

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

जा.क्र.झोपुप्रा./तां.१/ १८१०/२०२३

दिनांक : २७/०९/२०२३

झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र-प्रारूप योजना

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

प्रस्तावना :

१. मौजे रविवार पेट येथील सि.स.नं.१०५९, पुणे झोपडपट्टी संदर्भात ४४७.३० चौ.मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे.मॉर्डन ग्रुप यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि.३०/०६/२०२३ रोजी सदर मिळकतीवरील ७९.०६ टक्के झोपडीधारकांच्या संमतीसह प्रस्ताव दाखल करणेत आला आहे.

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

अ) सदर क्षेत्र तत्कालिन उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांनी महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि.११/०७/२०२३ पृष्ठ क्र.२० व २१ वर प्रसिद्ध अधिसूचनेद्वारे महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे कलम ४(१) मधील तरतुदीनुसार "झोपडपट्टी क्षेत्र" म्हणून घोषित केले आहे.

ब) सदरच्या क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी सदृश्य परिस्थिती/गलिच्छ वस्ती अस्तित्वात असल्याबाबत संबंधित उप-आयुक्त परिमंडळ क्र.५ पुणे महानगरपालिका, पुणे यांचा अहवाल जा.क्र.उआ ५/६३३८ दि.०१/१२/२०२२ नुसार प्राधिकरणास दि.०२/१२/२०२२ रोजी प्राप्त झालेला आहे.

३. उक्त अधिनियमातील कलम ३ क च्या तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेकामी सदरचे क्षेत्र हे "झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र" म्हणून दि.११/०७/२०२३ रोजी घोषित करण्यात आले असून सदर आदेशास खालीलप्रमाणे प्रसिद्धी दिली आहे.

अ) महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्र पृष्ठ क्र. २० व २१ दि.११/०७/२०२३ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

ब) सदर आदेशास दैनिक वृत्तपत्र विश्वेश्वर व संध्या मध्ये दि. १७/०७/२०२३ रोजी प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

क) उपरोक्त आदेशास सदर झोपडपट्टी क्षेत्रामधील दर्शनीय ठिकाणी डकविण्यात येऊन त्याबाबतचा पंचनामा दि.१३/०७/२०२३ 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 : सि.स.नं.१०५९, रविवार पेठ, पुणे

महानगरपालिका क्षेत्र : पुणे

योजना क्षेत्र : ४४७.३० चौ.मी.

अ.क्र.	स.नं./सि.स.नं./ फा.प्लॉट नं.	क्षेत्र (हेक्टर - आर)	अधिकार अभिलेखातील भोगवटादाराचे नाव
०१	सि.स.नं.१०५९	४४७.३० चौ.मी.	i) खाजगी ii) विकसन हक्क प्राप्त - मे.मॉर्डन ग्रुप
	एकूण	४४७.३० चौ.मी.	

१	योजना क्षेत्र चतुःसीमा :-	दि.११/०७/२०२३ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या अंतिम ३ क च्या अधिसूचनेप्रमाणे. <ul style="list-style-type: none"> • पूर्वेस - लागू बोळ व सि.स.नं.१०४५/२ • पश्चिमेस - लागू रस्ता • दक्षिणेस - लागू बोळ • उत्तरेस - सि.स.नं.१०२८ व सि.स.नं.१०३८
२	अ) विकसकाचे नाव.	मे.मॉर्डन ग्रुप तर्फे मोहियुद्दिन सय्यद
	ब) झोपुप्रा., पुणेकडील विकसक नोंदणी क्रमांक.	नोंदणी क्र.झोपुप्रा/१२/२००९ दि.१२/०९/२००९
	क) विकसकाच्या गठनासंदर्भातील खालीलपैकी कोणताही एक नोंदणीबाबतचा तपशील. १. विकसकाचा कंपनी अधिनियमानुसार प्रायव्हेट लिमिटेड /कंपनी संदर्भात RoC कार्यालयाकडील नोंदणी तपशील. २. लिमिटेड लायबिलिटी पार्टनरशीप (LLP) संदर्भात RoC यांचे कार्यालयाकडील नोंदणी तपशील.	१) लागू नाही २) लागू नाही

