

विकास नियंत्रण नियमावली झोपुप्रा, २०२२ मधील नियम क्र. १४.६.३ (५) नुसार योजना  
रुपांतरीत करून नियम क्र. १४.६.१२ (१) नुसार सुधारित प्रशासकीय मान्यता

तांत्रिक विभाग क्र.१ झोपुप्रा, पुणे.

दिनांक :- २१/०७/२०२५.

विषय:- घोरपडे पेट, पुणे, सि.स. नं.४१/१, येथील योजना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ नुसार रुपांतरीत करणेबाबत.

संदर्भ:- मे. सम्यक गृहनिर्माण प्रा.ली. यांचा योजना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ नुसार रुपांतरीत करून मिळण्याबाबत दि.२६/१२/२०२३ रोजीचा प्राप्त प्रस्ताव.

विषयांकित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना रावविणेकरिता विकसक मे. सम्यक गृहनिर्माण प्रा.ली. यांचेकडून दि.२१/०७/२०१० रोजी प्रस्ताव दाखल आहे. प्रकरणी झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र निर्धारित करण्यासंदर्भात झोपडपट्टी अधिनियमाच्या कलम ३ (क) नुसार आदेश दि.२६/११/२०१८ रोजी पारित झालेला आहे. अधिनियमाच्या कलम ३ (ड) नुसार झोपडपट्टी निर्मूलनाचे आदेश दि.१२/०९/२०२३ रोजी पारित करण्यात आला आहे.

२. शासनाच्या नगरविकास विभागाकडील दि. ०५/१२/२०२३ च्या अधिसूचनेन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण क्षेत्रासाठी विकास नियंत्रण नियमावली - २०२२ ला अंतिम मंजूरी देण्यात आलेली आहे.

३. मूळ योजना सन २०१४ च्या विशेष नियमावलीनुसार दाखल असून, योजना विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ नुसार रुपांतरीत करून मिळण्याबाबत दि.२६/१२/२०२३ रोजी प्रस्ताव दाखल आहे.

४. उक्त नियमावलीतील नियम क्र. १४.६.३(५) ची तरतूद खालीलप्रमाणे आहे:-

"The S.R.S. already sanctioned under the earlier provisions can be allowed to be developed under the said Regulations in case the full occupation certificate has not been issued and compliance in respect of payment against Operation and Maintenance Corpus and Infrastructure Development Charges (I.D.C.) has been done; provided that the C.E.O., S.R.A. shall have the powers to give approval to changes in building height and internal modifications with appropriate relaxation in set back and margins of the restructured building subject to N.O.C. from C.F.O. and fulfilment of other requirements and to impose any conditions as may be expedient for him to do so; provided however that nothing in the said Regulations shall adversely affect all slum rehabilitation schemes previously sanctioned."

५. सन २०२२ च्या नियमावलीतील तरतुदीनुसार योजनेच्या प्रशासकीय मान्यतेसाठी तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

१	योजनेचे नाव	घोरपडे पेट, पुणे, सि.स. नं.४१/१
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	मे. सम्यक गृहनिर्माण प्रा.लि. तर्फे श्री. विवेक पाटील, १०१/१६, कर्वे रोड, पुणे - ४११००४.
३	आर्किटेक्टचे नाव व पत्ता	श्री.राहुल माळवदकर

