

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे  
व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.  
जा.क्र.झोपुप्रा/तांत्रिक/238-8/2026.  
दिनांक : 2e/09/2026.

## झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना (प्रारूप)

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

### प्रस्तावना :

१. मौजे चिंचवड, सि.स.नं. ३१७३, ३१७३/१ ते १४९, प्लॉ.क्र.१४,१५,१६+१७, (स.नं.१७० + १७६), विजयनगर येथे वसलेल्या झोपडपट्टी संदर्भात ४४०९.०० चौ.मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे. लारेस डेव्हलपर्स यांचेमार्फत या प्राधिकरणास दि.१२/०३/२०१० रोजी सदर मिळकतीवरील प्रस्ताव सादर केलेला आहे. त्यानुषंगाने प्राधिकरणामार्फत प्रस्तावाची छाननी करून झोपडीधारकांच्या ८३% संमतीसह प्रस्ताव दाखल करणेत आला आहे. महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ आणि प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावली -२०२२ नुसार प्रस्तावाची छाननी करण्यात येत आहे.

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

सदर क्षेत्र तत्कालिन सक्षम प्राधिकारी तथा सहाय्यक आयुक्त, महानगरपालिका, पुणे यांनी महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि.२० सप्टेंबर १९८४, भाग १ पुरवणीमध्ये ४५७९.५० चौ.मी. क्षेत्राकरिता 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 सदरचे क्षेत्र हे “झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र” म्हणून दि.१६/०९/२०२५ रोजी घोषित करण्यात आले असून, सदर आदेशास खालीलप्रमाणे प्रसिद्धी दिली आहे.

अ) महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्र पृष्ठ क्र. १४ ते १५, गुरुवार ते बुधवार, सप्टेंबर २५ ते ऑक्टोबर ०१ २०२५ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

ब) सदर आदेशास दैनिक वृत्तपत्र महाराष्ट्र टाईम्स व विश्वेश्वर मध्ये दि.२१/०९/२०२५ रोजी प्रसिद्धी देण्यात आली आहे.

क) उपरोक्त आदेशास सदर झोपडपट्टी क्षेत्रामधील दर्शनीय ठिकाणी डकविण्यात येऊन त्याबाबतचा पंचनामा दि.१८/०९/२०२५ 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 चिंचवड, सि.स.नं. ३१७३, ३१७३/१ ते १४९, प्लॉ.क्र.१४,१५,१६+१७,

(स.नं.१७० + १७६), विजयनगर

महानगरपालिका क्षेत्र : पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी.

योजना क्षेत्र : ४४०९.०० चौ.मी

अ.क्र.	स.नं./सि.स.नं./ फा.प्लॉट नं.	क्षेत्र (हेक्टर - आर)	अधिकार अभिलेखातील भोगवटादाराचे नाव
१.	मौजे चिंचवड, सि.स.नं. ३१७३, ३१७३/१ ते १४९, प्लॉ.क्र.१४,१५, १६+१७, (स.नं.१७० + १७६), विजयनगर	४४०९.०० चौ.मी.	खाजगी
२	योजना क्षेत्र चतुःसीमा :-	पूर्व बाजू - लागू रस्ता दक्षिण बाजू- लागू सि.स .नं ३१७२ पश्चिम बाजू - लागू सि.स .नं ३१७५,३१४२,३१४७ उत्तर बाजू - लागू सि.स .नं ३१७४	
३	अ) विकसकाचे नाव.	मे.लारेस डेव्हलपर्स २, शुभारंभ २१, स.नं.२१, भोंडवे वस्ती, भोंडवे मंगल कार्यालया शेजारी, रावेत, पुणे- ४१२१०१.	
	ब) झोपुप्रा., पुणेकडील विकसक नोंदणी क्रमांक.	SRA/१०/२००९ दि.३०/०८/२००९.	
	क) भागीदारी अधिनियमानुसार Registrar of Partnership Firm यांचेकडील नोंदणी तपशील.	भागीदारी संस्था- सह निबंधक,भागीदारी संस्था,पुणे भागीदारी नोदणी क्र.PN०००००७१२२ दिनांक ०९/०२/२०२४	
	ख) विकसकाच्या योजनेसंदर्भातील स्वतंत्र बँक खात्याचा तपशील.	मे.लारेस डेव्हलपर्स LONAVALA SAHAKARI BANK LTD Account Number:005002100000753 Branch : Thergaon IFSC :- HDFCOCLSABL	
४	वास्तुविशारद नाव व त्यांच्या नोंदणीचा तपशील.	श्री.राहुल माळवदकर CA/९३/१५६२९	
५.	मिळकतीचे स्वरूप	खाजगी	
	अ) शासकीय/निमशासकीय/खाजगी		
	ब) खाजगी मिळकत असल्यास भोगवटादाराचे नाव.	निरंक	
	क) विकसकास प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा तपशील. विकसन करारनामा/कुलमुखत्यारपत्र/ खरेदीखत किंवा Joint Venture त्याचा तपशील	१) खरेदीखत दस्त क्र. २४७४१/२०२४ दि.०७/११/२०२४, २) विकसन करारनामा दस्त क्र.२४९५८/२०२४ दि.०५/१२/२०२४ व कुलमुखत्यारपत्र दस्त क्र १२-२४९५९/२०२४ दि.२९/११/२०२४	



