५९,५९७/- 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 राहिल. उर्वरित ८०% अधिमुल्य रक्कम विविध टप्प्यानुसार भरणे विकसकावर बंधनकारक राहिल</p>
<p>ड) सद्यस्थितीत योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/वाद विवाद/आक्षेप आहेत किंवा कसे? असल्यास , न्यायालयीन प्रकरणाचा तपशील-</p>	<p>याबाबत विकसक यांनी दि. ११/१०/२०२३ रोजी हमीपत्र सादर केले आहे.</p>
<p>इ) सक्षम न्यायालयाचे स्थगिती आदेश</p>	<p>याबाबत विकसक यांनी दि. ११/१०/२०२३ रोजी</p>



	असल्यास त्याबाबतचा तपशील.	हमीपत्र सादर केले आहे.			
५	झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राबाबतचा तपशील.				
	I. झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ. (कलम ३क नुसार)	६६८८.४७ चौ. मी			
	II. मोजणी नकाशानुसार येणारे क्षेत्र.	६६८६.४७ चौ.मी. (विचारात घेतलेले क्षेत्र)			
	III. मालमत्ता पत्रकानुसार क्षेत्र.	४३०००.०० चौ.मी.			
	IV. ३० मी. विकास योजना रस्त्याखालील क्षेत्र	५०८.९६ चौ.मी.			
	V. पार्किंग आरक्षणाखालील क्षेत्र (३९५२.०९ X ४०%)	आवश्यक:- १५८०.८३ चौ.मी. प्रस्तावित:- १५८१.१२ चौ.मी.			
VI. योजने खालील निव्वळ क्षेत्र	४५९६.३९ चौ.मी.				
६	उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, क्र.३ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील परिशिष्ट - २ नुसार प्राथमिक पात्रता यादी दि. १३/०३/२०२४ प्रमाणे झोपडीधारकांचा तपशील.	पात्र निवासी	पात्र बिगर निवासी	पात्र संयुक्त (निवासी + बिगर निवासी)	एकूण पात्र
		१००	१३	००	११३
७	पात्र झोपडीधारकांव्यतिरिक्त अन्य झोपडीधारकांचा तपशील.	अपात्र निवासी	अपात्र बिगर निवासी	अपात्र संयुक्त (निवासी + बिगर निवासी)	एकूण अपात्र
	(अ) अपात्र	९६	१४	००	११०
	(ब) परिशिष्ट - २ व्यतिरिक्त अन्य झोपडीधारकांचा तपशील. ०४ (सार्वजनिक)	०४ (बंद)			०४
	(क) एकूण (अ + ब)	२०४	२७	००	२२७
८	एकूण झोपडीधारक (६ + ७)				२२७
९	भूखंडावर अनुज्ञेय असलेले बांधकाम क्षेत्रफळ(चौ.मी) (नियम क्र. १४.६.१५(२) नुसार) ४५९६.३९ x ४ = १८३८५.५६ चौ.मी. किंवा पुनर्वसन घटक + विक्री घटक क्षेत्र (१००३४.२० + २६३८९.९५) = ३६४२४.१५ चौ.मी.	३६४२४.१५ 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/वाकड/३६/२०२४ दि.२८/०६/२०२४ रोजी प्राप्त झाला असून, सदर अभिप्रायानुसार विषयांकित मिळकत MIDC कार्यक्षेत्रात असून पिंपरी चिंचवड मंजूर विकास योजनेमध्ये सदरची मिळकत ३० मी.			



१३

		रस्तारुंदीकरणाने, ३१ मी रुंद रस्त्यालगत असून काही भाग आरक्षण क्र.२७६ (पार्किंग) या प्रस्तावाने बाधित आहे. उर्वरित भाग औद्योगिक विभागामध्ये समाविष्ट आहे. बांधकाम पूर्णत्वाच्या दाखल्यापूर्वी आरक्षणाचे क्षेत्र मनपाकडे सुपूर्त करणे आवश्यक राहिल.
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 (चौ.मी.मध्ये)	७१०१.४१ 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 मूल्य विभाग क्र.५/६४ नुसार) $Y = \text{सदनिकेचा दर}$ $= \text{रु. } ६८,२००/- \text{ प्रती चौ.मी.}$ $X = \text{बांधकामाचा दर}$ $= \text{रु. } २६,६२०/- \text{ प्रती चौ.मी.}$ $n = (Y/X) - २$ $= (६८,२०० / २६,६२०) - २$ $= (२.५६ - २)$ $= ०.५६$ $R = [२.८० - (n \times ०.३०)]$ $= [२.८० - (०.५६ \times ०.३०)]$ $= [२.८० - ०.१७]$ $R = २.६३$
	क) एकूण पुनर्वसन घटकाचे प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी. (७१०१.४१ + २४८५.४९ + ३२.०० + १६७.२८ + २४४.६५)	१००३०.८३ चौ.मी.
	ड) प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र चौ.मी. मध्ये (Incentive construction Area) (१००३४.२० x २.६३)	२६३८९.९५ चौ.मी.