३

	३. भागीदारी अधिनियमानुसार Registrar of Partnership Firm यांचेकडील नोंदणी तपशील.	३) लागू नाही
	४. चॅरिटेबल ट्रस्ट असल्यास धर्मादाय आयुक्तांकडील नोंदणी तपशील.	४) लागू नाही
	५. अन्य प्रकारची संस्था असल्यास सक्षम प्राधिकाऱ्यांकडील नोंदणी तपशील.	५) लागू नाही
	६. वरीलपैकी कोणतीही संस्था नसल्यास ज्या नावाने प्रस्ताव सादर केला आहे, त्याचा तपशील.	६) लागू नाही
३	वास्तुविशारद नाव व त्यांच्या नोंदणीचा तपशील.	जूनैद सईद सय्यद CA/२०१८/१००८२८
४.	मिळकतीचे स्वरूप अ) शासकीय/निमशासकीय/खाजगी	खाजगी
	ब) खाजगी मिळकत असल्यास भोगवटादाराचे नाव.	मे.मॉर्डन ग्रुप र्फ मोहियुद्दिन सय्यद
	क) विकसकास प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा तपशील. विकसन करारनामा/कुलमुखत्यारपत्र/ खरेदीखत किंवा Joint Venture त्याचा तपशील किंवा शासकीय-निमशासकीय जमिनीसंदर्भात विशेष नियमावलीच्या नियम क्र. एस. आर. १२ अन्वये जमिनीच्या बाजारमुल्यानुसार २५ टक्के रकमेचा किंवा त्या संदर्भातील भागशः भरणा केल्याचा तपशील	विकसन करारनामा हवेली क्र. २, दस्त क्र. ४१०२/२०२३, दि.२४/०२/२०२३. कुलमुखत्यारपत्र हवेली क्र. २, दस्त क्र. ४१०३/२०२३, दि.२४/०२/२०२३.
	ड) सद्यस्थितीत योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/वाद विवाद/आक्षेप आहेत किंवा कसे?	नाही. याबाबतचे हमीपत्र विकसकांनी दि.०५/०९/२०२३ रोजी सादर केले आहे.
	इ) सक्षम न्यायालयाचे स्थगिती आदेश असल्यास तपशील.	नाही.
५	झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राबाबतचा तपशील.	

	I. झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ. [३(क) आदेशानुसार]	४४७.३० चौ. मी. (योजनेसाठी विचारात घेतलेले क्षेत्र)			
	II. मोजणी नकाशानुसार येणारे क्षेत्र.	४५९.७४ चौ.मी			
	III. योजना क्षेत्रांतर्गत रस्ता असलेले क्षेत्र.	९.०४ चौ. मी.			
	IV. योजने खालील निव्वळ क्षेत्र	४३८.२६ चौ. मी.			
६	उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, क्र.-- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील परिशिष्ट - २ नुसार अंतिम पात्रता यादी दि. २५/०५/२०२३ प्रमाणे झोपडीधारकांचा तपशील.	पात्र निवासी	पात्र बिगर निवासी	पात्र संयुक्त (निवासी + बिगर निवासी)	एकूण पात्र
		४२	००	००	४२
७	पात्र झोपडीधाकांव्यतिरिक्त अन्य झोपडीधारकांचा तपशील.	अपात्र निवासी	अपात्र बिगर निवासी	अपात्र संयुक्त (निवासी + बिगर निवासी)	एकूण अपात्र
	(अ) अपात्र	००	०१	००	०१
	(ब) परिशिष्ट - २ व्यतिरिक्त झोपडीधारकांचा तपशील	००	००	००	००
	(क) एकूण (अ + ब)	००	०१	००	०१
८	एकूण झोपडीधारक (६ + ७)	४२	०१	००	४३
९	(अ) टेनामेंट डेन्सिटी (नियम क्र. एस.आर. १३(२) नुसार) अस्तित्वात असलेल्या एकूण (पात्र व अपात्र) झोपडयांची संख्या विचारात घेऊन येणारी टेनामेंट डेन्सिटी (४३ x १०,००० / ४३८.२६)	अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी ९८१ > ४५० त्यामुळे प्रस्तुत योजनेसाठी एकूण ४.०० इतका च.क्षे.नि. (In situ वापरण्यासाठी) इतका लागू राहिल.			
	(ब) अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक -	४.००			
	(क) एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (४३८.२६ x ४.००)	१७५३.०४ चौ.मी.			
१०.	विकास आराखड्यानुसार भूखंडावरील आरक्षण व अन्य तरतूदी.	वाणिज्य झोन			
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)	१२३४.९७ चौ.मी.			
	ब) झो.पु.प्रा. नियमावली सन २०१४ मधील नियम क्र. एस.आर. १५ (१) मध्येशासन निर्णय दि.१७/१२/२०१८ अन्वये सुधारणा करणेत आलेली आहे.	Y = सदनिकेचा दर (सन २०२३ -२०२४) = रु. ५३,१९०/- प्र चौ.मी. X = बांधकामाचा दर = रु. २६,६२० प्र चौ.मी.			