	ड) सद्यस्थितीत योजना क्षेत्राच्या मालकी हक्कासंदर्भात व इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/वाद विवाद/आक्षेप आहेत किंवा कसे?	याबाबतचे हमीपत्र विकसकांनी दि.२२/०५/२०२५ रोजी सादर केले आहे. विधी अधिकारी यांच्याकडील दि.०६/०९/२०२५ रोजी अभिप्राय प्राप्त झालेले आहेत.
	इ) सक्षम न्यायालयाचे स्थगिती आदेश असल्यास त्याबाबतचा तपशील.	याबाबत विकसक यांनी दि. २२/०५/२०२५ रोजी हमीपत्र सादर केले आहे.
६	क्षेत्राबाबतचा तपशील	
	I. भूखंडाचा मालकी हक्क	खाजगी
	II. झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ (कलम ३क आदेशानुसार)	४४०९.०० चौ.मी. (योजनेसाठी विचारात घेतलेले क्षेत्र)
	III. मोजणी नकाशानुसार क्षेत्र (उप अधीक्षक भूमी अभिलेख, झोपुप्रा यांच्या दि.१७/१२/२०२५ च्या पत्रानुसार)	४४९४.३८ चौ.मी.
	IV. रस्तारुंदीकरण खालील क्षेत्र	६२१.४३ चौ.मी.
	V. योजना क्षेत्रांतर्गत आरक्षण असलेले क्षेत्र.	००.०० चौ.मी.
	VI. झोपुप्रा नियमक्र.१४.६.१५(१२)(A) नुसार १०% आवश्यक Open Space	निरंक
	VII. योजने खालील निव्वळ क्षेत्र	३७८७.५७ चौ.मी.
	i) उपआयुक्त तथा सक्षम प्राधिकारी, झोपडपट्टी निर्मुलन व पुनर्विकास, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांचेकडील दिनांक १६/०९/२०२५ रोजीची अंतिम पात्रता यादी.	एकूण झोपड्यांची संख्या -२५२
	i. पात्र निवासी (मोफत पुनर्वसनाकरिता)	१९९
	ii. अपात्र निवासी	३१
	iii. पात्र संयुक्त निवासी	०२
	iv. पात्र बिगर-निवासी	११
	v. अपात्र बिगर-निवासी	०३
	vi. बंद झोपड्या	०२
	vii. वेताळनगर येथे पुनर्वसन करणेत आलेले झोपडीधारक	०२
	viii. सार्वजनिक	०४
	एकूण	२३२ निवासी (१९९ निवासी + पात्र संयुक्त निवासी ०२ + ३१ अपात्र निवासी) + १४ बिगर-निवासी एकूण = २४८ (वेताळनगर येथे पुनर्वसन करणेत आलेले झोपडीधारक ०२ वगळून)
	एकूण प्रस्तावित पुनर्वसन सदनिका/दुकाने	२३२ निवासी (१९९ निवासी + पात्र संयुक्त



