

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे  
व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.  
जा.क्र.झोपुप्रा/तांत्रिक/700/2028.  
दिनांक : 9e/06 /2028.

## झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना (प्रारूप)

(विकास नियंत्रण नियमावली झोपुप्रा, 2022 मधील नियम क्र. 98.6.92(9) अन्वये योजनेची प्रारूप मंजूरी)

### प्रस्तावना :

१. मौजे एरंडवणे टी.पी.स्कीम-१, फायनल प्लॉट नं. २/१, २/४ व ३/१, सि.स.नं. १/१ (स.नं. ८८) येथील १८७३.०७ चौ.मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे. वरद विनायक डेव्हलपर्स यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि.१४/०८/२०२३ रोजी प्रस्ताव सादर केलेला आहे. त्यानुषंगाने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत प्रस्तावाची छाननी करून झोपडीधारकांच्या ७०.३७% संमतीसह दि.१८/०१/२०२४ रोजी प्रस्ताव दाखल करणेत आला आहे. महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ आणि प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावली-२०२२ नुसार प्रस्तावाची छाननी करण्यात आली आहे.

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

अ) सदरच्या क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी सदृश्य परिस्थिती/गलिच्छ वस्ती अस्तित्वात असल्याबाबत संबंधित सक्षम प्राधिकारी तथा सहायक आयुक्त, (ग. व. नि.) पुणे महानगरपालिका, पुणे यांचे झोपडपट्टी जाहीर असल्याचे राजपत्र प्राधिकरणास प्राप्त झालेले आहे.

आ) विकसक यांनी फायनल प्लॉट नं. २/१ आणि २/४ या मिळकती एकत्रीकरण करून दि. ३१/०३/२०२३ रोजीच्या पुणे महानगरपालिकेच्या सुधारित बांधकाम परवाना अन्वये बांधकाम चालू केलेले आहे. तथापि फायनल प्लॉट क्र. ३/१ ही मिळकत घोषित झोपडपट्टी आहे. सदर फायनल प्लॉट क्र. ३/१ ही मिळकत अरुंद स्वरूपाची पट्टी असून सदर मिळकतीचा काही भाग कर्वे रस्ता रुंदीकरणात समाविष्ट असल्याने संपूर्ण झोपडीधारकांचे त्याच जागेवर पुनर्वसन करणे शक्य नाही अशी बाब विकासकाने सादर केली असून, झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना करणेकामी संलग्न असलेले उपरोक्त दोन भूखंड (Non Slum) एकत्रित करून योजना राबविणेकरिता प्रस्ताव सादर केला आहे.

ब) सदरच्या क्षेत्राची झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयातील उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी यांनी समक्ष स्थळपाहणी करून या क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी सदृश्य परिस्थिती असल्याचा दि.१३/१०/२०२३ रोजी अहवाल सादर केला आहे.

३. महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे कलम ३(क) अन्वये १८७६.०७ चौ.मी. क्षेत्राकरिता झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश पारित करण्यात आलेला असून, सदर पुर्वसुचनेस खालीलप्रमाणे प्रसिद्धी दिली आहे.

अ) महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्र पृष्ठ क्र. ७-८, गुरुवार ते बुधवार, जुलै २५ ते ३१, २०२४ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

ब) सदर ३(क) चे आदेशास दैनिक पुण्यनगरी मध्ये दि.२०/०७/२०२४ रोजी प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

क) उपरोक्त आदेशास सदर झोपडपट्टी क्षेत्रामधील दर्शनीय ठिकाणी उकविण्यात येऊन त्याबाबतचा पंचनामा दि.०९/०७/२०२४ 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.१४.६.१२(१) अन्वये खालीलप्रमाणे उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.

❖ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रारूप योजना

झोपडपट्टीचे नाव - मौजे एरंडवणे टी.पी.स्कीम-१, फायनल प्लॉट नं. २/१, २/४ व ३/१, सि.स.नं.

१/१ (स.नं. ८८)

महानगरपालिका क्षेत्र : पुणे महानगरपालिका, पुणे.

योजना क्षेत्र : १८७६.०७ चौ. मी.