त्यानुसार सदर प्रकरणी पुढीलप्रमाणे चटई क्षेत्र निर्देशांक रेशो हिशोबीत होत आहे. प्रकरणी प्रथम बांधकाम परवानगी (C.C.) अद्याप दिलेले नाही.	$n = (Y/X) - 2$ $= (43,990 / 26,620) - 2$ $= (9.99 - 2)$ $= - 0.09$ $R = [2.20 - (n \times 0.30)]$ $= [2.20 - (-0.09 \times 0.30)]$ $= [2.20 + 0.003]$ $= 2.203$																																																
क) एकूण पुनर्वसन घटकाचे प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (Total construction Area Under Rehab Component)	१९६०.४४ चौ. मी.																																																
ड)मुक्त विक्री घटकांतर्गत होणारे प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र (Incentive construction Area) (१९६०.४४ X २.२०३)	५४९५.११ चौ.मी.																																																
इ) एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (पुनर्वसन घटक + मुक्त विक्री घटक) (Scheme FSI) (५४९५.११ + १९६०.४४)	७४५५.५५ चौ.मी.																																																
ई) योजना क्षेत्रावर अनुज्ञेय असणारे चटई क्षेत्र (FSI Cap) (४३८.२६ x ४.००)	१७५३.०४ चौ.मी.																																																
१२. योजने अंतर्गत बांधकाम होणाऱ्या ईमारती तसेच सदनिका संख्या -																																																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">प्रयोजन</th> <th colspan="3">पुनर्वसन घटक</th> <th colspan="3">मुक्त विक्री घटक</th> </tr> <tr> <th>ईमारती संख्या</th> <th>सदनिका संख्या</th> <th>मजले</th> <th>ईमारती संख्या</th> <th>सदनिका संख्या</th> <th>मजले</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>अ) निवासी</td> <td>०१</td> <td>४२</td> <td>१०</td> <td>०१</td> <td>१३</td> <td>१०</td> </tr> <tr> <td>ब) बिगरनिवासी</td> <td></td> <td>०१</td> <td>०१</td> <td></td> <td>०५</td> <td>१</td> </tr> <tr> <td>क) एकूण</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ड) एफ एस आय वापर</td> <td colspan="6">२०७५.७१ चौ.मी.</td> </tr> <tr> <td>इ) भूखंडावरील प्रस्तावित ठिकाण</td> <td colspan="6">मौजे रविवार पेठ, सि.स.नं:१०५९, पुणे, या संपूर्ण भूखंडावर पुनर्वसन घटक प्रस्तावित.</td> </tr> </tbody> </table>	प्रयोजन	पुनर्वसन घटक			मुक्त विक्री घटक			ईमारती संख्या	सदनिका संख्या	मजले	ईमारती संख्या	सदनिका संख्या	मजले	अ) निवासी	०१	४२	१०	०१	१३	१०	ब) बिगरनिवासी		०१	०१		०५	१	क) एकूण							ड) एफ एस आय वापर	२०७५.७१ चौ.मी.						इ) भूखंडावरील प्रस्तावित ठिकाण	मौजे रविवार पेठ, सि.स.नं:१०५९, पुणे, या संपूर्ण भूखंडावर पुनर्वसन घटक प्रस्तावित.					
प्रयोजन	पुनर्वसन घटक			मुक्त विक्री घटक																																													
	ईमारती संख्या	सदनिका संख्या	मजले	ईमारती संख्या	सदनिका संख्या	मजले																																											
अ) निवासी	०१	४२	१०	०१	१३	१०																																											
ब) बिगरनिवासी		०१	०१		०५	१																																											
क) एकूण																																																	
ड) एफ एस आय वापर	२०७५.७१ चौ.मी.																																																
इ) भूखंडावरील प्रस्तावित ठिकाण	मौजे रविवार पेठ, सि.स.नं:१०५९, पुणे, या संपूर्ण भूखंडावर पुनर्वसन घटक प्रस्तावित.																																																

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 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.

