

पुणे महानगरपालिका
महानगरपालिका कार्यालय
सिवाजीनगर, पुणे-४११००५

लेखनिक
स्वागतकक्ष

०१३१२४

दिनांक
२४

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

जा.क्र.झोपुप्रा./तां.२/मा.क्र.२९३/५०८/२०२४

दिनांक : ०५/०३/२०२४

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना (प्रशासकीय मान्यता)

(विकास नियंत्रण नियमावली झोपुप्रा, २०२२ मधील नियम क्र. १४.६.१२(१) अन्वये योजनेस अंतिम प्रशासकीय मान्यता)

प्रस्तावना :

१. मौजे संगमवाडी, घोरपडी येथील टी.पी.स्कीम-III, फा.प्लॉट.९८(पै), पुणे झोपडपट्टी संदर्भात १००५८.४१ चौ.मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे.ग्रेस व्हॅचर्स यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि.१३/०७/२०२३ रोजी सदर मिळकतीवरील ८६.६२ टक्के झोपडीधारकांच्या संमतीसह प्रस्ताव दाखल करणेत आला आहे.

२. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याच्या दृष्टीने विकसकामार्फत या कार्यालयात दाखल करण्यात आलेल्या प्रस्तावास अनुसरून या प्राधिकरणामार्फत दि.१९/०१/२०२४ रोजी उक्त नियमावलीतील नियम क्र. १४.६.१२(१) अन्वये "झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र प्रारूप योजना" सदर मिळकतीवरील झोपडीधारकांना व सर्व संबंधितांसाठी उपलब्ध करून देण्यात आली आहे. प्रारूप योजने संदर्भात प्राप्त दावे/हरकत/सुचना संदर्भातील स्थिती खालीलप्रमाणे आहे.

अ. सदर मिळकतीवरील कोणत्याही झोपडीधारकाची विहित मुदतीत सदर प्रारूप योजनेसंदर्भात लेखी हरकत/सुचना अथवा तक्रार या प्राधिकरणास प्राप्त झालेली नाही.

३. दि.१९/०१/२०२४ रोजी प्रसिध्द केलेली प्रारूप योजना या आदेशातील परिच्छेद.३ मधील नमूद बाबींसह अंतिम करण्यात येत असून योजनेस प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे. सदरच्या योजनेत आवश्यकतेप्रमाणे वेळोवेळी बदल करण्यात येतील व ते झोपडीधारकांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस अवगत करण्यात येतील.

४. सदर योजनेद्वारे विकसक मे.ग्रेस व्हॅचर्स यांना सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेकरीता या प्राधिकरणाच्या वतीने प्राधिकृत करण्यात येत असून विकसक यांनी उक्त अधिनियमातील व उक्त नियमावलीतील तरतूदीस अधिन राहून सदर योजनेची अंमलबजावणी करणे अनिवार्य राहिल. सदर योजना राबविण्यासाठी अपेक्षित असलेले सर्व व्यवस्थापन व होणारा सर्व खर्च करणेची संपूर्ण जबाबदारी विकसकाची आहे.

५. सदर योजनेचे विकसक मे.ग्रेस व्हॅचर्स यांनी सदर मिळकतीवर विहित मुदतीत प्रकल्प सुरु करणे, बांधकाम व प्रकल्प पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल. योजना अंमलबजावणी संदर्भातील शासनाचे अन्य संविधानिक प्राधिकरण तसेच झो.पु.प्राधिकरणाचे सर्व नियम लागू राहतील

व त्यांनी वेळोवेळी दिलेल्या निर्देशांचे अनुपालन करणे विकसक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.


६. या प्रकरणी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ अन्वये विकास/बांधकाम परवानगी (Commencement Certificate) देणेसंदर्भात आदेश स्वतंत्रपणे पारित करण्यात येतील.

७. सदर प्रकरणी मनपा, पुणे यांचेशी पत्रव्यवहार करण्यात आला आहे, व त्यांना योजनेसंदर्भातील तपशील स्वतंत्रपणे कळवला आहे. मनपा निवासस्थाने व अन्य वापराबाबत मनपाशी स्वतंत्र सल्लागसलत करणे आवश्यक राहिल.