	(पात्र + अपात्र)	निवासी ०२ + ३१ अपात्र निवासी + पात्र मिश्र/संयुक्त ०२ ) + ११ बिगर-निवासी ( एकूण १४ पैकी ११ गाळे प्रस्तावित ) = एकूण = २४३
७	किमान टेनामेंट डेन्सिटी बाबत-(नियम क्र.१४.६.१५(१४) नुसार)	
(i)	४५० सदनिका/ हेक्टर प्रमाणे होणारी किमान सदनिका संख्या (४५० x ३७८७.५७ / १०,०००)	किमान आवश्यक सदनिका /दुकाने =१७० प्रस्तावित सदनिका/दुकाने = २४३
(ii)	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी उपलब्ध होणाऱ्या सदनिका	निरंक
०८	In situ FSI बाबत-(नियम क्र. १४.६(१५)(२) नुसार)	
	अस्तित्वात असलेल्या एकूण (पात्र व अपात्र) झोपड्यांची संख्या विचारात घेऊन येणारी टेनामेंट डेन्सिटी. (२४३ x १०,००० / ३७८७.५७)	अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी ६४२
०९	उपआयुक्त तथा सक्षम प्राधिकारी, झोपडपट्टी निर्मुलन व पुनर्विकास, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांचेकडील परिशिष्ट -२ मधील जाहीर केलेली दिनांक १६/०९/२०२५ रोजीची प्राथमिक पात्रता यादी व वास्तुविशारदांतर्फे सादर केलेल्या बांधकाम नकाशानुसार परिगणित होणा-या बाबी खालीलप्रमाणे आहेत:	
अ)	पुनर्वसन निवासी गाळ्यांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	७१६५.७१ चौ.मी. (२३२पुनर्वसन सदनिका)
ब)	पुनर्वसन बिगरनिवासी गाळ्यांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	१८४.५७ चौ.मी. (११ पुनर्वसन गाळे)
क)	पुनर्वसन घटकासाठीचे एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (अ+ब)	७३५०.२८ चौ.मी.
	२०२२ च्या नियमावलीतील सुधारित विनियम क्र.१४.६.१५ (३) नुसार Free of FSI अंतर्गत अनुज्ञेय असलेले जास्तीत जास्त क्षेत्र (Common Areas i.e. Passage, Staircase, Lift, Balcony etc.)	पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र- ७३५०.२८ चौ.मी. X ६० % ४४१०.१७ चौ.मी.
इ)	२०२२ च्या नियमावलीतील सुधारित विनियम क्र.१४.६.१५ (३) नुसार Free of FSI अंतर्गत विकसकाने प्रस्तावित केलेले व झो.पु.प्राधिकारणाने मंजूर केलेले क्षेत्र (Common Areas i.e. Passage, Staircase, Lift, Balcony etc.)	बालकनी = ९३८.९० चौ.मी. पॅसेज = २४९८.६४ चौ.मी. जिना = ४४१.१० चौ.मी. फायर जिना = ३८६.४० चौ.मी. लिफ्ट = २३५.०० चौ.मी. लिफ्ट मशीन रुम = ४३.९४ चौ.मी. रेफुज = २१२.५२ चौ.मी. = ४७५६.५० चौ.मी.
फ)	वरील ड व इ या दोन्ही पैकी कमी असलेले क्षेत्र	४४१०.१७ चौ.मी.
ग)	i) नियमावली २०२२ मधील नियम १४.६.२१	i) सोसायटी ऑफीस (०१) व टॉयलेट (०१) =



	(३) नुसार क्षेत्र ii) नियमावली २०२२ मधील नियम क्र.१४.६.२१ (२) (A) नुसार क्षेत्र	$(१२.०० \times ०१) = १२.००$ चौ.मी.+ $(४.०० \times ०१) = ४.००$ चौ.मी. = $१६.००$ चौ.मी. ii) बालवाडी व वेलफेअर सेंटर $(२७.८८ \times ३) = ८३.६४$ चौ.मी. + $(२७.८८ \times ३) = ८३.६४$ चौ.मी. = $१६७.२८$ चौ.मी.
	ह) नियमावली २०२२ मधील नियम क्र.१४.६.२१(२) (B) नुसार Convenience Shopping २.५%	योजना क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी. पेक्षा कमी असल्याने आवश्यकता नाही.
	च) एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र $(७३५०.२८ + ४४१०.१७ + १६ + १६७.२८)$	११९४३.७३ चौ. मी.
१०	झो.पु.प्रा.नियमावली सन २०२२ मधील नियम क्र. १४.६.१६(१) नुसार चटईक्षेत्र निर्देशांक रेशो परिगणित होत आहे.	सन २०२५ -२०२६ च्या वार्षिक मूल्य दर $Y =$ सदनिकेचा दर $=$ रु. ७८,६१०/- प्रति चौ.मी. (वि.क्र.२/२१.१) $X =$ बांधकामाचा दर $=$ रु. २७,९५१/-प्रति चौ.मी. $n = (Y/X) - २$ $= (७८,६१०/ २७,९५१) - २$ $= (२.८१ - २)$ $= ०.८१$ $R = [२.८० - (n \times ०.३०)]$ $= [२.८० - (०.८१ \times ०.३०)]$ $= [२.८० - ०.२४]$ $= २.५६$
११	वरील चटईक्षेत्र निर्देशांक रेशो नुसार अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (FSI) $(११९४३.७३ \times २.५६)$	३०५७५.९५ चौ.मी.
१२	नियम क्र.१४.६.१६(१) नुसार जास्त घनता असल्यास अतिरिक्त २०% किंवा ३०% देय मोबदला. वरील प्रमाणे प्रस्तावित रकाना १३ (i) नुसार अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी ६५० प्रति हे. पेक्षा कमी असल्याने Additional Incentive on Free sale Component २०% लागू होत नाही.	निरंक
१३	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (Scheme FSI) $(११९४३.७३ + ३०५७५.९५)$	४२५१९.६८ चौ.मी.
१४	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (नियम क्र. १४.६.१५ (२) नुसार)	एकूण भूखंडाचे क्षेत्र $\times ४$ $(३७८७.५७ \times ४.००) = १५१५०.२८$ चौ.मी. किंवा पुनर्वसन घटक + विक्री घटक या दोन्हीपैकी जास्तीचे क्षेत्र $(११९४३.७३ + ३०५७५.९५) = ४२५१९.६८$ चौ.मी.
१५	(मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन	१) विक्री घटक दुकान गाळ्यांचे क्षेत्र =