	इ) नियम क्र.१४.६.१६(१) नुसार अस्तितवातील टेनामेंट डेन्सिटी ६५० पेक्षा कमी असल्याने अतिरिक्त देय मोबदला.	निरंक					
	ई) योजनेसाठी एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (१००३०.८३ + २६३८९.०८)	३६४११.९१ चौ.मी.					
१३.	योजने अंतर्गत बांधकाम प्रस्तावित केलेल्या इमारती तसेच सदनिका यांची संख्या -						
	प्रयोजन	पुनर्वसन घटक			विक्री घटक		
		इमारती संख्या	सदनिका/ गाळे	मजले	इमारती संख्या	सदनिका/ गाळे	मजले
	अ) निवासी + बिगरनिवासी	-	-	-	-	-	-
	विंग A	१	११६	१४	-	-	-
	विंग B	१	१११	१४	-	-	-
	ब) बिगरनिवासी (विंग C)	-	-	-	०१	६२	०६
	क) एकूण	२	२२७	१४	०१	६२	०६
	ड) एफ एस आय वापर	७१०१.४१ चौ.मी.			५१३३.३१ चौ.मी.		
	इ) भूखंडावरील प्रस्तावित ठिकाण	मौजे आकुर्डी, सि.स.नं.५२२७(पै), ५२२९(पै), (स.नं.६१(पै)), खंडोबा माळ, पुणे					

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 करित 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.
- 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.
 - 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.



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 टक्के रक्कम व अधिनियमाच्या कलम १७ (५) नुसार देय मोबदला रक्कम विकसक यांनी ईमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी झो.पु. प्राधिकरणाकडे भरणा करणे आवश्यक राहिल.

३. सदरील क्षेत्र हे उक्त अधिनियमाचे कलम ३(क) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून दि. १३/०३/२०२४ 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 निर्मूलन आदेश निर्गमित करण्यापूर्वी सर्व पात्र लाभार्थ्यांची विकसकामार्फत संक्रमण शिबिरामध्ये करण्यात येईल, अथवा प्राधिकरणामार्फत निश्चित केलेले किमान घरभाडे देऊन संक्रमण काळात पर्यायी निवास व्यवस्था करण्यात येईल. पुनर्वसन इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होऊन पूर्णत्वाचा दाखला अदा करून तेथील सदनिकेमध्ये वाटप व करारनामा होईपर्यंत योजना क्षेत्रातील झोपडीधारकांना संक्रमण व्यवस्थेत रहावे लागेल. सर्व लाभार्थ्यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमध्ये सहभाग घेणे अनिवार्य आहे व प्रक्रियेस सहकार्य करणे बंधनकारक राहिल.
५. 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 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 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.
७. अधिनियमाच्या कलम ३ नुसार पात्र झोपडीधारकास वाटप केलेली पुनर्वसन सदनिका त्याने वाटप दिनांकापासून ५ वर्षांच्या कालावधीत किंवा राज्य शासन निर्धारित करेल अशा मुदतीत सक्षम अधिकाऱ्यांच्या मान्यतेशिवाय कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरित करता कामा नये.



८. 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 हस्तांतरीत करण्यात येणा-या वैयक्तिक सदनिकेच्या अंतर्गत भागासंदर्भातील सर्व कर/शुल्क, विजबिल, पाणीपट्टी इत्यादी भरणा करण्याची 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, 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 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 होऊ शकेल.

९. योजनेसंदर्भात विकासकामांफत 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. 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. वाकडकर पाटील असोसिएट्स एल.एल.पी. 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.
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. या संदर्भातील सर्व तपशील झोपडीधारकांच्या पाहणीसाठी उपलब्ध असेल.
१४. 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.
१५. विकसकाने सादर केलेली कागदपत्रे, परवानग्या आणि हमीपत्रे यांच्या आधारे सदर प्रारूप योजना प्रसिद्धीस मान्यता देण्यात आली आहे.
१६. 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 अवलोकनात 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 :- २७ /०९/२०२४.



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

प्रत माहितीस्तव :

१. मा. आयुक्त, पुणे महानगरपालिका.

२. विकसक - में. वाकडकर पाटील असोसिएट्स एल.एल.पी.

स.न.२६९/२/१अ, भूमकर चौक ते लक्ष्मी चौक, हिंजेवाडी फेज-१, पुणे- ४११ ०५७.

३. मौजे आकुर्डी, सि.स.नं.५२२७(पै), ५२२९(पै), (स.नं.६१(पै)), खंडोबा माळ, पुणे येथील झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी सदर योजना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयामध्ये कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.