सदर योजना राबविण्यास प्रशासकीय गान्यता देण्यात येत असून माझ्या सहीने व कार्यालयाच्या शिक्क्यासह आदेश जारी करण्यात येत आहेत. प्रस्तुतचा निर्णय हा सर्व संबंधितांवर बंधनकारक राहिल आणि त्या संदर्भात अपील दाखल करावयाचे असल्यास ते शीर्षस्थ तक्रार निवारण समिती (Apex Grievances Redressal Committee) कडे करता येईल याची नोंद घ्यावी.

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.

दिनांक :- ०५/०३/२०२४


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

प्रत माहितीस्तव :

१. मा. आयुक्त, पुणे महानगरपालिका, पुणे जमिनीचे भोगवटादार.
२. योजनेचे विकसक मे. ग्रेस व्हॅचर्स, सि.टी.एस. ४३३/४, बंगलौ न.४, पहिला मजला, सरस्वत हॉ.सो., जुना जिल्हा परिषद, सोमवार पेठ, पुणे - ४११०११.
३. मौजे संगमवाडी, घोरपडी, टी.पी.स्कीम-III, फा.प्लॉट.९८(पै), पुणे येथील झोपडपट्टीवासीयांचे माहितीसाठी उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.

स्वागत कक्ष

पुणे महानगरपालिका

पुणे - ४११००५.

आवक क्र.: दिनांक :-

जावक क्र.: दिनांक :-

विभाग:- मा. महापालिका आयुक्त कार्यालय

दिनांक २०/१२/२४

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे
व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.
जा.क्र.झोपुप्रा/तांत्रिक/२३२४/२०२४.
दिनांक : १८/०१/२०२४.

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना (प्रारूप)

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

प्रस्तावना :

१. संगमवाडी टी.पी.स्कीम-III, फा.प्लॉट.१८(पै), धोरपट्टी, पुणे येथे वसलेली झोपडपट्टी संदर्भात १००५८.४१ चौ.मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकासक मॅ.ग्रेस व्हॅचर्स यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि. १३/०७/२०२३ रोजी सदर मिळकतीवरील प्रस्ताव सादर केलेला आहे. त्यानुषंगाने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत प्रस्तावाची छाननी करून झोपडीधारकांच्या ८६.६२% समतीसह दि. १८/०१/२०२४ रोजी प्रस्ताव दाखल करण्यात आला आहे. महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ आणि प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावली-२०२२ नुसार प्रस्तावाची छाननी करण्यात येत आहे.

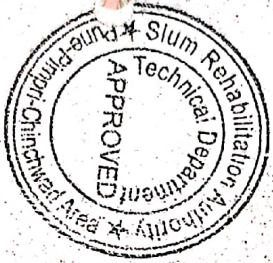
२. सदर क्षेत्रावर झोपडपट्टी असल्याचे खालील अहवालानुसार स्पष्ट होत आहे..

- अ) सदरच्या क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी सहरय परिस्थिती/गलिच्छ वस्ती अस्तित्वात असल्याबाबत संबंधित उप आयुक्त, परिमंडळ कार्यालय क्र.१ पुणे महानगरपालिका यांचा अहवाल जा.क्र.उप-१/३९७१ दि.०४/०८/२०२३ रोजी प्राधिकरणास प्राप्त झालेला आहे.
- ब) सदरच्या क्षेत्राची झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयातील उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी यांनी समक्ष स्थळपाहणी करून या क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी सहरय परिस्थिती असल्याचा दि.१०/०८/२०२३ रोजी अहवाल सादर केला आहे.

३. उक्त अधिनियमातील कलम ३ क च्या तरतुदीनुसार सदरचे क्षेत्र हे "झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र" म्हणून दि. १३/१०/२०२३ रोजी घोषित करण्यात आले असून सदर आदेशास खालीलप्रमाणे प्रसिद्धी दिली आहे.

- अ) महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्र पृष्ठ क्र.१०, गुरुवार ते बुधवार, ऑक्टोबर २३ ते १ नोव्हेंबर २०२३ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.
- ब) सदर आदेशास दैनिक वृत्तपत्र विश्वेश्वर मध्ये दि. १६/१०/२०२३ रोजी प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

क) उपरोक्त आदेशास सदर झोपडपट्टी क्षेत्रामधील दर्शनीय ठिकाणी डंकविण्यात येऊन त्याबाबतचा पंचनामा दि. १९/१०/२०२३ रोजी करण्यात आला आहे.



2

४. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याच्या दृष्टीने विकसकामार्फत या कार्यालयात दाखल करण्यात आलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे प्रारूप उक्त नियमावलीतील नियम क्र.१४.६.१२(१) अन्वये खालीलप्रमाणे उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.