		स.नं. ६७२/६७३ प्लॉट १०, लोकेश सोसायटी, समर्थ विल्डिंग, विववेवाडी पुणे ३७.
४	क्षेत्राबाबतचा तपशील	
	I. भूखंडाचा मालकी हक्क	सरकारी
	II. मोजणी नकाशानुसार क्षेत्र	४१०.६४ चौ.मी
	III. मालमत्ता पत्रकानुसार क्षेत्रफळ	३६९.६० चौ.मी.
	IV. झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ. (कलम ३क आदेशानुसार)	३६९.६० चौ.मी. (योजनेसाठी विचारात घेतलेले क्षेत्र)
	V. रस्तारुंदीकरण खालील क्षेत्र (रस्त्याच्या मध्यापासून २.२५ मी. अंतरामध्ये येणारे क्षेत्र)	८१.०१ चौ.मी.
	VI. योजने खालील निव्वळ क्षेत्र	३६९.६० चौ.मी.
	VII. योजना क्षेत्रांतर्गत आरक्षण असलेले क्षेत्र.	निरंक
	VIII. झोपुप्रा नियमक्र.१४.६.१५(१२)(A) नुसार १०% आवश्यक Open Space	निरंक
५	उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, क्र.०१ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.१४/१०/२०१० रोजीची अंतिम पात्रता यादी व अपिलामधील पात्र झोपडीधारक	एकूण झोपड्या = ४१
	I. पात्र निवासी (मोफत पुनर्वसनाकरिता)	३५
	II. अपात्र निवासी	०५
	III. पात्र बिगर-निवासी	००
	IV. अपात्र बिगर-निवासी	००
	V. सार्वजनिक	०१ [ शौचालय (झो.क्र.२७) ]
	एकूण	४० निवासी + ०१ सार्वजनिक = ४१
एकूण प्रस्तावित पुनर्वसन सदनिका/दुकाने	३५ (निवासी) (पात्र)	
६	सन २०१४ विशेष नियमावली, पुणे नुसार	सन २०२२ विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार
(i)	किमान टेनामेंट डेन्सीटी बाबत-(नियम क्र.एस आर १४(३) नुसार) ३६० सदनिका / हेक्टर प्रमाणे होणारी किमान सदनिका संख्या (३६० x ३६९.६० / १०,०००) किमान आवश्यक सदनिका / दुकाने = १३ प्रस्तावित सदनिका / दुकाने = ३५	किमान टेनामेंट डेन्सीटी बाबत- (नियम क्र.१४.६.१५ (१४) नुसार) ४५० सदनिका/ हेक्टर प्रमाणे होणारी किमान सदनिका संख्या (४५० x ३६९.६० / १०,०००) किमान आवश्यक सदनिका / दुकाने = १७ प्रस्तावित सदनिका/दुकाने = ३५
(ii)	नियम क्र.एस आर १४(३) नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी उपलब्ध होणाऱ्या सदनिका - निरंक	नियम क्र.१४.६.१५ (१४) नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी उपलब्ध होणाऱ्या सदनिका- निरंक

