

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

जा.क्र.झोपुप्रा./मा.क्र २७३/९३५८/२०२३

दिनांक : २८/०७/२०२३



झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र-प्रारूप योजना

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

प्रस्तावना :

१. मौजे चिंचवड स.नं.३१०/२,३१०/१,सि.स.नं.४७५३,४७५४,व ४७५५ येथील अण्णासाहेब मगर नगर झोपडपट्टी संदर्भात ६६००.०० चौ.मी क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे.आर.के डेव्हलपर्स यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि.३०/१२/२०२१ रोजी सदर मिळकतीवरील ७८.११% टक्के झोपडीधारकांच्या संमतीसह प्रस्ताव दाखल करणेत आला आहे.

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

अ) सदर क्षेत्र तत्कालिन मुख्य कार्यकारी अधिकारी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र पुणे यांनी महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. २१/१०/२०२१ रोजी पृष्ठ क्र.२५१ वर प्रसिद्ध अधिसूचनेद्वारे महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन 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.१४/१२/२०२१ रोजी घोषित करण्यात आले असून सदर आदेशास खालीलप्रमाणे प्रसिद्धी दिली आहे.

अ) महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्र पृष्ठ क्र.२३ वर दि. २१/१०/२०२१ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

ब) सदर आदेशास दैनिक वृत्तपत्र विश्वेश्वर मध्ये दि. १६/१२/२०२१ रोजी प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

क) उपरोक्त आदेशास सदर झोपडपट्टी क्षेत्रामधील दर्शनीय ठिकाणी डकविण्यात येऊन त्याबाबतचा पंचनामा दि.१६/१२/२०२१ 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 : स.नं.३१०/२,३१०/१,सि.स.नं.४७५३,४७५४,व ४७५५ अण्णासाहेब मगर नगर
चिंचवड पुणे.

महानगरपालिका क्षेत्र : पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका.

योजना क्षेत्र : ६६००.०० चौ.मी (मालमत्ता पत्रकानुसार)

अ.क्र.	स.नं./सि.स.नं./ फा.प्लॉट नं.	क्षेत्र (हेक्टर - आर)	योजना क्षेत्र	अधिकार अभिलेखातील भोगवटादाराचे नाव
१)	सि.स.नं. ४७५३	४४२०.०० चौ.मी	१६२५.३० चौ.मी	महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ (MIDC)
२)	सि.स.नं. ४७५४	२८१९.०० चौ.मी	६१८.१३ चौ.मी	महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ (MIDC)
३)	सि.स.नं. ४७५५	५८९१.०० चौ.मी	४३२९.५० चौ.मी	महाराष्ट्र सरकार
एकूण क्षेत्र		१३९३०.०० चौ.मी	६५७२.९३ चौ.मी	

१	योजना क्षेत्र चतुःसीमा :-	दि. १४/१२/२०२१ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या अंतिम ३ क च्या अधिसूचनेप्रमाणे. पूर्वेस - लागू रस्ता पश्चिमेस - पुणे मंबई जुना रस्ता उत्तरेस - सि.स.नं ४७५५पै, व स.नं.२५५पै क्षेत्र दक्षिणेस - लागू सि.स.नं ४७५६पै
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-सहनिबंधक,भागीदारी संस्था,पुणे भागीदारी नोंदणी क्र.PU000053936 दिनांक २७/०७/२०१८
३	वास्तुविशारद नाव व त्यांच्या नोंदणीचा तपशील.	आर्कि. राहुल माळवदकर CA/९३/१५६२९ दि. १५/०२/१९९३
४.	मिळकतीचे स्वरूप अ) शासकीय/निमशासकीय/खाजगी	शासकीय



Handwritten signature or mark.