❖ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रारूप योजना

झोपडपट्टीचे नाव : संगमवाडी टी.पी.स्कीम-III, फा.प्लॉट.९८(फै), घोरपडी, पुणे
महानगरपालिका क्षेत्र : पुणे महानगरपालिका, पुणे .
योजना क्षेत्र : १००५८.४१ चौ.मी.

अ.क्र.	स.नं./सि.स.नं./फा.प्लॉट नं.	क्षेत्र (हेक्टर - आर)	अधिकार अभिलेखातील भोगवटादाराचे नाव
१.	संगमवाडी टी.पी.स्कीम-III, फा.प्लॉट.९८(फै), घोरपडी, पुणे	१००५८.४१ चौ. मी.	पुणे महानगरपालिका, पुणे (सरकारी)

१ योजना क्षेत्र चतुःसीमा :-

१	योजना क्षेत्र चतुःसीमा :-	दिनांक २९/०८/२०२३ रोजीचा कलम ३क खालील आदेश. पूर्वस - रस्ता दक्षिणेस - फा.प्लॉट नं ९८अ पश्चिमेस - रस्ता उत्तरेस - फा.प्लॉट नं ९८ पैकी
२	अ) विकसकाचे नाव. ब) झोपुप्रा., पुणेकडील विकसक नोंदणी क्रमांक. क) लिमिटेड लायबिलीटी पार्टनरशीप (LLP) संदर्भात RoC यांचे कार्यालयाकडील नोंदणी तपशील. १) भागीदारी अधिनियमानुसार Registrar of Partnership Firm यांचेकडील नोंदणी तपशील. ड) विकसकाच्या योजनेसंदर्भातील स्वतंत्र वषट्या त्याच्या तपशील.	में.ग्रेस व्हॅचर्स Slum Rehabilitation Authority Technical Department Approved Pune-Pimpri-Chinchwad Area पहिला मजला, सरस्वत हॉ.सो., जुना जिल्हा परिषद, सोमवार पेठ, पुणे - ४११ ०११. SRM/०९/२०२३ दि.१३/०७/२०२३.

में.ग्रेस व्हॅचर्स

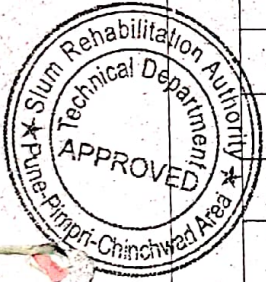
Shree Laxmi co-op Bank

Account Number: 00502310000538

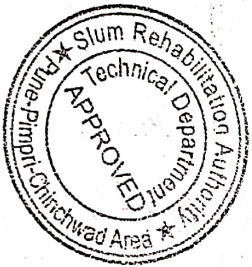
Branch : Nana Peth

IFSC :- HDFC0CSLCBL

३	वास्तुविशारद नाव व त्यांच्या नोंदणीचा तपशील.	एट्रियम डिजाइन स्टुडिओ पत्ता- ४३३/४, बंगला नं -४, पहिला मजला, सारस्वत हाऊसिंग सोसायटी, सोमवार पेठ, पुणे
४.	मिळकतीचे स्वरूप	पुणे महानगरपालिका, पुणे
	अ) शासकीय/निमशासकीय/खाजगी	
	ब) खाजगी मिळकत असल्यास भोगवटादाराचे नाव.	निरंक
	क) शासकीय-निमशासकीय जमिनीसंदर्भात विशेष नियमावलीच्या नियम क्र. १४.६.२९ अन्वये जमिनीच्या बाजारमुल्यानुसार २५ टक्के रकमेचा किंवा त्या संदर्भातील भागशः भरणा केल्याचा तपशील	विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ मधील नियम क्र.१४.६.२९ नुसार विकसक यांनी २५% अधिमुल्य रकमेचा भरणा करणे आवश्यक राहिल.
	ड) सद्यस्थितीत योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/वाद विवाद/आक्षेप आहेत किंवा कसे?	याबाबत विकसक यांनी दि.२३/०८/२०२३ रोजी हमीपत्र सादर केले आहे.
	इ) सक्षम न्यायालयाचे स्थगिती आदेश असल्यास त्याबाबतचा तपशील.	याबाबत विकसक यांनी दि. २३/०८/२०२३ रोजी हमीपत्र सादर केले आहे.
५	झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राबाबतचा तपशील.	
	I. झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ. (कलम ३क आदेशानुसार)	१००५८.४१ चौ.मी.
	II. मोजणी नकाशानुसार क्षेत्र	१००५८.४१ चौ.मी.
	III. मालमत्ता पत्रकानुसार क्षेत्र	१७३४०७.७२ चौ.मी.
	IV. रस्तारुंदीकरण खालील क्षेत्र	१८७७.२३ चौ.मी.
	V. योजने खालील निव्वळ क्षेत्र (II - V) (१००५८.४१ - १८७७.२३)	८१८१.१८ चौ.मी.
	VI. योजना क्षेत्रांतर्गत आरक्षण असलेले क्षेत्र.	निरंक
	VII. झो.पु.प्रा नियम क्र.१४.६.१५(१२)(A) नुसार १०% आवश्यक Open Space (८१८१.१८ x १०% = ८१९.११ चौ.मी)	Open Space (I) + Open Space (II) ४९६.९६ + ३२८.२६ = ८२५.२२ चौ. मी.
६	एकूण झोपडयांची संख्या	१७७
	उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, क्र.२ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.०८/११/२०२३ रोजीची प्राथमिक पात्रता यादी.	
	i. पात्र निवासी (मोफत पुनर्वसनाकरिता)	७०
	ii. अपात्र निवासी	७३
	iii. पात्र बिगर-निवासी	००
	iv. अपात्र बिगर-निवासी	०९