३

७	In situ FSI बाबत-(नियम क्र. १४.६(१५)(२) नुसार)	
(i)	In situ FSI बाबत-(नियम क्र. एस आर १३ (२) नुसार) अस्तित्वात असलेल्या एकूण (पात्र व अपात्र) झोपड्यांची संख्या विचारात घेऊन येणारी टेनामेंट डेन्सिटी.(३५ x १०,००० / ३६९.६०) अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी ९४७	In situ FSI बाबत-(नियम क्र. १४.६(१५)(२) नुसार) अस्तित्वात असलेल्या एकूण (पात्र व अपात्र) झोपड्यांची संख्या विचारात घेऊन येणारी टेनामेंट डेन्सिटी. (३५ x १०,००० / ३६९.६०) अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी -९४७
(ii)	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र एस.आर. १४(८) नुसार रस्तारुंदीकरण क्षेत्र वगळून (Permissible B/Up) (३६९.६० x ४.००) = १४७८.४ चौ.मी.	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (नियम क्र. १४.६.१५ (२) नुसार) = एकूण भूखंडाचे क्षेत्र x ४ (३६९.६० x ४.००) = १४७८.४ चौ.मी. किंवा पुनर्वसन घटक + विक्री घटक या दोन्हीपैकी जास्तीचे क्षेत्र (१६४०.४० + ४६५८.७४) = ६२९९.१४ चौ.मी.
८	प्रकरणी उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांनी परिशिष्ट -२ मधील जाहीर केलेली दि. १४/१०/२०१० रोजीची अंतिम पात्रता यादी व वास्तुविशारदां तर्फे सादर केलेल्या बांधकाम नकाशानुसार परिगणित होणा-या बाबी खालीलप्रमाणे आहेत:	
	अ) पुनर्वसन निवासी गाळ्यांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	९९७.९९ चौ.मी. (३५ पुनर्वसन सदनिका)
	ब) पुनर्वसन बिगरनिवासी गाळ्यांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	निरंक
	क) पुनर्वसन घटकासाठीचे एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (अ+ब)	९९७.९९ चौ.मी.
	ड) नियमावली २०२२ मधील नियम क्र.१४.६.१५(३) प्रमाणे	पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र- ९९७.९९ X ६० % ५९८.७९ चौ.मी.
	इ) नियमावली २०२२ मधील नियम क्र.१४.६.१५(३) प्रमाणे	बाल्कनी क्षेत्र = १७७.८० चौ.मी. पॅसेज = २२४.२१ चौ.मी. जिना = १२०.०० चौ.मी. लिफ्ट = ४०.०० चौ.मी. लिफ्ट मशीन रुम = ८.६४ चौ.मी. ५७०.६५ चौ.मी.
	फ) वरील इ व फ या दोन्ही पैकी कमी असलेले क्षेत्र	५७०.६५ चौ.मी.
	ग) i) नियमावली २०२२ तील नियम क्र. १४.६.२१ (३) नुसार क्षेत्र (Free of FSI) ii) नियमावली २०२२ तील नियम क्र. १४.६.२१ (२) (अ)	i) सोसायटी ऑफीस (०१) व टॉयलेट(०१) = (१२.०० x ०१) = १२.०० चौ.मी.+ (४.०० x ०१) = ४.०० चौ.मी. = १६.०० चौ.मी. ii) बालवाडी व वेलफेअर सेंटर (२७.८८ x १) = २७.८८ चौ.मी.+ (२७.८८ x १) = २७.८८ चौ.मी.

५

		=५५.७६ 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 (९९७.९९ + ५७०.६५ + १६ + ५५.७६)	१६४०.४० चौ. मी.
९	झो.पु.प्रा.नियमावली सन २०२२ मधील नियम क्र. १४.६.१६(१) नुसार चर्टईक्षेत्र निर्देशांक रेशो परीगणीत होत आहे. (सन २०२५-२६ च्या वार्षिक मूल्यदर तक्त्यामधील मूल्य विभाग क्र. १३/२३२ नुसार)	$Y = \text{सदनिकेचा दर}$ $= \text{रु. } ४९,४६०/- \text{ प्रति चौ.मी.}$ $X = \text{बांधकामाचा दर}$ $= \text{रु. } २७,९५१/- \text{ प्रति चौ.मी.}$ $n = (Y/X) - २$ $= (४९,४६० / २७,९५१) - २$ $= (१.७७ - २)$ $= -०.२३$ $R = [२.८० - (n \times ०.३०)]$ $= [२.८० - (-०.२३ \times ०.३०)]$ $= [२.८० + ०.०६९]$ $= २.८७$
१०	वरील चर्टईक्षेत्र निर्देशांक रेशो नुसार अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (FSI) (१६४०.४० X २.८७)	४७०७.९४ चौ.मी.
११	नियम क्र.१४.६.१६(१) नुसार जास्त घनता असल्यास अतिरिक्त ३०% देय मोबदला. वरील प्रमाणे प्रस्तावित रकाना १३ (i) नुसार अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी ९४७ प्रती.हे. परीगणित होत आहे, घनता ही ८५० प्रती.हे. पेक्षा जास्त असल्याने Additional Incentive on Free sale Component ३०% लागू होत आहे.	४७०७.९४ X ३०% = १४१२.३८ चौ.मी.
१२	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (Scheme FSI) (१६४०.४० + ४७०७.९४ + १४१२.३८)	७७६०.७२ चौ.मी.
१३	योजनेचे एकूण प्रस्तावित पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र (Basic F.S.I.)	९९७.९९ चौ.मी.
१४	टी.डी.आर म्हणून देय होणारे बांधकाम क्षेत्रफळ (७७६०.७२ - ९९७.९९)	६७६२.७३ चौ.मी.

