झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड
क्षेत्र, पुणे.
जा.क्र.झोपुप्रा/ मा-क्र 276 / 317/२०२३.
दिनांक : १० / 02 /२०२३

झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र-प्रारूप योजना

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

प्रस्तावना :

१. मौजे आकुर्डी,स.नं.८८ पै, सि.स.नं.५३८६ पैकी, येथील (अजंठानगर झोपडपट्टी) झोपडपट्टी संदर्भात १५०४८.२५ चौ. मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे. आर. के. डेव्हलपर्स यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि.२२/११/२०२१ रोजी सदर मिळकतीवरील ७१.२९ टक्के झोपडीधारकांच्या संमतीसह प्रस्ताव दाखल करणेत आला आहे.

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

अ) सदर क्षेत्र तत्कालिन सक्षम प्राधिकारी तथा उपआयुक्त, महानगरपालिका, पुणे यांनी महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि.११/०४/१९९१ पृष्ठ क्र.८५७ वर प्रसिद्ध अधिसूचनेद्वारे महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निमूर्लन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे कलम ४(१) मधील तरतुदीनुसार “झोपडपट्टी क्षेत्र” म्हणून घोषित केले आहे.

३. उक्त अधिनियमातील कलम ३ क च्या तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेकामी सदरचे क्षेत्र हे “झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र” म्हणून दि. ०५/०७/२०२२ रोजीच्या आदेशाद्वारे घोषित करण्यात आले असून सदर आदेशास खालीलप्रमाणे प्रसिद्धी दिली आहे.

अ) महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्र पृष्ठ क्र.४९, ५० व ५१ दि.१४/०७/२०२२ ते २०/०७/२०२२ रोजीच्या अधिसुचनेद्वारे प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

ब) सदर आदेशास दैनिक वृत्तपत्र नवीन संध्या व विश्वेश्वर मध्ये दि. ०९/०७/२०२२ रोजी प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

क) उपरोक्त आदेशास सदर झोपडपट्टी क्षेत्रामधील दर्शनीय ठिकाणी डकविण्यात येऊन त्याबाबतचा पंचनामा दि.१५/११/२०२२ 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 : अजंठानगर झोपडपट्टी
महानगरपालिका क्षेत्र : पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका
योजना क्षेत्र : १५०४८.२५ चौ.मी. (३ क आदेशानुसार)

अ.क्र.	स.नं./सि.स.नं./ फा.प्लॉट नं.	क्षेत्र (हेक्टर – आर) (मालमत्ता पत्रकानुसार)	अधिकार अभिलेखातील भोगवटादाराचे नाव
१	स.नं.८८ पै,सि.स.नं.५३८६ पै.	१५०४८.२५ चौ.मी.	महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ
	एकूण	१५०४८.२५ चौ.मी.	महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ

१	योजना क्षेत्र चतु:सीमा :-	दि. ०५/०७/२०२२ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या अंतिम ३ क च्या अधिसुचनेमध्ये चतु:सीमाचा उल्लेख खालीलप्रमाणे करणेत आलेला आहे. पूर्वेस – अंतर्गत रस्ता पश्चिमेस – लागू स.नं.८८ पै,सि.स.नं ५३८६ पै उत्तरेस – लागू स.नं.८८ पै,व अजंठानगर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना दक्षिणेस – लागू टेल्को रस्ता
२	अ) विकसकाचे नाव.	मे. आर. के. डेव्हलपर्स
	ब) झोपुप्रा., पुणेकडील विकसक नोंदणी क्रमांक.	झोपुप्रा/४५/२०१८ दिनांक– २०/१२/२०१८. वर्ग "अ"
	क) विकसकाच्या गठनासंदर्भातील खालीलपैकी कोणताही एक नोंदणीबाबतचा तपशील. १. भागीदारी अधिनियमानुसार Registrar of Partnership Firm यांचेकडील नोंदणी तपशील.	१. भागीदारी संस्था– सह निबंधक,भागीदारी संस्था,पुणे भागीदारी नोदणी क्र.PU000053936 दिनांक २७/०७/२०१८
३	वास्तुविशारद नाव व त्यांच्या नोंदणीचा तपशील.	आर्कि. एट्रियम डिजाइन स्टुडिओ CA/२०१८/१००८२८ दिनांक ३१/१२/२०२९
४.	मिळकतीचे स्वरूप अ) शासकीय/निमशासकीय/खाजगी	शासकीय महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ

	ब) शासकीय-निमशासकीय जमिनीसंदर्भात विशेष नियमावलीच्या नियम क्र. एस. आर. १२ अन्वये जमिनीच्या बाजारमुल्यानुसार २५ टक्के रकमेचा किंवा त्या संदर्भातील भागश: भरणा केल्याचा तपशील	सदर झोपुयोखालील जमिन ही MIDC च्या मालकीची असल्याने झोपुप्रा नियमावली-२०१४ नियम क्र.एस.आर.१२ नुसार सदर जमिनीचे क्षेत्रासाठी सन २०२०-२१ चे ASR प्रमाणे येणा-या २५% रक्कम भरून घेणे आवश्यक आहे. सदर योजनेकरिता कार्यालयाकडील परिपत्रक क्रं. ३२ दि.२८/१२/२०२० रोजी सार्वजनिक मालकीच्या जमीनीवरील झोपडयांचा पुनर्विकास करताना खाजगी विकसकाकडून अधिमूल्य आकारणीबाबत टप्पे निश्चित करण्यात आलेले आहेत. त्यानुसार **सदर योजनेचा प्रस्ताव दाखल करतेवेळी तथापि सदर योजनेस मास्टर क्रमांक देणेपूर्वी पहिला टप्पा १० % अधिमुल्य रक्कम रु.१,२०,३८,६०८/- विकसक यांनी चलन क्र.२७१ अन्वये दि.२९/०९/२०२१ रोजी भरणा करणेत आलेली आहे.**
	क) सद्यस्थितीत योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/वाद विवाद/आक्षेप आहेत किंवा कसे?	नाही.
	ड) सक्षम न्यायालयाचे स्थगिती आदेश असल्यास तपशील.	नाही.
५	झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राबाबतचा तपशिल.	
	I. झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ.(३क आदेशानुसार)	१५०४८.२५ चौ. मी.
	II. मोजणी नकाशानुसार येणारे क्षेत्र.	१०९२२.९७ चौ.मी.
	III. योजना क्षेत्रांतर्गत आरक्षण असलेले क्षेत्र. (open space)	१०९२.३० चौ. मी.
	IV. रस्तारुंदीकरणा खालील क्षेत्र	०.०० चौ. मी.
	V. योजने खालील निव्वळ क्षेत्र	९८३०.६७ चौ.मी

		पात्र निवासी	पात्र बिगर निवासी	पात्र संयुक्त (निवासी + बिगर निवासी)	एकूण पात्र
६	उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील परिशिष्ट - २ नुसार पात्रता यादी दि.०१/११/२०२२ प्रमाणे	१८९	०८	०३	२००

७	पात्र झोपडीधाकांव्यतिरिक्त अन्य झोपडीधारकांचा तपशील.	अपात्र निवासी	अपात्र बिगर निवासी	अपात्र संयुक्त (निवासी + बिगर निवासी)	एकूण अपात्र
	(अ) अपात्र	१५३	२७	०२	१८७
	(ब) बंद झोपड्या	५२			५२
	(क) इतर बांधकाम	०४			०४
	(ड) एकूण (अ + ब)	३९४	३५	०५	४३८
	टीप - सदर पुनर्वसन भूखंडावरील सक्षम प्राधिकारी यांचेकडील परिशिष्ट - २ पहाता त्यात खालीलप्रमाणे नमूद आहे सदर पात्रता यादीमध्ये पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेमार्फत B.S.U.P योजनेअंतर्गत पात्र झालेल्या झोपडीधारकांची नावे निदर्शनास आल्यास अंतिम पात्रता यादी करणेपुर्वी त्यांची पात्रता रद्द करणेत येईल.तसेच सदर पात्रता यादीमध्ये झोपडीधारकांना B.S.U.P योजनेअंतर्गत लाभ घेतला असल्यास तसे कागदोपत्री पुराव्यांसह या कार्यालयास कळविणेत यावे.यांची नोंद घेणेत यावी.				
८	एकूण झोपडीधारक (६ + ७)	४०३ निवासी झोपडीधारक + ३५ बिगर निवासी = एकूण ४३८			
९	(अ) टेनामेंट डेन्सीटी (नियम क्र. एस.आर. १३(२) नुसार) (४३८ x १०,००० / ९८३०.६७) = ४४५ T/Ha.	४४५ अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी > ४५० त्यामुळे प्रस्तुत योजनेसाठी एकूण ३.०० इतका च.क्षे.नि. इतका लागू राहील.			
	(ब) एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	९८३०.६७ x ३ = २९४९२.०१ चौ.मी.			
१०.	विकास आराखड्यानुसार भूखंडावरील आरक्षण व अन्य तरतूदी.	MIDC कडील विकास योजना आराखडा नूसार विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत - शासकीय जागा MIDC च्या Layout plan नुसार सदर मिळकत ENCROCHMENT झोन मध्ये येत आहे. विषयांकित मिळकतीवरील प्रस्ताव दाखल करतेवेळी सहायक संचालक नगर रचना यांनी "*पिंपरी चिंचवड मनपा कडील झोनिंग बाबतचे अभिप्राय एस.आर.४(५) साठी दाखल करणे पूर्वी सादर करणे आवश्यक आहे.*" असा शेरा दिला आहे. त्यानुसार खालील प्रमाणे सादर करण्यात येत आहे. महाराष्ट्र औद्यागिक विकास महामंडळ यांनी त्यांच्या कार्यालयाकडे उपलब्ध आलेले झोनिंग demarcation साठी विचारणा केली असता, महाराष्ट्र औद्यागिक विकास महामंडळ कार्यालयाने			

