

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे
व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.
जा.क्र.झोपुप्रा/तांत्रिक/२००१/२०२४.
दिनांक : ०४/१०/२०२४.

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना (प्रारूप)

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

प्रस्तावना :

१. मौजे भांवुर्डा, शिवाजीनगर येथील भूखंड सि.स.नं. १२०२/२१, १२०२/२३, फा. प्लॉट क्र. ५६७/१/१ व ५६७/१/३ येथे १३४०.०० चौ.मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना रावविणेसाठी विकसक मे. आकांक्षा कन्स्ट्रक्शन यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि. २२/११/२००० (मा.क्र.७८) व मौजे भांवुर्डा, शिवाजीनगर सि.स.नं. १२०२/२५, फा.प्लॉट नं.५६७/१/५ येथे वसलेली झोपडपट्टी संदर्भात अनुक्रमे ६५०.०० चौ.मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना रावविणेसाठी विकसक मे. केदार असोसिएट्स यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि.०१/०९/२०१४ रोजी सदर मिळकतीवरील प्रस्ताव सादर केलेला आहे. त्यानुषंगाने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत प्रस्तावाची छाननी करून झोपडीधारकांच्या ५१% हून अधिक झोपडीधारकांनी संमतीसह प्रस्ताव दाखल झाल्याची खात्री झाली आहे. विकसक मे. केदार असोसिएट्स यांचा शिवाजीनगर सि.स.नं. १२०२/२५, फा.प्लॉट नं.५६७/१/५ (मा.क्र.२००) हा प्रस्ताव त्यांच्या विनंतीनुसार दपत्तरी दाखल करण्यात आला आहे. त्यानंतर मे. आकांक्षा कन्स्ट्रक्शन यांनी दि.२७/०५/२०२४ रोजी सदर भूखंडावर विहित पद्धतीने प्रस्ताव सादर केल्याने व त्यांचा मूळ भूखंड फा. प्लॉट क्र. ५६७/१/१ व ५६७/१/३ (सि.स.नं. १२०२/२१, १२०२/२३) वर यापूर्वीच विहित पद्धतीने प्रस्ताव सादर झाला असल्याने, दोन्ही योजना एकत्रित करून मास्टर क्र. ७८ देण्यात आलेला असून त्यास झो. पु. प्राधिकरणाने दि.१३/०९/२०२४ रोजीचे आदेशाद्वारे मंजूरी दिलेली आहे.

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

अ) मौजे भांवुर्डा, शिवाजीनगर येथील भूखंड सि.स.नं. १२०२/२१, १२०२/२३, फा. प्लॉट क्र. ५६७/१/१ व ५६७/१/३ हे सदर क्षेत्र तत्कालिन सक्षम प्राधिकारी तथा सहाय्यक आयुक्त, महानगरपालिका, पुणे यांनी महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि.२३ फेब्रुवारी डिसेंबर १९८४ पृष्ठ क्र.८२० वर प्रसिद्ध अधिसूचनेद्वारे महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निमूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे कलम ४(१) मधील तरतुदीनुसार "झोपडपट्टी क्षेत्र" म्हणून घोषित केले आहे.

आ) मौजे भांवुर्डा, शिवाजीनगर सि.स.नं. १२०२/२५, फा.प्लॉट नं.५६७/१/५ हे सदर क्षेत्र तत्कालिन सक्षम प्राधिकारी तथा सहाय्यक आयुक्त, महानगरपालिका, पुणे यांनी महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि.२३ फेब्रुवारी डिसेंबर १९८४ पृष्ठ क्र.८२० वर प्रसिद्ध

अधिसूचनेद्वारे महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निमूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे कलम ४(१) मधील तरतुदीनुसार "झोपडपट्टी क्षेत्र" म्हणून घोषित केले आहे.

३. महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे कलम ३(क) अन्वये मौजे भांबुर्डा, शिवाजीनगर येथील भूखंड सि.स.नं. १२०२/२१, १२०२/२३, फा. प्लॉट क्र. ५६७/१/१ व ५६७/१/३ येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या १३४१.०० चौ.मी. व मौजे भांबुर्डा, शिवाजीनगर सि.स.नं. १२०२/२५, फा.प्लॉट नं.५६७/१/५ येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या ६५०.०० चौ.मी. करिता एकत्रित ३(क) आदेश दि. १०/०२/२०१४ रोजी असे एकूण १९९१.०० चौ.मी. क्षेत्राकरिता झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश (अंतिम) पारित करण्यात आलेला असून, सदर आदेशास खालीलप्रमाणे प्रसिद्धी दिली आहे.

अ) मौजे भांबुर्डा, शिवाजीनगर येथील भूखंड सि.स.नं. १२०२/२१, १२०२/२३, फा. प्लॉट क्र. ५६७/१/१ व ५६७/१/३ या योजनेकरिता झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्र पृष्ठ क्र. २७-२८, गुरुवार ते बुधवार, डिसेंबर ०२ ते ०८, २०२१ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे प्रसिद्धी देण्यात आली आहे. तसेच मौजे भांबुर्डा, शिवाजीनगर सि.स.नं. १२०२/२५, फा.प्लॉट नं.५६७/१/५ येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेकरिता झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्र पृष्ठ क्र. २६, गुरुवार ते बुधवार, फेब्रुवारी २० ते २६, २०१४ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

ब) मौजे भांबुर्डा, शिवाजीनगर येथील भूखंड सि.स.नं. १२०२/२१, १२०२/२३, फा. प्लॉट क्र. ५६७/१/१ व ५६७/१/३ योजनेचा सदर ३(क) चे आदेशास दैनिक सांज महानगरी व महाराष्ट्र निरोप्या मध्ये दि.२९/०७/२०२१ रोजी प्रसिद्धी देण्यात आली आहे. मौजे भांबुर्डा, शिवाजीनगर सि.स.नं. १२०२/२५, फा.प्लॉट नं.५६७/१/५ योजनेचा सदर ३(क) चे आदेशास दैनिक लोकमत व दैनिक सांज महानगरी मध्ये दि.१२/०२/२०१४ रोजी प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

क) उपरोक्त मौजे भांबुर्डा, शिवाजीनगर येथील भूखंड सि.स.नं. १२०२/२१, १२०२/२३, फा. प्लॉट क्र. ५६७/१/१ व ५६७/१/३ येथील योजनेच्या आदेशास सदर झोपडपट्टी क्षेत्रामधील दर्शनीय ठिकाणी डकविण्यात येऊन त्याबाबतचा पंचनामा दि.२३/११/२०२१ रोजी करण्यात आला आहे. मौजे भांबुर्डा, शिवाजीनगर सि.स.नं. १२०२/२५, फा.प्लॉट नं.५६७/१/५ येथील योजनेच्या आदेशास सदर झोपडपट्टी क्षेत्रामधील दर्शनीय ठिकाणी डकविण्यात येऊन त्याबाबतचा पंचनामा दि.०१/०४/२०१५ रोजी करण्यात आला आहे.

४. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना रावविण्याच्या 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 - १) गौजे भांबुर्डा, शिवाजीनगर येथील भूखंड सि.स.नं. १२०२/२१, १२०२/२३, फा. प्लॉट क्र. ५६७/१/१ व ५६७/१/३ आणि भूखंड सि.स.नं. १२०२/२५, फा. प्लॉट नं. ५६७/१/५

महानगरपालिका क्षेत्र : पुणे महानगरपालिका, पुणे.

योजना क्षेत्र : १९९१.०० चौ. मी.