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) सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना इमारतीच्या देखभाल दुरुस्तीसाठी विकसक यांनी विशेष नियमावलीतील नियम क्र.१६ (४) अन्वये खालीलप्रमाणे कार्यालयाकडे रक्कमभरणाकरणे बंधनकारक राहिल. देखभाल शुल्क रकमेचा भरणा रु.२०,०००/- प्रती पुनर्वसन गाळा (समाजमंदीर व बालवाडी, वेलफेअर सेंटर, सोसायटी ऑफिस, टॉयलेट यासह पुनर्वसन घटक बांधकाम क्षेत्रासाठी)

किंवा

बांधकाम मुल्य दर तक्त्यातील बांधकाम दराच्या

- i) ३% (१५ मी पर्यंत उंच इमारतीसाठी)
- ii) ४% (२४ मी पर्यंत उंच इमारतीसाठी)
- iii) ५% (४० मी व त्यापेक्षा जास्त उंच इमारतीसाठी)

वरीलप्रमाणे A व B यापैकी जे जास्त असेलती 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 संस्थेकडे तेथील व्यवस्थापनासाठी पाठवली जाईल.

उपरोक्त रकमांमध्ये शासनाच्या मान्यतेनुसार वेळोवेळी बदल करण्यात येईल.

३. सदरील क्षेत्र हे उक्त अधिनियमाचे कलम ३(क) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून दि. ११/०७/२०२३ रोजी घोषित करण्यात आले आहे.

४. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेच्या दृष्टीने व सदर मिळकतीवरील पात्र झोपडीधारकांचे कायमस्वरूपी पुनर्वसन करणेच्या उद्देशाने सदर मिळकतीबाबत झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश निर्गमित करण्यात आल्यानंतर 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.

५. 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.

६. 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.

७. झोपडपट्टी पुनर्वसन इमारतीच्या देखभालीबाबत :

अ) सदर योजनेबाबत होणाऱ्या सामायिक सुविधापोटींच्या मासिक देखभाल शुल्क खर्चाची, मासिक वीजबिल, पाणीपट्टी, सरकारी कर, पट्टे इत्यादी भरण्याची जबाबदारी सदर योजनेसंदर्भात स्थापित झालेल्या/होणाऱ्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची असेल.

ब) पात्र लाभार्थ्यांना 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, 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, संदर्भातील वितीय तरतूद वगळता उर्वरीत जबाबदारी ही गृहनिर्माण संस्थेची राहिल.

८) 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 ७ 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. 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.

९) या प्रकरणी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ अन्वये विकास/बांधकाम परवानगी (Commencement Certificate) आणि भूखंड आरेखन/ ईमारत नकाशा यांस मंजूरी देणेसंदर्भात आदेश स्वतंत्रपणे पारित करण्यात येतील. सदरच्या प्रारूप योजनेमध्ये प्रसंगानुरूप आवश्यक असल्यास बदल करण्यात येतील.

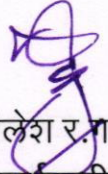
१०) सदर प्रकरणी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०२० च्या विनियम १४.६ नुसार पुणे व पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रासाठी लागू असलेली विशेष

नियमावली २०१४ ही पुनर्वसन घटकासाठी तर मुक्त विक्री घटकासाठी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०२० च्या तरतूदी लागू होतील.

११) सदर योजनेचे विकसक मे.मॉर्डन ग्रुप 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 विकसक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

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

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.
दिनांक :- २७/०९/२०२३


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

प्रत माहितीस्तव :

१. मा. आयुक्त, पुणे महानगरपालिका, पुणे.
२. झोपुप्रा पुणे कार्यालयातील विभाग
 - सक्षम प्राधिकारी क्र.१
 - सहा. निबंधक सहकारी संस्था -सदर प्रकरणी सहकारी संस्था नोंदणी प्रक्रिया चालू करावी.
 - संगणक शाखा - सदर आदेशास संकेतस्थळावर प्रसिद्धी देण्यात यावी.
३. विकसक मे.मॉर्डन ग्रुप, ३६९ अ/२अ, नाना पेठ, पुणे ४११००२
४. सि.स.नं.१०५९, रविवार पेठ, पुणे झोपडपट्टी येथील झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी -----
----- येथे उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.