५

१५. इमारतीच्या उंचीबाबत-

(२०२२ चे नियमावलीतील नियम.क्र.१४.६.१५ (१८) व UDCPR २०२०- ६.२.३ (b) नुसार)

(पुनर्वसन घटक)

अनुज्ञेयउंची	प्रस्तावित उंची	भुखंड सन्मुख रस्ता रुंदी
४५.०० मी.	२३.७५ मी. (जमिन पातळी पासून) (Ground Floor + ७ मजले)	१.२० मी. लेन

सदर प्रकरणी इमारतीची उंची २३.७५ मी. इतकी प्रस्तावित करणेत आलेली असून झो.पु.प्रा सन २०२२ रोजीच्या नियमावली नुसार पुनर्वसन इमारतीची उंची जास्तीत जास्त २४ मी. इतकी अनुज्ञेय आहे.

१६. इमारतीच्या सामासिक अंतराबाबत -

विषयांकित मिल्कत ही गावठाणातील (Congested Area) असून, नियमावली-२०२२ मधील नियम क्र. १४.६.१५ (१९) नुसार तरतूदीच्या अनुषंगाने Congested क्षेत्रासाठी सामासिक अंतराबाबत सुस्पष्टता नसल्याने UDCPR-२०२० मधील नियम क्र.१४.७.११ प्रमाणे सामासिक अंतरे खालीलप्रमाणे लागू राहतील.

(पुनर्वसन इमारत)

अ. क्र.	तपशिल	पश्चिम बाजूने (लागू बोळ)(मी)	पुर्व कडील बाजू (मी)	दक्षिणे कडील बाजूने (मी)	उत्तर बाजूने (मी)	शेरा
१	आवश्यक	१.५०	१.००	१.००	१.००	#
२	प्रस्तावित	१.५०	००	००	००	
३	सूट	०.००	१.००	१.००	१.००	

# टीप:- वरील विषयांकित योजनेचे क्षेत्र Congested झोन मध्ये येत आहे. त्यानुषंगाने सामासिक अंतरे नियम क्र.१४.६.१५ (१९) व १४.६.१८ (१३) नुसार शिथिलता प्रदान करण्यात येत आहे:-

नियम क्र.१४.६.१५ (१९) :- The Front and Side and Rear marginal distances of in-situ Rehabilitation or composite or free sale buildings shall be as per Regulation No.१४.७.११ of UDCPR. The rear and side marginal distances may be relaxed by the C.E.O., S.R.A. on the merits of each case after obtaining fire N.O.C. from concerned Authority.

नियम क्र. १४.६.१८ (१३) :- The above special regulations can be further relaxed by the C.E.O., S.R.A. under written permission in specific cases of demonstrable genuine hardship. In order to make the S.R.S. viable, the C.E.O., S.R.A. shall be competent to award any relaxation/s, wherever necessary, for reasons to be recorded in writing. The C.E.O., S.R.A. may delegate any of the powers conferred upon him under the provisions of the said Regulations and the said Act, except power of relaxation, to any of the officers of the S.R.A., by a general or special order in this behalf.

३

१७. इमारती संदर्भात Fire NOC, Environment Clearance व इतर अनुषंगीक परवानग्यांबाबत-

१. सदर प्रकरणी विकसक यांनी मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांचेकडील Provisional फायर NOC No:३४३० दि.२२/११/२०१९ रोजी सादर केलेली आहे. सदर NOC ची १ वर्षाची वैधता संपुष्टात आली असल्याने नवीन Provisional फायर NOC सादर करणे आवश्यक आहे.