कलम १२ अंतर्गत सदरील क्षेत्राबाबत झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश अद्याप पारित करण्यात आला 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 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.
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.



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.

७. अधिनियमाच्या कलम ३ नुसार पात्र झोपडीधारकास वाटप केलेली सदनिका त्याने वाटप दिनांकापासून ५ वर्षांच्या कालावधीत किंवा राज्य शासन निर्धारित करेल अशा मुदतीत सक्षम अधिकाऱ्यांच्या मान्यतेशिवाय कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत करता कामा नये.

#### १९. 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 लाभार्थ्यांना हस्तांतरीत करण्यात येणाऱ्या 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 झाल्यानंतर विकसकाच्या खर्चाने

५ वर्षाकरीता वार्षिक देखभाल करार करणे बंधनकारक राहिल. मात्र, संदर्भातील वितीय 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 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

१८. 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.

१९. या प्रकरणी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन 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.

२०. 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.

२१. सदर योजनेचे विकसक मे. लारेस 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 बंधनकारक राहिल.
२२. 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 पारीत करण्यात येतील.
२३. 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.

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

परिपत्रक क्र.०९/२०२५ दि.२३/०६/२०२५ नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविताना विकसकाने पुनर्वसन घटकातील खुली जागा, रॅम्प व इतर सुविधांकरिता झोपडपट्टी पुनर्वसन नियमावलीसोबतच UDCPR नियमावलीतील निर्दिष्ट तरतुदींची पूर्तता करणे व परिपत्रक क्र.१०/२०२५ दि.२३/०६/२०२५ नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविताना विकसकाने निवासी सदनिका, बिगरनिवासी गाळे, मिश्र वापर असलेल्या सदनिका / गाळे / धार्मिक स्थळे या संदर्भातील तरतुदींची अंमलबजावणी करणे विकसकास बंधनकारक आहे.

२६. विषयांकित भूखंडावर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळणेबाबत लवकरात लवकर कार्यवाही पूर्ण करून परिपत्रक क्र.०६/२०२४ दि.०२/०९/२०२४ नुसार २४३ पुनर्वसन सदनिकांची योजना बांधकाम परवानगी प्राप्त झाले पासून ४८ महिन्यात पूर्ण करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल.
२७. परिपत्रक क्र.१६/२०२५ दि.१०/०९/२०२५ नुसार विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ मधील विनियम १४.६.१५ (७) (ii) नुसार विकसकास टीडीआर अदा करावयाच्या दुसऱ्या टप्प्याच्या आधी म्हणजेच RCC & Brickwork पोटी ३५% TDR अदा करणेपूर्वी सहकार विभाग, झोपुप्रा कडून सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन झाल्याबाबत ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहिल.
२८. 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 झोपुप्राकडील परिपत्रक क्र.१४ दि.०७/०७/२०२५ नुसार परिगणित करावे व त्यानुसार तात्पुरती पर्यायी निवास व्यवस्था करणे विकसक यांच्यावर बंधनकारक राहिल. त्या अनुषंगाने, सर्व पात्र लाभार्थ्यांनी



झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमध्ये सहभाग घेणे अनिवार्य आहे व प्रक्रियेस सहकार्य करणे बंधनकारक राहिल.

२९. 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 येत आहे.

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.

दिनांक :- /०१/२०२६.



सतीशकुमार द. खडके (मा.प्र.से.)  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,  
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.

प्रत माहितीस्तव :

१. मा. आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका.
२. विकसक मे.लारेस डेव्हलपर्स २, शुभारंभ २१, स.नं.२१, भोंडवे वस्ती, भोंडवे मंगल कार्यालया शेजारी, रावेत, पुणे- ४१२१०१.
३. मौजे चिंचवड, सि.स.नं. ३१७३, ३१७३/१ ते १४९, प्लॉ.क्र.१४,१५,१६+१७,(स.नं.१७० + १७६), विजयनगर येथील झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयामध्ये कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.