

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.
जा.क्र.झोपुप्रा./ तां.४/११०८/२०२५
दिनांक : २२ /०४/२०२५

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना (अंतिम)

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

प्रस्तावना :

१. मौजे गुलटेकडी, पुणे, टी.पी.स्कीम नं. III, फा.प्लॉ.क्र. ४३०पै., प्लॉ.क्र. ४४ व ४५ येथे वसलेली झोपडपट्टी अनुक्रमे ९४६.३९ चौ.मी. व ९८०.७६ चौ.मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे. बुशारा कन्स्ट्रक्शन्स यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे अनुक्रमे दि.२३/०२/२०१५ (मा.क्र.२०३) व दि.०३/०१/२०२४ (मा.क्र.३१७) रोजी सदर मिळकतीवरील प्रस्ताव सादर केलेला आहे. त्यानुषंगाने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत प्रस्तावाची छाननी करून झोपडीधारकांच्या अनुक्रमे ९८.२७% व ७७.२१% संमतीसह दि. २३/०२/२०१५ (मा.क्र.२०३) व दि.०३/०१/२०२४ (मा.क्र.३१७) रोजी प्रस्ताव दाखल करणेत आला आहे.
२. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याच्या दृष्टीने विकसकामार्फत या कार्यालयात दाखल करण्यात आलेल्या प्रस्तावास अनुसरून या प्राधिकरणामार्फत दि.२८/०३/२०२५ रोजी उक्त नियमावलीतील नियम क्र. १४.६.१२(१) अन्वये “झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र प्रारूप योजना” सदर मिळकतीवरील झोपडीधारकांना व सर्व संबंधितांना उपलब्ध करून देण्यात आली आहे. प्रारूप योजने संदर्भात प्राप्त दावे/हरकत/सुचना संदर्भातील स्थिती खालीलप्रमाणे आहे.
सदर मिळकतीवरील कोणत्याही झोपडीधारकाची विहित मुदतीत सदर प्रारूप योजनेसंदर्भात लेखी हरकत/सुचना अथवा तक्रार या प्राधिकरणास प्राप्त झालेली नाही.
३. नोंदणी मुद्रांक निरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य यांचेमार्फत मंजूर करण्यात आलेल्या वार्षिक मूल्यदर तक्ते सन २०२५-२६ विचारात घेऊन या प्राधिकरणामार्फत दि.२८/०३/२०२५ रोजी सदर क्षेत्रासंबंधीत उपलब्ध केलेल्या प्रारूप योजनेमध्ये खालील बाबीत बदल करून, उर्वरित बाबी कायम ठेवण्यात येत आहेत.

i. भूखंडावर विकसकाने प्रस्तावित केलेले पुनर्वसन घटकांतर्गत बांधकाम क्षेत्र व वार्षिक मूल्यदर तक्ते सन २०२५-२६ नुसार देय होणारे प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र (इमारत B करीत)	
ii. मौजे गुलटेकडी, पुणे, टी.पी.स्कीम नं. III, फा.प्लॉ.क्र. ४३०पै., प्लॉ.क्र. ४५	
अ) पुनर्वसन घटकांतर्गत प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्रफळ (इमारत B) (Proposed Built up Area Under Rehab Component)	४८६४.३८ चौ.मी.

ब) झो.पु.प्रा.नियमावली सन २०२२ मधील नियम क्र. १४.६.१६(१) नुसार चटईक्षेत्र निर्देशांक रेशो परिगणना.	$Y = \text{सदनिकेचा दर (सन २०२५ - २०२६)}$ $= \text{रु. १,१३,०३०/-प्रति चौ.मी. (वि.क्र.१६/२७९)}$ $X = \text{बांधकामाचा दर}$ $= \text{रु. २७,९५१/-प्रति चौ.मी.}$ $n = (Y/X) - २$ $= (११३०३० / २७,९५१) - २$ $= (४.०४३ - २)$ $= २.०४३$ $R = [२.८० - (n \times ०.३०)]$ $= [२.८० - (२.०४३ \times ०.३०)]$ $= [२.८० - ०.६१३]$ $= २.१८७$
क) प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र (Incentive construction Area) (४८६४.३८ X २.१८७)	१०६३८.४० चौ.मी.
ड) नियम क्र.१४.६.१६(१) नुसार जास्त घनता असल्यास अतिरिक्त ३०% देय मोबदला. (१०६३८.४० x ३०%)	३१९१.५२ चौ.मी.
ढ) योजनेसाठी एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (Scheme FSI) (इमारत A व B)	३७१८८.९१ चौ.मी.

४. सदर योजनेद्वारे विकसक मे. बुशारा कन्स्ट्रक्शन्स 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 व्यवस्थापन व होणारा सर्व खर्च करणेची संपूर्ण जबाबदारी विकसकाची आहे.
५. सदर योजनेचे विकसक मे. बुशारा कन्स्ट्रक्शन्स यांनी सदर मिळकतीवर विहित मुदतीत प्रकल्प सुरू करणे, बांधकाम व प्रकल्प पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल व या संदर्भातील शासनाने तसेच प्राधिकरणाने 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. सदरच्या अंतिम योजनेमध्ये प्रसंगानुरूप आवश्यक असल्यास बदल करण्यात येतील.

सदर योजना राबविण्यास प्रशासकीय मान्यता 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 :- 22/08/2024

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.
१८
६
Lndgan
21/4/25

प्रत माहितीस्तव :

१. मा. आयुक्त, पुणे महानगरपालिका.
२. विकसक व जमिनीचे भोगवटादार- मे. बुशरा कन्स्ट्रक्शन्स
शॉप नं-३, शहानुर कॉम्प्लेक्स, ५१४ भवानी पेठ पुणे-४२.
३. मौजे गुलटेकडी, पुणे, टी.पी.स्कीम नं. III, फा.प्लॉ.क्र. ४३०पै., प्लॉ.क्र. ४४ व ४५ येथील
झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी येथे उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.