१.	क्षेत्रावावतचा तपशिल		
I.	भूखंडाचा मालकी हक्क	१) शिवाजीनगर (भांबुर्डा) टी. पी. स्कीम फा. प्लॉट क्र. ५६७/१/१ व ५६७/१/३ (सि.स.नं. १२०२/२१, १२०२/२३) = पुणे महानगरपालिका २) शिवाजीनगर (भांबुर्डा) टी. पी. स्कीम फा. प्लॉट क्र. ५६७/१/५, सि.स.नं. १२०२/२५ = खाजगी	
II.	झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ. (कलम ३क व कलम ३ड आदेशानुसार)	१) शिवाजीनगर (भांबुर्डा) टी. पी. स्कीम फा. प्लॉट क्र. ५६७/१/१ व ५६७/१/३ (सि.स.नं. १२०२/२१, १२०२/२३) [३(क) आदेशानुसार क्षेत्र :- १३४१,०० चौ.मी.] २) शिवाजीनगर (भांबुर्डा) टी. पी. स्कीम फा. प्लॉट क्र. ५६७/१/५, सि.स.नं. १२०२/२५ [३(ड) आदेशानुसार क्षेत्र क्षेत्र :- ६५० चौ.मी.]	
III.	फायनल प्लॉट नं.	फा. प्लॉट क्र. ५६७/१/१ व ५६७/१/३	फा. प्लॉट नं. ५६७/१/५
IV.	मालमत्ता पत्रकानुसार क्षेत्र	१३४१.०० चौ.मी.	६५०.०० चौ.मी.
V.	विचारात घेतलेले कमीत कमी क्षेत्र	१३४१.०० चौ.मी. [३(क) आदेशानुसार]	६५०.०० चौ.मी. [३(ड) आदेशानुसार]
VI.	एकूण क्षेत्र (१३४१.०० + ६५०.००)	१९९१.०० चौ. मी. (दोन्ही भूखंडांचे एकत्रीकरण दि. १३/०१/२०२४ रोजी करण्यात आले आहे.)	

२	योजना क्षेत्र चतुःसीमा :-	फायनल प्लॉट क्र.	योजना क्षेत्राची चतुःसीमा (फा. प्लॉट)			
			पूर्व	दक्षिण	पश्चिम	उत्तर
		फा. प्लॉट क्र. ५६७/१/१ व ५६७/१/३ (सि.स.नं. १२०२/२१, १२०२/२३)	सि.स.नं. १२०२/२ व १२०२/४	सि.स.नं. १२०२/२३ व २५	रस्ता	सि.स.नं. १२०२/१६ व १२०२/२५
		फा. प्लॉट क्र. ५६७/१/५, सि.स.नं. १२०२/२५	सि.स.नं. १२०२/६	रस्ता	रस्ता	सि.स.नं. १२०२/२३