V.	संयुक्त वापरापैकी पात्र निवासी	००
VI.	संयुक्त वापरापैकी अपात्र बिगर निवासी	००
VII.	बंद झोपड्या	१५
VIII.	सार्वजनिक	१०
IX.	एकूण	१४३ निवासी + ०९ बिगरनिवासी + १५ बंद = एकूण १६७ + १० सार्वजनिक मिळून एकूण = १७७
१	(अ) अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (नियम क्र. १४.६.१५(२) नुसार) = (८१८१.१८ x ४) = ३२७२४.७२ चौ.मी किंवा (१६६६४.६३ + ४२३६१.४८) = ५९०२६.११ चौ.मी.	(८१८१.१८ x ४) = ३२७२४.७२ चौ.मी किंवा (१६६६४.६३ + ४२३६१.४८) = ५९०२६.११ चौ.मी.
१०.	विकास आराखड्यानुसार भूखंडावरील आरक्षण व अन्य तरतूदी. (नियम क्र. १४.६.१९(१) नुसार)	निरंक
११.	भूखंडावर विकसकाने प्रस्तावित केलेले पुनर्वसन घटकांतर्गत बांधकाम व त्या अनुषंगाने देय होणारे प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र - अ) पुनर्वसन घटकांतर्गत प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्रफळ (Proposed Built up Area Under Rehab Component) ब) विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ मधील नियम क्र. १४.६.१६(१) नुसार प्रकरणी पुढील प्रमाणे चार्टर्डक्षेत्र निर्देशांक रेशो हिशोबीत होत आहे. प्रकरणी प्रथम बांधकाम परवानगी (C.C.) अद्याप दिलेले नाही.	११८६६.०३ चौ.मी. Y = सदनिकेचा दर (सन २०२३-२०२४) (वि. क्र. ३२/४९२) = रु. ७६१७०/- प्रती चौ.मी. X = बांधकामाचा दर = रु. २६,६२० प्रती चौ.मी. n = (Y/X) - २ = (७६१७० / २६,६२०) - २ = (२.८६१ - २) = ०.८६१ R = [२.८० - (n x ०.३०)] = [२.८० - (०.८६१ x ०.३०)] = [२.८० - ०.२५८] R = २.५४२ १६६६४.६३ चौ.मी.
	क) एकूण पुनर्वसन घटकाचे प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (Total construction Area Under Rehab Component as per proposed drawing) ख) प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र (Incentive construction Area) (क x ब) (१६६६४.६३ x २.५४२) = ४२३६१.४८ चौ.मी.	४२३६१.४८ चौ.मी.



इ) नियम क्र.१४.६.१६(१) नुसार जास्त घनता असल्यास अतिरिक्त २०% अथवा ३०% देय मोबदला. (ड x २०% किंवा ३०%)

अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी ६५० पेक्षा कमी असल्याने अनुज्ञेय नाही.