अ.क्र.	स.नं./सि.स.नं./ फा.प्लॉट नं.	फा. प्लॉट नं.	क्षेत्र	अधिकार अभिलेखातील भोगवटादाराचे नाव
१.	मौजे एरंडवणे टी.पी.स्कीम-१, फायनल प्लॉट नं. २/१, २/४ व ३/१, सि.स.नं. १/१ (स.नं. ८८)	३/१ (Slum Plot)	७५८.५६ चौ.मी.	श्री. अरुण वसंत गुप्ते व इतर
		२/१ (Non Slum)	४९८.३४ चौ.मी.	श्री.प्रमोद माधव देशपांडे व इतर
		२/४ (Non Slum)	६१९.१७ चौ.मी.	श्री.प्रमोद माधव देशपांडे व इतर

२	योजना क्षेत्र चतुःसीमा :-	फायनल प्लॉट क्र.	योजना क्षेत्राची चतुर्सीमा (फा.प्लॉट)			
			पूर्व	दक्षिण	पश्चिम	उत्तर
		२/१ (Non Slum)	फा. प्लॉ. क्र. ३	फा. प्लॉ. क्र. २/४	फा. प्लॉ. क्र. २/२	रस्ता
		२/४ (Non Slum)	फा. प्लॉ. क्र. ३/१	रस्ता	फा. प्लॉ. क्र. २/३	फा. प्लॉ. क्र. २/२ व २/१
३/१ (Slum)	पारिजात अपार्टमेंट	रस्ता	फा. प्लॉ. क्र. २/४ व २/१	रस्ता		
३	अ) विकसकाचे नाव.	मे. वरद विनायक डेव्हलपर्स, ३०६, आयफेल स्क्वेअर, टिळक रोड, पुणे - ४११ ०३०.				
	विकसक नोंदणी क्रमांक.	SRA/०६/२०२३ दि.१७/०५/२०२३.				
	क) विकसकाच्या गठनासंदर्भातील नोंदणीबाबतचा तपशील. भागीदारी अधिनियमानुसार Registrar of Partnership Firm यांचेकडील नोंदणी तपशील.	मे. वरद विनायक डेव्हलपर्स				
४	वास्तुविशारद नाव व त्यांच्या नोंदणीचा तपशील.	मे. वरद विनायक डेव्हलपर्स सारस्वत बँक, कर्वे रोड शाखा A/C NO - ६१०००००००००३०७९				
५	मिळकतीचे स्वरूप	खाजगी				
	अ) शासकीय/निमशासकीय/खाजगी					
	ब) खाजगी मिळकत असल्यास भोगवटादाराचे नाव.	फायनल प्लॉट क्र.	भोगवटादाराचे नाव			
		३/१ (Slum Plot)	श्री. अरुण वसंत गुप्ते व इतर			
		२/१ (Non Slum)	श्री.प्रमोद माधव देशपांडे व इतर			
	२/४ (Non Slum)	श्री.प्रमोद माधव देशपांडे व इतर				
	क) विकसकास प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा	फायनल प्लॉट क्र.				
		२/१ (Non Slum)	विकसन करारनामा करण्यात			

	तपशील. विकसन करारनामा/कुलमुखत्यारपत्र/ खरेदीखत किंवा Joint Venture त्याचा तपशील	२/४ (Non Slum)	आलेला आहे.	
		३/१ (Slum)		
	ड) सद्यस्थितीत योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/वाद विवाद/आक्षेप आहेत किंवा कसे?	याबाबत विकसक यांनी दि.२३/१२/२०२३ रोजी हमीपत्र सादर केले आहे.		
	इ) सक्षम न्यायालयाचे स्थगिती आदेश असल्यास त्याबाबतचा तपशील.	याबाबत विकसक यांनी दि.२३/१२/२०२३ रोजी हमीपत्र सादर केले आहे.		
६	झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राबाबतचा तपशील.			
	I. झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ. (कलम ३क पुर्वसुचनेनुसार)	१८७६.०७ चौ.मी.		
	II. मालमत्ता क्र./फायनल प्लॉट नं.	३/१ (Slum Plot)	२/१ (Non Slum)	२/४ (Non Slum)
	III. मालमत्ता पत्रकानुसार क्षेत्र B Form नुसार	९२१.६६ चौ.मी.	८८३.२२ चौ.मी.	६१९.१७ चौ.मी.
	IV. विकास योजना रस्तारुंदीकरण खालील क्षेत्र	१६३.१० चौ.मी.	३८४.८८ चौ.मी.	-
	V. योजने खालील निव्वळ क्षेत्र	७५८.५६ चौ.मी.	४९८.३४ चौ.मी.	६१९.१७ चौ.मी.
		एकूण		१८७६.०७ चौ.मी.
	VI. योजना क्षेत्रांतर्गत आरक्षण असलेले क्षेत्र.	सदर क्षेत्रांतर्गत आरक्षण नाही. विकास योजनेतील ३६.०० मी रस्ता रुंदीकरणाने भूखंड बाधित होत आहे. परंतु सदर रस्तारुंदीकरण योजनेत समाविष्ट नाही.		
७	एकूण झोपड्यांचा तपशील			
	i) उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, क्र.२ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.०३/०७/२०२३ रोजीची प्राथमिक पात्रता यादी.	एकूण झोपड्यांची संख्या - ८१		
	I. पात्र निवासी (मोफत पुनर्वसनाकरिता)	६८		
	II. अपात्र निवासी	०५		
	III. पात्र बिगर-निवासी	०८		