३	अ) विकसकाचे नाव. विकसक नोंदणी क्रमांक. क) विकसकाच्या गठनासंदर्भातील नोंदणीवावतचा तपशील. कंपनी अधिनियमानुसार प्रायव्हेट लिमिटेड/ कंपनी संदर्भातील RoC कार्यालयाकडील नोंदणी तपशील ड) विकसकाच्या योजनेसंदर्भातील स्वतंत्र बँक खात्याचा तपशील.	मे. आकांक्षा कन्स्ट्रक्शन्स. २१४, द पेंटागॉन, पुणे सातारा रोड, टेलीफोन एक्सचेंज जवळ, पर्वती, पुणे ४११००९ SRA/११/२०२३ दि.२६/०७/२०२३. PU000098634 दि. ०४/१२/२०२१ मे. आकांक्षा कन्स्ट्रक्शन्स. AXIS बँक, सहकार नगर शाखा A/c No - ९२४०२००२१६२२६७५
४	वास्तुविशारद नाव व त्यांच्या नोंदणीचा तपशील.	श्री.राहुल माळवदकर स.नं. ६७२/६७३ प्लॉट १०, लोकेश सोसायटी, समर्थ विल्डिंग, विववेवाडी पुणे ३७.
५	मिळकतीचे स्वरूप अ) शिवाजीनगर (भांबुर्डा) टी. पी. स्कीम फा. प्लॉट क्र. ५६७/१/१ व ५६७/१/३ (सि.स.नं. १२०२/२१, १२०२/२३) आ) शिवाजीनगर (भांबुर्डा) टी. पी. स्कीम फा. प्लॉट क्र. ५६७/१/५, सि.स.नं. १२०२/२५	पुणे महानगरपालिका (१३४१.०० चौ.मी.) खाजगी (क्षेत्रफळ - ६५० चौ.मी.)
	क) विकसकास प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा तपशील. १) विकसन करारनामा/कुलमुखत्यारपत्र/खरेदीखत किंवा Joint Venture त्याचा तपशील २) शासकीय-निमशासकीय जमिनीसंदर्भात विशेष नियमावलीच्या नियम क्र. १४.६.२९ अन्वये जमिनीच्या वाजारमुल्यानुसार २५ टक्के रकमेचा किंवा त्या संदर्भातील भागशः भरणा केल्याचा तपशील	१) शिवाजीनगर (भांबुर्डा) टी. पी. स्कीम फा. प्लॉट क्र. ५६७/१/५, सि.स.नं. १२०२/२५ विकसन करारनामा करण्यात आलेला आहे. २) मंजूर करण्यात आलेल्या विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ मधील नियम क्र.१४.६.२९(१) नुसार विकसक यांनी २५% अधिमुल्य रक्कमेपैकी १०% रक्कम रु.२३,४६,०८०/- चा भरणा चलन क्र.०१७० दि.२४/०२/२०२१ रोजी भरणा केला आहे. उर्वरित रक्कमेचा टप्प्यानुसार भरणा प्रतिवर्ष ८.५०% व्याजासहित करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल.
	ड) सद्यस्थितीत योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर वावतीत न्यायालयीन रथगिती/वाद विवाद/आक्षेप आहेत किंवा	स. नं. १२०२/२१ व १२०२/२३ निर्मला नामदेव वाघ यांनी मा. उच्च न्यायालय येथे रिट याचिका क्र. ३३८/२०१५ व २७७०७/२०२२ दाखल केल्या असून, श्रीपाद वल्लभ सहकारी गृहनिर्माण संस्था या संस्थेने मा. उच्च न्यायालय

(Handwritten signature)

	येथील पात्रते वावतचा तपशील	दि.२८/०६/१० व पुरवणी पात्रता यादी, निकालपत्रांनुसार	पात्रता यादी नुसार
		फा. प्लॉट क्र. ५६७/१/१ व ५६७/१/३ एकूण झोपड्यांची संख्या - १४६	फा.प्लॉट नं.५६७/१/५ एकूण झोपड्यांची संख्या - ५७
	I. पात्र निवासी (मोफत पुनर्वसनाकरिता)	१४१	४३
	II. अपात्र निवासी	०४	०२
	III. सशुल्क पात्र नव्याने दि.०६/०५/२०२२	०१	००
	IV. निकालपत्राद्वारे नव्याने निवासी पात्र दि.०६/०५/२०२२	०७	००
	V. पात्र विगर-निवासी	०३	०९
	VI. अपात्र विगर-निवासी	००	०३
	VII. संयुक्त वापरापैकी पात्र निवासी	००	००
	VIII. संयुक्त वापरापैकी अपात्र विगर निवासी	००	००
	IX. रिकामे झोपड्या	०१	००
	X. सार्वजनिक / टॉयलेट	००	००
	XI. एकूण	१५४ निवासी + ०३ विगरनिवासी = १५७	४५ निवासी + १२ विगरनिवासी = ५७
	XII.	१९९ निवासी + १५ विगरनिवासी = २१४	
	एकुण प्रस्तावित पुनर्वसन सदनिका/दुकाने (पात्र + अपात्र)	१९९ निवासी + १५ विगरनिवासी = २१४	
८	किमान टेनामेंट डेन्सिटी वावत-(नियम क्र.१४.६.१५(१४) नुसार)		
	I. ४५० सदनिका/ हेक्टर प्रमाणे होणारी किमान सदनिका संख्या (४५० x १८९३.५४/१०,०००)	किमान आवश्यक सदनिका /दुकाने = ८६ (एकुण प्रस्तावित पुनर्वसन सदनिका/दुकाने १९९ निवासी + १५ विगरनिवासी = २१४)	
	II. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी उपलब्ध होणाऱ्या सदनिका	निरंक	
९	In situ FSI बाबत-(नियम क्र. १४.६(१५)(२) नुसार)		
	I. प्रस्तावित सदनिकांची संख्या विचारात घेऊन येणारी टेनामेंट डेन्सिटी. (२१४ x १०,००० / १८९३.५४)	११३० सदनिका /हेक्टर	
	II. एकूण अनुज्ञेय वांधकाम क्षेत्रफळ (नियम क्र. १४.६.१५ (२) नुसार)	१८९३.५४ x ४ = ७५७४.१६ चौ.मी. किंवा	