ई) योजनेसाठी एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (पुनर्वसन घटक + मुक्त विक्री घटक) (Scheme FSI) (११८६६.०३ + ३७०१.१९ = १५५६७.२२)

१५५६७.२२ चौ.मी.

१२. योजने अंतर्गत बांधकाम होणाऱ्या इमारत तसेच सदनिका संख्या -

प्रयोजन	पुनर्वसन घटक (Building A)		मुक्त विक्री घटक (Building B)		SRA Office Building			
	इमारत संख्या	सदनिका संख्या	इमारत संख्या	सदनि का संख्या	इमारत संख्या	सदनिका संख्या		
अ) निवासी	१	३६०	१	०	१४	०१	००	००
बा) बिगारनिवासी	०	०९	०	२५	०	००	०५	००
क) एकूण	१	३६९	१	२५	१४	०१	०५	००
ड) एक एस आय वापर		११८६६.०३ चौ.मी.		६६६२.१४ चौ.मी. (With Ancillary)				२८६४.६९ चौ.मी.
इ) भूखंडावरील प्रस्तावित टिकीण	संगमवाडी टी.पी.स्कीम-III, फा.प्लॉट.९८(पै), घोरपडी, पुणे							



सदरच्या प्रारूप योजनेबाबतचा अन्य तपशील खालीलप्रमाणे आहे-

- शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत दि.०१/०१/२००० या अर्हता दिनांकासाठी 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 ठरणाऱ्या 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.

- सदर मिल्कतीवरील 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.

सदर योजनेतील जमीन शासकीय असल्याने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामध्ये महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निमूर्लन व पुर्नविकास) अधिनियम, १९७१ च्या कलम १५(अ) प्रमाणे निहित होणे आणि सदर जमीनीसंदर्भातील झोपडीधारकांच्या सहकारी

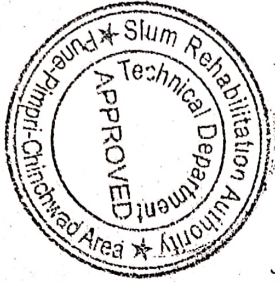
गृहनिर्माण संस्थेसोबत ३० वर्षांचा दीर्घ मुदतीचा भाडेपट्टा करारनामा झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचे वतीने करणे अभिप्रेत आहे. तसेच सदर भिळकत ही शासकीय संस्थेच्या भोगवट्यातील असल्याने विकास नियंत्रण नियमावली २०२२, मधील नियम क्र. १४.६.२९ नुसार सदर जमीनीच्या क्षेत्रासाठी बाजारमूल्यानुसार देय होणा-या २५ टक्के रक्कम व अधिनियमाच्या कमाल १७ (५) नुसार देय रक्कम विकसक यांनी इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी या प्राधिकरणाकडे भरणा करणे आवश्यक राहिल.

३. सदरील क्षेत्र हे उक्त अधिनियमाचे कलम ३(क) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून दि. १३/१०/२०२३ रोजी घोषित करण्यात आले असून उक्त अधिनियमाचे कलम ३(ख) सह कलम १२ अंतर्गत सदरील क्षेत्राबाबत झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश स्वतंत्रपणे पारित करण्यात येतील.

४. सदर भिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेच्या दृष्टीने व सदर भिळकतीवरील पात्र झोपडीधारकांचे कायमस्वरूपी पुनर्वसन करणेच्या उद्देशाने सदर भिळकतीबाबत झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश निर्गमित करण्यात आल्यानंतर सर्व पात्र लाभार्थ्यांची विकसकामार्फत संक्रमण शिबिरामध्ये अथवा प्राधिकरणामार्फत निश्चित इतके किमान धारभाडे देऊन तात्पुरती पर्यायी निवास व्यवस्था करण्यात येईल. त्या अनुषंगाने, सर्व लाभार्थ्यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमध्ये सहभाग घेणे अनिवार्य आहे व प्राक्रियेस 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 बलाचा वापर करून सदर योजना क्षेत्रामधून निष्कासित करण्यात येईल.

६. विकसकामार्फत सदर भिळकतीवर 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 लाभार्थ्यांच्या (पती-पत्नी यांच्या संयुक्त) नावे दुरयम 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.