२. योजना क्षेत्र Construction Area २०००० चौ.मी.पेक्षा कमी असल्याने विकसक यांना पर्यावरण विभागाकडील परवानगीची आवश्यकता नाही.

• रस्त्याच्या रुंदीबाबत:-

सदर मिळकत हि Congested झोन मध्ये समाविष्ट असून व UDCPR,२०२० मधील विनियम क्र. ६.१.१ (iv) नुसार सदर क्षेत्रातील भूखंडालगत किमान ४.५ मी रुंदीचा रस्ता आवश्यक असून ते सध्यस्थितीत जागेवर १.२० मी आहे. तरी विकसक यांच्या विनंती अर्जानुसार सदर रस्त्याची रुंदी २.२५ मी Set Back सोडून रस्ता भविष्यात ४.५ मी.रुंदीचा होईल याप्रमाणे प्रस्तावित करून व पुणे महानगरपालिकेकडील सि.टी.एस.३०७, गणेश पेठ मधील दि.१७/०६/२०२२ रोजी अदा केलेल्या समान परिस्थितीत बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सुधारित प्रशासकीय मान्यता मिळणेस विकासकाने विनंती केलेली आहे. त्यानुसार शिथिलता प्रदान करण्यात येत आहे.

• प्रस्तावित बाल्कनीबाबत:-

UDCPR, २०२० मधील विनियम क्र.९.१४ (i) नुसार Congested Area मध्ये ४.५ मी. पेक्षा जास्त रुंद रस्त्यालगत असलेल्या भूखंडावर बांधकाम प्रस्तावित करत असल्यास, प्लॉट हद्दीपासून किमान १.० मी. खुला सामासिक अंतर सोडून वरील मजल्यावर बाल्कनी प्रस्तावित करणे अनुज्ञेय आहे.

परंतु विषयांकित भूखंडावरील प्रस्तावित बांधकाम नकाशामध्ये रस्ता ४.५ मी. प्रयोजित असून, त्यास वरीलप्रमाणे नियम लागू होत नसल्याने नियमानुसार १.५ मी. सामासिक अंतर ठेवणे आवश्यक आहे. विकसकाने प्रस्तावित बांधकाम नकाशामध्ये १.० मी. रुंद बाल्कनी वरील मजल्यावर रस्त्यालगतच्या सामासिक अंतरामध्ये प्रस्तावित केली असून, त्यानुसार शिथिलता प्रदान करण्यात येत आहे.

• सर्वसाधारण अभिप्राय:-

१) जागेलगतची अस्तित्वातील बोळ ही सदर मिळकतीपर्यंत ४.५० मी. रस्तारुंदीकरणामध्ये असलेले अतिक्रमण, पुणे महानगरपालिकेच्या सहाय्याने काढून घेणार असल्याबाबत, विकसकाने दि.०६/०३/२०२० रोजी यापूर्वी हमीपत्र दिलेले आहे.

२) झोपडपट्टी निर्मुलन आदेश दि.१२/०९/२०२३ रोजी पारित झाले असल्याने सद्यस्थितीत जागा रिकामी आहे. झोपडीधारकांच्या संक्रमण शिबिराची व्यवस्था विकसकामार्फत करण्यात येत आहे.