		झोनिंग demarcation देण्याची कार्यवाही या कार्यालयामार्फत करण्यात येत नाही. महाराष्ट्र औद्यागिक विकास महामंडळ यांच्या संकेतस्थळ वर उपलब्ध असलेले झोनिंग layout नुसार योग्यती कार्यवाही करण्यास सांगितले आहे.
११.	भूखंडावर होणारे बांधकाम :-	
	अ) पुनर्वसन घटकांतर्गत बांधकाम क्षेत्र	१९०३८.७९ 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. त्यानुसार सदर प्रकरणी पुढीलप्रमाणे चटई क्षेत्र निर्देशांक रेशो हिशोबीत होत आहे. प्रकरणी प्रथम बांधकाम परवानगी (C.C.) अद्याप दिलेले नाही.	सदरची मिळकत MIDC क्षेत्रातील (विभाग.क्र.५/६४) सदनिकेचा दर = (३२००० + २६६२०) x १.१० x १ सदनिकेचा दर = ६४,४८२/- प्रति चौ.मी. Y = सदनिकेचा दर (सन २०२२-२०२३) = रू. ६४,४८२/- प्र चौ.मी. X = बांधकामाचा दर = रू. २६,६२० प्र चौ.मी. n = (Y/X) - २ = (६४,४८२ / २६,६२०) - २ = (२.४२२ - २) = ०.४२२ R = [२.८०-(n x ०.३०)] = [२.८०-(०.४२२ x ०.३०)] = [२.८० - ०.१२६] = २.६७३
	क) मुक्त विक्री घटकांतर्गत चटई क्षेत्र रेशो नुसार अनुज्ञेय क्षेत्रफळ (१९०३८.७९ x २.६७३) = ५०८९०.६८ चौ.मी.	५०८९०.६८ चौ.मी.
	ड) एकूण अनुज्ञेय क्षेत्रफळ (१९०३८.७९ + ५०८९०.६८)	६९९२९.४७ चौ.मी.
	इ) अनुज्ञेय करण्यात येणारा टि.डी.आर (६९९२९.४७ - २९४९२.०१)	४०४३७.४६ चौ.मी.
१२.	योजने अंतर्गत बांधकाम होणाऱ्या ईमारती तसेच सदनिका संख्या -	

प्रयोजन	पुनर्वसन घटक			मुक्त विक्री घटक		
	इमारती संख्या (Composite building)	सदनिका संख्या	मजले	इमारती संख्या	सदनिका संख्या	मजले
अ) निवासी	Wing A व B	२१६	५	--	--	--
	Wing C व D	१८७	४	--	--	--
	एकूण	४०३	--	००	००	००

	ब) बिगरनिवासी	Wing A व B	२८	--	१२	--	--
		Wing C व D	०७	--	--	--	--
		एकुण	**३५**	--	१२	००	००
	क) एकूण		४३८	--	१२	००	००
	ड) Amenity (Multipurpose Hall)	Wing E मध्ये १ Amenity (Multipurpose Hall) प्रस्तावित करणेत आलेला असून त्यांचे क्षेत्र विक्री घटकात परीगणित करणेत आलेले आहे.					
	इ) एफ एस आय वापर	११९१२.४९ चौ.मी.			५७६.८८ चौ.मी.+ १५५.२२ चौ.मी.		
		११९१२.४९ चौ.मी. + ५७६.८८ चौ.मी. + १५५.२२ चौ.मी. Amenity (Multipurpose Hall) = १२६३४.५९ चौ.मी.					
	फ) भूखंडावरील प्रस्तावित ठिकाण	मौजे आकुर्डी,स.नं.८८ पै, सि.स.नं. ५३८६ पैकी, पिंपरी चिंचवड, (अजंठानगर झोपडपट्टी) या संपूर्ण भूखंडावर प्रस्तावित.					

<u>सदरच्या प्रारूप योजनेबाबतचा अन्य तपशील खालीलप्रमाणे आहे–</u>

१. 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 व्यक्तिंचे 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 राहील.