(Handwritten signature)

७. अधिनियमाच्या कलम ३ नुसार पात्र झोपडीधारकास वाटप केलेली सदनिका त्याने वाटप दिनांकापासून ५ वर्षांच्या कालावधीत किंवा राज्यशासन निर्धारित केलेल अशा मुदतीत सक्षम अभिकान्यांच्या मान्यतेशिवाय कोणत्याही प्रकारे हरस्तांतरीत करणा कामा नये.

८. 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 हरस्तांतरीत करण्यात येणाऱ्या वैयक्तिक सदनिकेच्या आतील भागासंदर्भातील सर्व कर/शुल्क, विजबिल, पाणीपट्टी इत्यादी देण्याची जबाबदारी ही संबंधित लाभार्थ्यांवर राहिल.

क) पुनर्वसन क्षेत्राकरीता उद्घाटन, 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, संदर्भातील वितीय तरतूद वाळता उर्वरीत जबाबदारी ही गृहनिर्माण संस्थेची राहिल. त्याचप्रमाणे इमारतीचा विमा उतरवून ५ वर्षासाठी प्रिमियम देण्याची जबाबदारी विकसकाची असेल.

ड) सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना इमारतीच्या देखभाल दुरुस्तीसाठी विकसक यांनी विशेष नियमावलीतील नियम क्र. १४.६.१७(४) अन्वये खालीलप्रमाणे कार्यालयाकडे रक्कम भरणा करणे बंधनकारक राहिल.

१. देखभाल शुल्क रकमेचा भरणा रु.४०,०००/- प्रती पुनर्वसन गाळा (समाजमंदीर व बालवाडी, वेलफेअर सेंटर, सोसायटी ऑफिस, टॉयलेट यासह पुनर्वसन घटक बांधकाम क्षेत्रासाठी) किंवा,

२. बांधकाम मुल्य दर तक्र्यातील बांधकाम दराच्या
 - a. ३% (१५ मी पर्यंत उंच इमारतीसाठी)
 - b. ४% (२४ मी पर्यंत उंच इमारतीसाठी)
 - c. ५% (४५ मी पर्यंत उंच इमारतीसाठी)
 - d. ७% (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, झोपुग्रा 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



१) योजनेसंदर्भातील सार्वजनिक सुविधा खालीलप्रमाणे असतील:-

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 त्यांचा परिसर स्वच्छ ठेवणे आवश्यक आहे.

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.

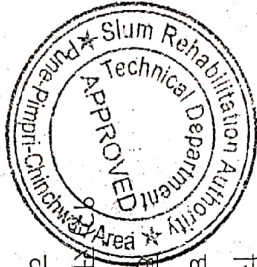
११) सदर प्रकरणी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०२० च्या विनियम १४.६ नुसार पुणे व पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रासाठी लागू असलेली विकास नियंत्रण नियमावली झोपुप्रा पुणे, २०२२ ही पुनर्वसन घटकासाठी तर मुक्त विक्री घटकासाठी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०२० च्या तरतूदी लागू होतील.

सदर योजनेचे विकासक मॅ.ग्रेस व्हॅचर्स यांनी सदर मिल्कतीवर विहित मुदतीत प्रकल्प सुरू 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 विकासकार्माफत 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.

१४) सदर योजनेतील पुनर्वसन घटकाच्या इमारतीचे काम सदैव खुल्या विक्री घटकाच्या पुढे राहिल याची दक्षता विकासकाने घ्यावी आणि पुनर्वसन इमारतीकरीता भोगवटा प्रमाणपत्र अदा केल्यानंतरच विक्री घटक इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र (अंशतः/अंतिम) अदा करण्यात येईल.

१५) सदर प्रारूप योजनेस मान्यता विकासकाने सादर केलेली कागदपत्रे, परवानग्या आणि हमीपत्रे यांच्या आधारे देण्यात आली आहे.

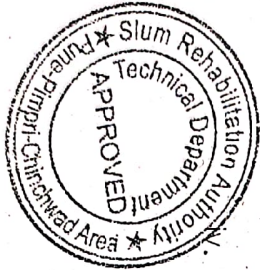


५

१६) विशेष अभिप्राय - (यामध्ये न्यायप्रविष्ट बाबी, जमीन मालकांची हरकत, विकासकामधील वाद, योजना स्थलांतर, एकत्रीकरण, स्थानिक महत्त्वाच्या बाबी किंवा योजनेवर परिणाम करणाऱ्या सर्व बाबी नमूद केल्या जातील तसेच शिथिलता देणे संदर्भातील अहवाल नमूद केले जातील.)