	IV.	अपात्र बिगर-निवासी	००
	V.	संयुक्त वापरापैकी पात्र निवासी	००
	VI.	संयुक्त वापरापैकी अपात्र बिगर निवासी	००
	VII.	बंद झोपड्या	--
	VIII.	सार्वजनिक / टॉयलेट	००
		एकूण	७३ निवासी + ०८ बिगरनिवासी = ८१
		एकूण प्रस्तावित पुनर्वसन सदनिका/दुकाने (पात्र + अपात्र)	७२ निवासी + ०८ बिगरनिवासी = ८०
८		एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (नियम क्र. १४.६.१५ (२) नुसार)	$९२१.६६ \times ४ = ३६८६.६४$ चौ.मी. किंवा पुनर्वसन घटक + विक्री घटक $२४३५.१७ + ५९०५.०२ = ८३४०.१९$ चौ.मी. या दोन्हीपैकी जास्तीचे क्षेत्र
९		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 Tenements)	२३४६.७८ चौ. मी. (७२ पुनर्वसन सदनिका)
		पुनर्वसन बिगरनिवासी गाळ्यांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	८८.३९ चौ.मी. (०८ दुकान गाळे)
	ब)	नियमावलीतील नियम क्र. १४.६.१६(१) नुसार प्रोत्साहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक रेशो परिगणना	$Y =$ सदनिकेचा दर (वार्षिक मुल्यदर तक्ते, २०२४-२०२५ मधील) (मूल्य विभाग क्र. १७/२८७ नुसार) $=$ रु. १,३८,०६०/- प्रति चौ.मी. $X =$ बांधकामाचा दर $=$ रु. २६,६२०/- प्रति चौ.मी. $n = (Y/X) - २$ $= (१३८०६० / २६६२०) - २$ $= (५.१८६ - २)$ $= ३.१८६$ $R = [२.८० - (n \times ०.३०)]$ $= [२.८० - (३.१८६ \times ०.३०)]$ $= [२.८० - ०.९५५]$ $R = १.८४४$
	क)	एकूण पुनर्वसन घटकाचे प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (Total construction Area Under Rehab Component as per proposed drawing)	३२०२.२९ चौ.मी.

	ड) सुधारित चटईक्षेत्र निर्देशांक रेशो नुसार अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (Free sale FSI) (३२०२.२९ x १.८४४)	५९०५.०२ चौ.मी.							
	इ) नियम क्र.१४.६.१६(१) नुसार घनता असल्यास अतिरिक्त २०% अथवा ३०% Freesale FSI वर देय मोबदला. (१६ x ३०%)	अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी ८५० पेक्षा जास्त असल्याने (१०५४ T/H असल्याने), अतिरिक्त ३०% मोबदला ५९०५.०२ x ३०% = १७७१.५० चौ.मी.							
	ई) योजनेचे एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (१४(छ)+१६+१७) (Scheme FSI)	१०८७८.८१ चौ.मी.							
१०	योजने अंतर्गत बांधकाम होणाऱ्या ईमारती तसेच सदनिका संख्या -								
	विक्री घटक (विंग A)			विक्री घटक (विंग B)			पुनर्वसन घटक (विंग C)		
	ईमारती संख्या	सदनिका संख्या	मजले	ईमारती संख्या	सदनि का संख्या	मजले	ईमारती संख्या	सदनिका संख्या	मजले
अ) निवासी	१	००	०	१	३२	२	१	७२	१५
ब) विगरनिवासी	०	४२	१०	०	६	८	००	०८	१
क) एकूण	१	३३४	१०	१	३८	१०	१	८०	१६
ड) एफ एस आय वापर	५२१५.०७ चौ. मी.			४०२२.८५ चौ. मी.			२४३५.१७ चौ.मी.		
इ) भूखंडावरील प्रस्तावित ठिकाण	मौजे एरंडवणे टी.पी.स्कीम-१, फायनल प्लॉट नं. २/१, २/४ व ३/१, सि.स.नं. १/१ (स.नं. ८८)								

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.
- 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.