	शासकीय-निमशासकीय जमिनीसंदर्भात विशेष नियमावलीच्या नियम क्र. एस. आर. १२ अन्वये जमिनीच्या बाजारमुल्यानुसार २५ टक्के रकमेचा किंवा त्या संदर्भातील भागशः भरणा केल्याचा तपशील	शासकीय जमिनीच्या २५% आधिमुल्य रकमेपैकी १०% रक्कम रु.५२,८०,००० /-चलन क्र. ०२७२ दि.२९/०९/२०२१ रोजी प्राधिकरणाकडे जमा केली आहे.
	ड) सद्यस्थितीत योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/वाद विवाद/आक्षेप आहेत किंवा कसे?	नाही. विकसक यांनी सदर भूखंडाबाबतच्या योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/वाद विवाद/आक्षेप नसल्याबाबतचे दिनांक १२/०३/२०२१ रोजीच्या हमीपत्राद्वारे लिहून दिलेले आहे.
	इ) सक्षम न्यायालयाचे स्थगिती आदेश असल्यास तपशील.	नाही. विकसक यांनी सदर भूखंडाबाबतच्या योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/वाद विवाद/आक्षेप नसल्याबाबतचे दिनांक १२/०३/२०२१ रोजीच्या हमीपत्राद्वारे लिहून दिलेले आहे.
५	झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राबाबतचा तपशील.	
	I. झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ.	६६००.०० चौ. मी. (कलम ३ क आदेशानुसार)
	II. मोजणी नकाशानुसार येणारे क्षेत्र .	६६१२.८१ चौ. मी.
	III. विचारात घेतलेले कमीतकमी क्षेत्र	६५७२.९३ चौ. मी.
	IV. रस्तारुंदीकरण खालील क्षेत्र	०.०० चौ. मी.
	V. योजना क्षेत्रांतर्गत आरक्षण असलेले क्षेत्र. १.आरक्षण क्र. आ.क्र. १८४ वाहनतळ	४९२५.३६ चौ.मी.
	VI. योजनेसाठी निव्वळ उपलब्ध क्षेत्र (III-V)	१६४७.५७ चौ. मी.
	VII. विषयांकित योजनेतील संपूर्ण क्षेत्रापैकी पुनर्वसन योजना क्षेत्रामधील ४९२५.३६ चौ.मी. आरक्षणा खाली ४०% क्षेत्र आरक्षणासाठी सोडणे आवश्यक आहे.	$४९२५.३६ \times ४०\% = १९७०.१४$ चौ.मी.
	VIII. योजना राबविणेसाठी समाविष्ट करण्यात आलेले क्षेत्र आरक्षणाखालील ४०% क्षेत्र वगळता उर्वरित ६०% क्षेत्र अतिरिक्त योजना क्षेत्र म्हणून विचारात घेतले आहे (४९२५.३६ - १९७०.१४) = २९५५.२२ चौ.मी.	२९५५.२२ चौ.मी.



३

	IX.	योजनेसाठी उपलब्ध होणारे एकूण क्षेत्र (VI+VII)	४६०२.७९ चौ. मी.			
	X.	झो.पु.प्रा नियम क्र. एस.आर. १४ (१) (a) नुसार १०% आवश्यक Open Space (४६०२.७९ चौ. मी. x १० %) = ४६२.९९ चौ.मी.	आवश्यक ४६०.२८ चौ. मी. प्रस्तावित ४६३.०० चौ.मी.			
	XI.	योजनेसाठी खुली जागा वजा जाता उपलब्ध निव्वळ क्षेत्र (VIII-IX)	४१३९.७९ चौ. मी.			
६		उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, क्र.३ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील परिशिष्ट - २ नुसार अंतिम पात्रता यादी दि.२५/०८/२०२२ प्रमाणे झोपडीधारकांचा तपशील.	पात्र निवासी	पात्र बिगर निवासी	पात्र संयुक्त (निवासी + बिगर निवासी)	एकूण पात्र
			१९३	०२	००	१९५
७		पात्र झोपडीधाकांव्यतिरिक्त अन्य झोपडीधारकांचा तपशील.	अपात्र निवासी	अपात्र बिगर निवासी	अपात्र संयुक्त (निवासी + बिगर निवासी)	एकूण अपात्र
		(अ) अपात्र	५३	१२	००	६५
		(ब) बंद झोपड्या	२९	००	००	२९
		(क) इतर बांधकाम	--	--	--	--
		(ड) एकूण (अ + ब)	२७५	१४		२८९
८		एकूण झोपडीधारक (६ + ७)	२७५ निवासी झोपडीधारक + १४ बिगर निवासी = एकूण २८९			
९		(अ) टेनामेंट डेन्सिटी (नियम क्र. एस.आर. १३(२) नुसार) (२८९ x १०,००० / ४१३९.७९)	अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी ६९८ < ४५० त्यामुळे प्रस्तुत योजनेसाठी एकूण ४.०० इतका च.क्षे.नि. (In situ वापरण्यासाठी) इतका लागू राहिल.			
१०		एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (४१३९.७९ x ४.००) = १६५५९.१६ चौ. मी.	१६५५९.१६ चौ.मी.			
११		विकास आराखड्यानुसार भूखंडावरील आरक्षण व अन्य तरतूदी.	उप संचालक, नगररचना व विकास विभाग, पिंपरी-चिंचवड यांचेकडील - जा.क्र नरवि/कावि/६७/२०२२ दि. २५/०५/२०२२ रोजी प्राप्त झाला असून सदर अभिप्रायात मंजूर विकास योजनेनुसार विषयांकित मिळकतीमधील MIDC क्षेत्र वगळता उर्वरित मिळकती वर आ.क्र. १८४ वाहनतळाचे आरक्षण आहे. सदर भूखंडाला लागून ६१ मी रस्तारुंदीकरणाचे क्षेत्र मनपाचे ताब्यात आहे. सदर मिळकतीमधील आ.क्र.			