१७) तसेच झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे कार्यालय उभारणे संदर्भात जाहीर प्रकटन करण्यात आले होते, विषयांकित मिळकतीवर अस्तित्वात असलेली झोपडपट्टीचे व्याप्त क्षेत्र मध्ये मॅ.ग्रेस वेंचर्स यांनी सादर केलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे कार्यालय उभारणे बाबत सहमती दर्शवली असता, याबाबत दि.१६/१०/२०२३ रोजी शासनास प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता. त्यानुसार शासनाने दि.१५/०१/२०२४ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे कार्यालय उभारणेबाबत खालील नमूद अटी शर्तीस अधिन राहून मान्यता दिलेली आहे.

- i. सदर प्रकरणी शासनाच्या / झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणा मार्फत कोणतीही आर्थिक तरतूद करण्यात येणार नाही.
- ii. सदर योजना राबविण्यासाठीचा सर्व प्रकारचा खर्च विकासकाने स्वनिधीतून करावा (फर्निचर संदर्भातील खर्च वगळता).
- iii. विकासकाने पुनर्वसन घटक व झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयाची इमारत या संदर्भातील बांधकाम प्राथम्याने पूर्ण करावे व ते खुल्या विक्री घटकाच्या बांधकामाच्या किमान एक टप्पा पुढे ठेवावे.
- सदर कार्यालय इमारतीसंदर्भातील बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यानंतर उद्वाहन, पाणी पुरवठा, मलनिस्सारण, जनरेटर बँकअप व अन्य सर्व सुविधासंदर्भात विकासकाने त्यांच्या खर्चाने ५ वर्षासाठी वार्षिक देखभाल-दुरुस्ती करावी आणि ५ वर्षाचा कालावधी संपल्यानंतर इमारती संदर्भातील सर्व प्रकारचा देखभाल-दुरुस्ती खर्च प्राधिकरणाने त्यांच्या निधीतून करावा.
- v. शासनाला/महानगरपालिकेला/प्राधिकरणाला देय असलेले सर्व प्रकारचे शुल्क विकासकाने भरावे.
- vi. सदर जागेमध्ये महानगरपालिकेच्या कर्मचाऱ्यांसाठी वापरत असलेली निवासस्थानाची जागा त्याच प्रयोजनासाठी वापरण्यात यावी.
- vii. सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या कार्यालयीन इमारतीमध्ये अतिरिक्त बांधकाम करावयाचे असल्यास त्यास शासनाची अनुमती घ्यावी.
- viii. सदर प्रकरणी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण नियमावली २०२२ व UDCPR मधील सर्व संबंधित तरतुदीच्या अधिन राहून बांधकाम पूर्ण करण्यात यावे व त्यामध्ये वेळोवेळी मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना आवश्यक वाटल्यास त्यांनी योग्य ते आदेश / निर्देश द्यावेत व ते विकासकावर बंधनकारक राहतील.



वरीलप्रमाणे नमूद सर्व बाबी शासनाने कळविलेनुसार विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

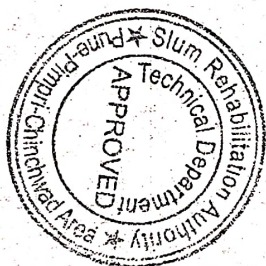
१८) सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्रातील सर्व झोपडीधारकांना याद्वारे कळविण्यात येते की, सदर योजनेसंदर्भात तसेच सोबत प्रसिद्ध करण्यात येणाऱ्या स्थळदर्शक नकाशा संदर्भात (Site Plan) आपल्या कोणत्याही सूचना/आक्षेप/हरकती असल्यास, त्याबाबत सदरील प्रारूप योजना प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून १५ दिवसांचे आत मुख्य 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. १४.६.१२(१) 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.

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

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.

दिनांक :- /०१/२०२४.



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

प्रत माहितीस्तव :

१. मा. आयुक्त, पुणे महानगरपालिका पुणे.
२. विकसक - मॅ. ग्रेस व्हॅचर्स, सि.टी.एस.४३३/४, बंगलो न.४, पहिला मजला, सरस्वत हॉ.सो., जुना जिल्हा परिषद, सोमवार पेठ, पुणे - ४११ ०११.संगमवाडी टी.पी.स्कीम-III, फा.प्लॉट.१८(पै), घोरपडी, पुणे
३. येथील झोपडपट्टीधारकांकरिता माहितीसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयामध्ये कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.