३. 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 प्राधिकरणामार्फत निश्चित इतके किमान घरभाडे देऊन तात्पुरती पर्यायी निवास व्यवस्था करण्यात येईल. त्या अनुषंगाने, सर्व लाभार्थ्यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमध्ये सहभाग घेणे अनिवार्य आहे व प्रक्रियेस सहकार्य करणे बंधनकारक राहिल.
४. 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.
५. 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 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.
६. अधिनियमाच्या कलम ३ नुसार पात्र झोपडीधारकास वाटप केलेली सदनिका त्याने वाटप दिनांकापासून ५ वर्षांच्या कालावधीत किंवा राज्यशासन निर्धारित करेल अशा मुदतीत सक्षम अधिकाऱ्यांच्या मान्यतेशिवाय कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत करता कामा नये.
७. झोपडपट्टी पुनर्वसन इमारतीच्या देखभालीबाबत :
  - अ) सदर योजनेबाबत होणाऱ्या सामायिक सुविधापोटीच्या मासिक देखभाल शुल्क खर्चाची, मासीक 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, 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 वित्तीय तरतूद वगळता 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 तक्त्यातील बांधकाम दराच्या

- ३% (१५ मी पर्यंत उंच इमारतीसाठी)
- ४% (२४ मी पर्यंत उंच इमारतीसाठी)
- ५% (४५ मी पर्यंत उंच इमारतीसाठी)
- 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, 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

९) योजनेसंदर्भातील सार्वजनिक सुविधा खालीलप्रमाणे असतील:-

१. बालवाडी (प्रत्येक १०० पुनर्वसन सदनिकांसाठी ३००चौ.फूटची एक)
२. वेलफेअर सेंटर (प्रत्येक १०० पुनर्वसन सदनिकांसाठी ३००चौ.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/ ईमारत

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 झो.पु.प्रा. 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. वरद विनायक डेव्हलपर्स यांनी सदर मिळकतीवर 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 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 पारित करण्यात येतील.
- 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) सदर प्रारूप योजनेस मान्यता विकसकाने सादर केलेली कागदपत्रे, परवानग्या आणि हमीपत्रे यांच्या आधारे देण्यात आली आहे.
- १६) विशेष अभिप्राय - (यामध्ये न्यायप्रविष्ट बाबी, जमीन मालकांची हरकत, विकसकामधील वाद, योजना स्थलांतर, एकत्रीकरण, स्थानिक महत्वाच्या बाबी किंवा योजनेवर परिणाम करणाऱ्या सर्व बाबी नमूद केल्या जातील तसेच शिथिलता देणे संदर्भातील अहवाल नमूद केले जातील.)
- १७) फा. प्लॉ. क्र. २/१ व २/४ या मिळकतीचे विकसन हक्क मे. वरद विनायक डेव्हलपर्स यांना प्राप्त असून, सदर मिळकतीवर द सारस्वत को. ऑप. बँक लि. यांचा बोजा असल्याचे दिसून येते. तथापि झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमधील पुनर्वसन घटकांतर्गत निर्माण होणाऱ्या वाटप करण्यात येणाऱ्या सदनिकेबाबत व पुनर्वसन इमारतीबाबत/जमिनीबाबत कोणताही बोजा राहणार नाही याबाबत सारस्वत को. ऑप. बँकेचे नाहरकत प्रमाणपत्र बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी विकसक यांनी सादर करणे बंधनकारक आहे.

3

१८) फायनल प्लॉट क्र. ३/१ या मिळकतीमध्ये त्यालगतचे दोन भूखंड २/१ व २/४ चे एकत्रीकरण करण्यात आलेले असल्याने, पुणे महानगरपालिकेने दिलेल्या फायनल प्लॉट क्र. २/१ व २/४ या भूखंडामधील बांधकाम परवानग्या रद्द करणे क्रमप्राप्त आहे. मनपाकडील तशा पत्रानंतरच अंतिम प्रशासकीय मान्यता देण्यात येईल.

१९) या प्रकरणी भूखंड क्र. २/१ क्षेत्र - ४९८.३४ चौ. मी. संदर्भातील मालकी हक्कासंदर्भात श्रीमती. शैला बेंद्रे, श्रीमती. क्षितिजा बेंद्रे व श्री. अंजनेय पाटणकर यांच्याकडून प्राप्त हरकत अर्जाबाबत दि.२६/०६/२०२४ रोजी झो. पु. प्राधिकरणाने निर्णय घेतला असून विकसकाने यासंदर्भात दि.२८/०६/२०२४ रोजी क्षतीपुर्ती सादर केले असून त्यास अधीन राहून विकसकाच्या जबाबदारीवर योजनेस मान्यता देणेत येत आहे.

२०) 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 :- / /२०२४

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

प्रत माहितीस्तव :

१. मा. आयुक्त, पुणे महानगरपालिका.
२. विकसक - मे. वरद विनायक डेव्हलपर्स, ३०६, आयफेल स्क्वेअर, टिळक रोड, पुणे - ४११०३०
३. मौजे - एरंडवणे टी.पी.स्कीम-१, फायनल प्लॉट नं. २/१, २/४ व ३/१, सि.स.नं. १/१ (स.नं. ८८), पुणे येथील झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयामध्ये कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.