		१८४ वाहनतळ बाधित क्षेत्र बी. आर. टी. मार्गिका क्र. २ मुंबई पुणे महामार्ग व बी. आर. टी. मार्गिका क्र. ४ काळेवाडी फाटा ते देहू आळंदी रस्ता यांचे २०० मी. बी.आर.टी. कॉरिडॉरमध्ये समाविष्ट आहे. उक्त मंजूर विकास योजनेत विषयांकित मिळकतीचे MIDC हद्दीतील क्षेत्र औद्योगिक विभागात दर्शविलेले आहे.		
१२.	भूखंडावर होणारे बांधकाम -			
	अ)पुनर्वसन घटकांतर्गत प्रस्तावित बांधकामाचे चर्टई क्षेत्रफळ (Proposed Built up Area Under Rehab Component)	८०४१.९६ 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 चर्टई क्षेत्र निर्देशांक रेशो हिशोबीत होत आहे. प्रकरणी प्रथम बांधकाम परवानगी (C.C.) अद्याप दिलेले नाही.	सदनिकेचा दर = ६४,४८२/- प्रति चौ.मी. Y = सदनिकेचा दर (सन २०२२-२०२३) = रु. ६४,४८२/- प्र चौ.मी. X = बांधकामाचा दर = रु. 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) एकूण पुनर्वसन घटकाचे प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (Total construction Area Under Rehab Component)	१३३८८.८९ चौ. मी.		
	ड)मुक्त विक्री घटकांतर्गत होणारे प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र (Incentive construction Area) (१३३८८.८९ x २.६७३)	३५७८८.५० चौ.मी.		
	इ) योजनेचे एकूण बांधकाम क्षेत्र (Scheme FSI) (३५७८८.५० + १३३८८.८९)	४९१७७.३९ चौ.मी.		
१३.	योजने अंतर्गत बांधकाम होणाऱ्या इमारती तसेच सदनिका संख्या -			
	पुनर्वसन घटक			
	प्रयोजन	इमारती संख्या	सदनिका संख्या	मजले
	अ) निवासी	०१	२७५	११
	ब) बिगरनिवासी		१४	



५

क) एकूण	२८९
ड) एफ एस आय वापर	८०४९.९६ चौ.मी.
इ) भूखंडावरील प्रस्तावित ठिकाण	मौजे चिंचवड स.नं.३१०/२,३१०/१,सि.स.नं.४७५३,४७५४,व ४७५५ अण्णासाहेब मगर नगर झोपडपट्टी