अ) जर योजनेतील जमीन शासकीय/निमशासकीय असेल तर सदर जमीन झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामध्ये निहित होणे आणि सदर जमीनीसंदर्भातील झोपडीधारकांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसोबत महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निमूर्लन 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 सरकारी भोगवट्यातील असल्याने विशेष नियमावली २०१४ मधील नियम क्र. एस. आर. १२ नुसार सदर जमीनीच्या क्षेत्रासाठी बाजारमूल्यानुसार देय होणा-या २५ ट्क्के रकमेपैकी उर्वरीत रक्कम विकसक यांनी इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी या प्राधिकरणाकडे भरणा करणे आवश्यक राहील.

३. सदरील क्षेत्र हे उक्त अधिनियमाचे कलम ३(क) अंतर्गत अंतिम झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून दि. ०५/०७/२०२२ रोजी घोषित करण्यात आले असून उक्त अधिनियमाचे कलम

३(ड) सह कलम १२ अंतर्गत सदरील क्षेत्राबाबत अंतिम झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश अद्याप पारित करण्यात आलेला नाही.

४. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेच्या दृष्टीने व सदर मिळकतीवरील पात्र झोपडीधारकांचे कायमस्वरूपी पुनर्वसन करणेच्या उद्देशाने सदर मिळकतीबाबत झोपडपट्टी निमूर्लन 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 राहील.

५. कोणत्याही झोपडीधारकाने झोपडपट्टी निर्मूलन आदेशान्वये विहीत 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 राहील. 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 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.

७. झोपडपट्टी **पुनर्वसन इमारतीच्या देखभालीबाबत :**

अ) सदर योजनेबाबत होणाऱ्या सामायीक 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 लाभार्थींना हस्तांतरीत करण्यात येणा-या वैयक्तिक सदनिकेच्या आतील भागासंदर्भातील सर्व कर/शुल्क, विजबिल, पाणीपट्टी इत्यादी देण्याची जबाबदारी ही संबंधित लाभार्थ्यावर राहील.

क) पुनर्वसन क्षेत्राकरीता उद्वाहन, पाणीपुरवठा व्यवस्था, सांडपाणी व्यवस्था, फ़ायर हायड्रंट् व घन कचरा व्यवस्था याबाबत झोपडीधारकांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या नावे जमिनीचे व इमारतीचे अभिहस्तांतरण झालेनंतर विकसकाच्या खर्चाने ५ वर्षाकरीता वार्षिक देखभाल करार करणे बंधनकारक राहील. मात्र, संदर्भातील वितीय तरतूद वगळता उर्वरीत जबाबदारी ही गृहनिर्माण संस्थेची राहील.

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 १५ दिवसांचे आत मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे - १६ या कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत लेखी स्वरुपात आवश्यक ती कागदपत्रे आणि पुराव्यांसह सादर कराव्यात. सबळ पुराव्याशिवाय दाखल केलेले तसेच विहीत 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 राहील, 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. आर. के. डेव्हलपर्स यांनी सदर मिळकतीवर विहित मुदतीत प्रकल्प सुरू करणे, बांधकाम व प्रकल्प पूर्ण करणे बंधनकारक राहील व या संदर्भातील शासनाने व प्राधिकरणाने वेळोवेळी दिलेल्या निर्देशांचे अनुपालन करणे विकसक यांच्यावर बंधनकारक राहील.

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

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.
दिनांक :- १० /०२/२०२३.

10.2.2023

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

प्रत माहितीस्तव :

१. मा.आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पुणे.

२. विकसक मे. आर. के. डेव्हलपर्स
सि.स.नं.५०२७ प्रजोल आशियाना नुरानी मजीद जवळ नेहरूनगर पिंपरी पुणे - ४११०१८.

३. मौजे आकुर्डी,स.नं.८८ पै, सि.स.नं.५३८६ पैकी, (अजंठानगर झोपडपट्टी) येथील झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी ------ येथे उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.

४. झोपुप्रा पुणे कार्यालयातील विभाग
- सक्षम प्राधिकारी क्र.३
- सहा. निबंधक सहकारी संस्था -सदर प्रकरणी सहकारी संस्था नोंदणी प्रक्रिया चालू करावी.
- संगणक शाखा - सदर आदेशास संकेत स्थळावर प्रसिद्धी देण्यात यावी.

५. जमिनीचे भोगवटादार १) मा.आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पुणे.
२) महाराष्ट्र आद्योगिक विकास महामंडळ, पुणे.

S. R. A. Pune
No.:- 929/2023
Date :- 08/02/2023