५

पुनर्वसन घटक + विक्री घटक

$7064.32 + 19089.83 = 26154.15$ 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) ६८८२.४७ चौ. मी. (१९९ पुनर्वसन सदनिका)

पुनर्वसन विगरनिवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र १८२.८५ चौ.मी. (१५ दुकान गाळे)

ब) एकूण पुनर्वसन घटकाचे प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (Total construction Area Under Rehab Component as per proposed drawing) ७०६५.३२ चौ.मी.

क) सुधारित चटईक्षेत्र निर्देशांक रेशो नुसार अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (Free sale FSI) (९६६५.७० x १.९७) १९०४९.४३ चौ.मी.

ड) नियम क्र.१४.६.१६(१) नुसार अतिरिक्त देय मोवदला (घनता ११३० सदनिका/हे. असल्याने, (१९०४९.४३ x ३०%) ५७१२.४३ चौ.मी.

इ) योजनेचे एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (Scheme FSI) (९६६५.७० + १९०४९.४३ + ५७१२.४३) ३४४९९.५६ चौ.मी.

१० योजने अंतर्गत बांधकाम होणाऱ्या ईमारती तसेच सदनिका संख्या -

प्रयोजन	विक्री घटक			पुनर्वसन घटक		
	ईमारती संख्या	सदनिका संख्या	मजले	ईमारती संख्या	सदनिका संख्या	मजले
अ) निवासी	१	०	८	१	१९९	१५
ब) विगरनिवासी		८			१५	
क) एकूण	१	८	८	१	२१४	१५
ड) एफ एस आय वापर	२३३०.३१ चौ. मी.			७०६५.३२ चौ. मी.		
इ) भूखंडावरील प्रस्तावित ठिकाण	शिवाजीनगर (भांबुडी) टी. पी. स्कीम फा. प्लॉट क्र. ५६७/१/१ व ५६७/१/३ (सि.स.नं. १२०२/२१, १२०२/२३) आणि फा.प्लॉट नं. ५६७/१/५ (सि.स.नं.१२०२/२५) (मास्टर.क्र.७८)					

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 व्यक्तित्तेचे 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.
३. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना रावविणेच्या दृष्टीने व सदर मिळकतीवरील पात्र झोपडीधारकांचे कायमस्वरूपी पुनर्वसन करणेच्या उद्देशाने सदर मिळकतीबाबत झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश निर्गमित करण्यात आल्यानंतर सर्व पात्र लाभार्थ्यांची विकसकामार्फत संक्रमण शिविरामध्ये 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 वसेल व त्याचे पुनर्वसन न करता तो निष्कासनासंदर्भातील कायदेशीर कार्यवाहीस पात्र राहिल. त्याचबरोबर, अपात्र झोपडीधारकांना आवश्यक तेथे वळाचा 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 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 तावा 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 हस्तांतरित करता कामा नये.