३) सदर योजना क्षेत्रावर विकसकांनी एकूण पात्र व अपात्र झोपडीधारकांची संख्या मिळून होणारी ४० इतकी संख्या विचारात घेवून, पुनर्वसन करणे आवश्यक आहे, परंतु जागेवर इमारतीची २४ मी उंचीपेक्षा जास्त प्रस्तावित करणेत आल्यास त्याप्रमाणे सामासिक अंतरे

प्रस्तावित करणे शक्य होणार नाही. सद्यस्थितीत विकसक यांनी जागेवरील निवासी पात्र ३५ झोपडीधारकांचे नियोजन करून त्यासाठी एक पुनर्वसन इमारत प्रस्तावित केली आहे. योजना क्षेत्रातील ०५ अपात्र असलेले झोपडीधारकांचे विकसकाच्या इतर चालू असलेल्या योजनामध्ये पुनर्वसन करणेची जबाबदारी विकसकाने यांची राहिल, व त्यासंदर्भात प्राधिकरणाकडे हमीपत्र सादर करणे विकसक यांच्यावर बंधनकारक राहिल. विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ च्या नियम क्र.१४.६.१५ (१४) नुसार वरीलप्रमाणे परिगणना करून, एकूण झोपडीधारकांची संख्या विचारात घेऊन, पुनर्वसनाच्या दृष्टीने झोपडीधारकांचे पुनर्वसन करणे आवश्यक आहे. त्यामुळे इमारत पूर्ण झाल्यानंतर पात्र (निवासी/बिगरनिवासी/संयुक्त) विनाशुल्क व सःशुल्क झोपडीधारकांचे पुनर्वसन झाल्यानंतर, उर्वरित सदनिका झो.पु.प्रा.चे निर्देशानुसार ताब्यात देणे विकसकांवर बंधनकारक राहिल. सदर योजनेत भविष्यात अतिरिक्त झोपडीधारक अपात्र व अपीलतून पात्र झाल्यास त्यांच्या पुनर्वसनाची जबाबदारी विकसक यांची राहिल.

• **Hardship Relaxation/ शिथिलता :-**

१. सदर योजना क्षेत्राच्या जागेस तीन ही बाजूने सामासिक अंतरात शिथिलता आवश्यक आहे.
२. सदर मिळकतीकरिता अस्तित्वातील पोच रस्त्याची रुंदी ही १.२ मी इतकी असल्याने पोच रस्त्याकरिता शिथिलता प्रदान करण्यात येत आहे.
३. विनियम क्र.१४.६.१८.१० (J) मधील तरतुदीनुसार प्रत्येकी २० सदनिकांसाठी १ तीन चाकी वाहनाची सोय करणे शक्य नसून शिथिलता प्रदान करण्यात येत आहे.
४. रस्त्यालगतच्या सामासिक अंतरात प्रस्तावित बाल्कनीमध्ये शिथिलता प्रदान करण्यात येत आहे.

उपरोक्त नमूद बाबी विचारात घेता योजना दीर्घकाळापासून प्रलंबित असल्याने व सदर मिळकतीचा कलम ३ (ड) खालील झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश पारित झालेला असल्याने झोपडीधारकांचे पुनर्वसन करणे अत्यंत गरजेचे असल्याने पोचरस्ता व सामासिक अंतरात व रस्त्यालगतच्या सामासिक अंतरात प्रस्तावित बाल्कनीमध्ये शिथिलता देण्यात येत आहे.

