झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.
जा.क्र.झोपुप्रा./ तां.२/ ११७८/२०२५
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)

<u>प्रस्तावना :</u>

१. भवानी पेठ, सि.स.नं.८०१ (जुना ८०२), पुणे येथील झोपडपट्टी संदर्भात १६७४.८० चौ. मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे. टि.आर.एस इन्फ्रा यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे सादर मिळकतीवरील ५१% टक्के पेक्षा जास्त झोपडीधारकांच्या संमतीसह दि.०४/०३/२०२५ रोजी प्राधिकरणाकडे 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 "<u>झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र प्रारुप योजना</u>" 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 विहीत मुदतीत सदर प्रारुप योजनेसंदर्भात लेखी हरकत/सुचना अथवा तक्रार या प्राधिकरणास प्राप्त झालेली नाही.

Slum Rehabilitation Authority
Technical Department
APPROVED
Pune-Pimpri-Chinchwad Area

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.

भूखंडावर विकसकाने प्रस्तावित केलेले पुनर्वसन घटकांतर्गत बांधकाम क्षेत्र व वार्षिक मूल्यदर तक्ते सन २०२५-२६ नुसार देय होणारे प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र	
अ) पुनर्वसन घटकांतर्गत प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्रफळ (Proposed Built up Area Under Rehab Component)	५८७३.८२ चौ.मी.
ब) झो.पु.प्रा.नियमावली सन २०२२ मधील नियम क्र. १४.६.१६(१) नुसार	Y = सदनिकेचा दर (सन २०२५ -२०२६) = रू. ८१,१२०/-प्रति चौ.मी. (वि.क्र.१०.१/२०२)

चटईक्षेत्र निर्देशांक रेशो परिगणना.	X = बांधकामाचा दर = रू. २७,९५१/-प्रति चौ.मी. n = (Y/X) - २ = (८१,१२० / २७,९५१) - २ = (२.९०२ - २) = ०.९०२ R = [२.८०-(n x ०.३०)] = [२.८०-(०.९०२ x ०.३०)] = [२.८० - ०.२७०६] = २.५२९
क) प्रोत्साहनात्मक बांधकाम क्षेत्र (Incentive construction Area) (५८७३.८२ X २.५२९)	१४८५४.८९ चौ.मी.
ड) नियम क्र.१४.६.१६(१) नुसार जास्त घनता असल्यास अतिरिक्त २०% देय मोबदला. (१४८५४.८९ x २०%)	२९७०.९८ चौ.मी.
ढ) योजनेसाठी एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (Scheme FSI)	२३६९९.६९ चौ.मी.

Slum Rehabilitation Authority Technical Department APPROVED Pune-Pimpri-Chinchwad Area

४. सदर योजनेद्वारे विकसक मे. टि.आर.एस इन्फ्रा 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 राहील. सदर योजना राबविण्यासाठी अपेक्षित असलेले व्यवस्थापन व होणारा सर्व खर्च करणेची संपूर्ण जबाबदारी विकसकाची आहे.

५. सदर योजनेचे विकसक मे. टि.आर.एस इन्फ्रा यांनी सदर मिळकतीवर विहित मुदतीत प्रकल्प सुरू करणे, बांधकाम व प्रकल्प पूर्ण करणे बंधनकारक राहील व या संदर्भातील शासनाने तसेच प्राधिकरणाने वेळोवेळी दिलेल्या निर्देशांचे अनुपालन करणे विकसक यांच्यावर बंधनकारक राहील.

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 राहील 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 :-२२/०४/२०२५

Slum Rehabilitation Authority Technical Department APPROVED Pune-Pimpri-Chinchwad Area

२२/४/२०२५

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

प्रत माहितीस्तव :

१. मा. आयुक्त, पुणे महानगरपालिका.
२. विकसक व जमिनीचे भोगवटादार- मे. टि.आर.एस. इन्फ्रा
   शॉप नं-३, शहानुर कॉम्प्लेक्स,५१४ भवानी पेठ पुणे-४२.
३. पुणे पेठ, भवानी, सि.स.नं.८०१ येथील झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी येथे उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.