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/वांधकाम 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 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 योजना क्षेत्रावरील १३४१.०० चौ.मी. जागा पुणे महानगरपालिकेच्या मालकीची असल्याने विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ मधील नियम क्र. १४.६.२९ नुसार शासकीय जमिनीकरिता वार्षिक मुल्यदर तक्त्यानुसार मूल्यांकनाच्या २५% अधिमुल्य टप्पेनिहाय ८% द.सा.स.शे. व्याजासह भरणा करणे बंधनकारक राहिल.
- १३) सदर योजनेचे विकसक मे. आकांक्षा कन्स्ट्रक्शन्स यांनी सदर मिळकतीवर विहित मुदतीत प्रकल्प सुरू करणे, वांधकाम व प्रकल्प पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल व या संदर्भातील शासनाने व प्राधिकरणाने वेळोवेळी दिलेल्या निर्देशांचे अनुपालन करणे बंधनकारक राहिल.
- १४) सदर योजने अंतर्गत वांधकाम परवानगी (Fire / Environmental / Aviation, etc. NOC च्या अधिन राहून) देण्यात येईल व विकसकामार्फत मानकांनुसार वांधकाम पूर्ण करण्यात येईल. या प्रकरणी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ अन्वये विकास / वांधकाम परवानगी (Commencement Certificate) आणि भूखंड आरेखन / इमारत नकाशा यास मंजूरी देणेसंदर्भात आदेश स्वतंत्रपणे पारित करण्यात येतील.
- १५) 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.
- १६) सदर प्रारूप योजनेस मान्यता विकसकाने सादर केलेली कागदपत्रे, परवानग्या आणि हमीपत्रे यांच्या आधारे देण्यात आली आहे.

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

१८) सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्रातील सर्व झोपडीधारकांना याद्वारे कळविण्यात येते की, सदर योजनेसंदर्भात तसेच सोवत 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. सवळ 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.
11/10/24
11/10/24

प्रत माहितीस्तव :

१. मा. आयुक्त, पुणे महानगरपालिका.
२. विकसक मे. आकांक्षा कन्स्ट्रक्शन्स. २१४, द पेंटागॉन, पुणे सातारा रोड, टेलीफोन एक्सचेंज जवळ, पर्वती, पुणे ४११००९.
३. शिवाजीनगर (भांबुर्डा) टी. पी. स्कीम फा. प्लॉट क्र. ५६७/१/१ व ५६७/१/३ (सि.स.नं. १२०२/२१, १२०२/२३) आणि फा.प्लॉट नं. ५६७/१/५ (सि.स.नं.१२०२/२५) (मास्टर.क्र.७८) येथील झोपडपट्टीवासीयांचे माहितीसाठी ----- येथे उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.
४. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयामध्ये कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.

१७) विशेष अभिप्राय - (यामध्ये न्यायप्रविष्ट वावी, जमीन मालकांची हरकत, विकराकागधील वाद, योजना स्थलांतर, एकत्रीकरण, स्थानिक महत्वाच्या वावी किंवा योजनेवर परिणाम करणाऱ्या सर्व वावी नमूद केल्या जातील तसेच शिथिलता देणे संदर्भातील अहवाल नमूद केले जातील.

१८) सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्रातील सर्व झोपडीधारकांना याद्वारे कळविण्यात येते की, सदर योजनेसंदर्भात तसेच सोवत 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. सवळ 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.
01/10/24
01/10/24
01/10/24

प्रत माहितीस्तव :

१. मा. आयुक्त, पुणे महानगरपालिका.
२. विकसक मे. आकांक्षा कन्स्ट्रक्शन्स. २१४, द पेंटागॉन, पुणे सातारा रोड, टेलीफोन एक्सचेंज जवळ, पर्वती, पुणे ४११००९.
३. शिवाजीनगर (भांवुर्डा) टी. पी. स्कीम फा. प्लॉट क्र. ५६७/१/१ व ५६७/१/३ (सि.स.नं. १२०२/२१, १२०२/२३) आणि फा.प्लॉट नं. ५६७/१/५ (सि.स.नं. १२०२/२५) (मास्टर.क्र.७८) येथील झोपडपट्टीवासीयांचे माहितीसाठी ----- येथे उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.
४. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयामध्ये कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.