सदरच्या प्रारूप योजनेबाबतचा अन्य तपशील खालीलप्रमाणे आहे-

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 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) योजनेतील जमीन शासकीय/निमशासकीय असून सदर जमीन झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामध्ये निहित होणे आणि सदर जमीनीसंदर्भातील झोपडीधारकांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसोबत महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निमूलन 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 टक्के रकमेपैकी उर्वरीत रक्कम विकसक यांनी इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी या प्राधिकरणाकडे भरणा करणे आवश्यक राहिल.
 - आ) योजनेस समाविष्ट क्षेत्रासंदर्भात क्षेत्र वाढ झाल्यास असे क्षेत्र प्राधिकरणात विहित करणे आवश्यक राहिल.
३. सदरील क्षेत्र हे उक्त अधिनियमाचे कलम ३(क) अंतर्गत अंतिम झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून दि. १४/१२/२०२१ 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 निर्मूलन आदेश निर्गमित करण्यात आल्यानंतर सर्व पात्र लाभार्थ्यांची विकसकामार्फत संक्रमण शिबिरामध्ये अथवा घरभाडे देऊन तात्पुरती पर्यायी निवास



(Handwritten signature)

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 लाभार्थीच्या (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. भूखंड मोकळा झाल्यानंतर योजने अंतर्गत बांधकाम परवानगी (Fire / Environmental / Aviation, etc. NOC च्या अधिन राहून) देण्यात येईल व 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.

८. सदर योजनेतील पुनर्वसन इमारतीकरीता भोगवटा प्रमाणपत्र अदा केल्यानंतरच विक्री घटक इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र (अंशतः/अंतिम) अदा करण्यात येईल.

९. झोपडपट्टी पुनर्वसन इमारतीच्या देखभालीबाबत :

अ) सदर योजनेबाबत होणाऱ्या सामायिक सुविधापोटीच्या 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 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



३

५ वर्षाकरीता वार्षिक देखभाल करार करणे बंधनकारक राहिल. मात्र, संदर्भातील वित्तीय तरतूद वगळता उर्वरीत जबाबदारी ही गृहनिर्माण संस्थेची राहिल.

ख) सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना इमारतीच्या देखभाल दुरुस्तीसाठी विकसक यांनी विशेष नियमावलीतील नियम क्र.१६ (४) अन्वये खालीलप्रमाणे कार्यालयाकडे रक्कमभरणाकरणे बंधनकारक राहिल.

१. देखभाल शुल्क रकमेचा भरणा रु.२०,०००/- प्रती पुनर्वसन गाळा (समाजमंदीर व बालवाडी, वेलफेअर सेंटर, सोसायटी ऑफिस, टॉयलेट यासह पुनर्वसन घटक बांधकाम क्षेत्रासाठी)

किंवा

२. बांधकाम मुल्य दर तक्त्यातील बांधकाम दराच्या

a. ३% (१५ मी पर्यंत उंच इमारतीसाठी)

b. ४% (२४ मी पर्यंत उंच इमारतीसाठी)

c. ५% (४० मी व त्यापेक्षा जास्त उंच इमारतीसाठी)

वरीलप्रमाणे १ व २ यापैकी जे जास्त असेलती रक्कम.

सदरची रक्कम इमारतीचे बांधकाम पुर्ण 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.

१०. 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. 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.

११. 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.

4

१२. 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.

१३. सदर योजनेचे विकसक मे. आर. के. डेव्हलपर्स 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 मौजे चिंचवड स.नं.३१०/२,३१०/१,सि.स.नं.४७५३,४७५४,व ४७५५ येथील अण्णासाहेब मगर नगर झोपडपट्टी येथील प्रारूप योजना ही माझ्या सहीने व कार्यालयाच्या शिक्क्यासह जारी करण्यात आली आहे.

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.

दिनांक :- २५/०७/२०२३.



(नीलेश र. गटणे) मा.प्र.से.

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 चिंचवड स.नं.३१०/२,३१०/१,सि.स.नं.४७५३,४७५४,व ४७५५ येथील अण्णासाहेब मगर नगर 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) जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे विभाग
२) प्रादेशिक अधिकारी, महाराष्ट्र आद्योगिक विकास महामंडळ, पुणे.
यांना सदर जागेसंदर्भात वाहनतळ जागा भाडेपट्ट्याने वितरीत केली आहे का ? आणि तेथे कोणतेही प्रकरण न्यायप्रविष्ट आहे का ? याबाबत वस्तुस्थितीदर्शक अहवाल सादर करावा ही विनंती.