**१८. सर्वसाधारण अभिप्राय:-**

१. सदर योजना क्षेत्रावर विकसकांनी एकूण पात्र व अपात्र झोपडीधारकांची संख्या मिळून होणारी ४० इतकी संख्या विचारात घेवून, पुनर्वसन करणे आवश्यक आहे, परंतु जागेवर इमारतीची २४ मी उंचीपेक्षा जास्त प्रस्तावित करणेत आल्यास त्याप्रमाणे सामासिक अंतरे प्रस्तावित करणे शक्य होणार नाही. सद्यस्थितीत विकसक यांनी जागेवरील निवासी पात्र ३५ झोपडीधारकांचे नियोजन करून त्यासाठी एक पुनर्वसन इमारत प्रस्तावित केली आहे. योजना क्षेत्रातील ०५ अपात्र असलेले झोपडीधारकांचे विकसकाच्या इतर चालू असलेल्या योजनामध्ये पुनर्वसन करणेची जबाबदारी विकसकाने यांची राहिल, व त्यासंदर्भात प्राधिकरणाकडे हमीपत्र सादर करणे विकसक यांच्यावर बंधनकारक राहिल. विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ च्या नियम क्र.१४.६.१५ (१४) नुसार वरीलप्रमाणे परिगणना करून, एकूण झोपडीधारकांची संख्या विचारात घेऊन, पुनर्वसनाच्या दृष्टीने झोपडीधारकांचे पुनर्वसन करणे आवश्यक आहे. त्यामुळे इमारत पूर्ण झाल्यानंतर पात्र (निवासी/बिगरनिवासी/संयुक्त) विनाशुल्क व सःशुल्क झोपडीधारकांचे पुनर्वसन झाल्यानंतर, उर्वरित सदनिका झो.पु.प्रा.चे निर्देशानुसार ताब्यात देणे विकसकांवर



बंधनकारक राहिल. सदर योजनेत भविष्यात अतिरिक्त झोपडीधारक अपात्र व अपीलानुसृत पात्र झाल्यास त्यांच्या पुनर्वसनाची जबाबदारी विकसक यांची राहिल.

२. जागेलगतची अस्तित्वातील बोळ ही सदर मिळकतीपर्यंत ४.५० मी. रुंद करण्याकरीता असलेले अतिक्रमण, पुणे महानगरपालिकेच्या सहाय्याने काढून घेणार असल्याबाबत, विकसकाने दि.०६/०३/२०२० रोजी यापूर्वी हमीपत्र दिलेले आहे. सदर अतिक्रमण बांधकाम परवानगी प्रस्ताव दाखल करण्यापूर्वी काढून रस्ता मोकळा करणे आवश्यक राहिल, यास अधीन राहून योजनेचा नियमावलीनुसार रूपांतरणाचा विचार करण्यात आलेला आहे.
३. सन २०२२ च्या नियमावलीनुसार परीगणित होणारे सरकारी मालकीची जमीन असल्याने जमिनीपोटी २५% अधिमूल्य रक्कम या मंजुरीपासून ८.५% व्याजाने भरणे आवश्यक राहिल
१९. नवीन नियमावलीमधील नियमाची पूर्तता करणेची हमी दिली आहे. सदर तपशीलाची पडताळणी केली असून नवीन योजनेत रूपांतरित झाल्यानंतर पुन्हा जुन्या नियमावलीमध्ये योजना रूपांतरित होणार नाही.
२०. सदर योजने संदर्भात भविष्यात काही वाद/विवाद निर्माण झाल्यास सर्व जबाबदारी विकसक यांची राहिल, तसेच सदर ठिकाणी उपलब्ध होणाऱ्या रस्ताबाबत तेथील झोपडीधारकांची संमती बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मागणी पूर्वी प्राधिकरणाकडे सादर करणार या अटीवर मान्यता देण्यात येत आहे.  
सबब, घोरपडे पेठ, पुणे, सि.स. नं.४१/१ या मिळकतीवरील झोपडपट्टी योजनेस सन २०२२ च्या नियमावलीमधील नियम क्र.१४.६.३(५) नुसार रूपांतरित करून नियम क्र.१४.६.१२(१) अन्वये सुधारित प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे.

स्थळ: - झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.  
दिनांक: २१/०७/२०२५

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

प्रत माहितीस्तव :

- १) झो.पु.योजनेचे विकसक मे. सम्यक गृहनिर्माण प्रा.लि., १०१/१६, कर्वे रोड, पुणे - ४११००४.
- २) वास्तुविशारद - श्री.राहुल माळवदकर, स.नं. ६७२/६७३ प्लॉट १०, लोकेश सोसायटी, समर्थ बिल्डिंग, बिबवेवाडी पुणे ३७.