झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.

जा.क्र.झोपुप्रा./तांत्रिक ३ / १००३ /२०२३

दिनांक :०७ /०६/२०२३

झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र-अंतिम योजना

(विशेष नियमावली, २०१४ मधील नियम क्र. एस. आर. ४(५) अन्वये योजनेस प्रशासकीय मान्यता)

<u>प्रस्तावना :</u>

१. मौजे वाकड येथील स.नं.२१०/३,सि.स.नं.५७७/१९४, येथे अस्तित्वात असलेल्या म्हातोबानगर झोपडपट्टी, पिंपरी चिंचवड संदर्भात १५९६०.४७ चौ. मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे.प्रथम ओम सिटीस्केप एल.एल.पी. यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि.२१.५.२०१५ रोजी प्रस्ताव दाखल केलेला आहे. सदर मिळकतीबाबत दि. १५/०१/२०१८ रोजी महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा,निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३ (क) नुसार आदेश पारित केलेले असून सदर आदेशात विकसक यांना झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी ७०% पेक्षा जास्त झोपडीधारकांनी संमती दिलेली असल्याचे नमूद केलेले आहे.

२. सदर प्रकरणी महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निमूर्लन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ नुसार खालीलप्रमाणे विहित कार्यवाही पार पाडली आहे.

अ) उक्त अधिनियमाचे कलम ३क अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र आदेश जा.क्र. झोपुप्रा/सप्रा-३/झोपुआ/वाकड/४८/२०१८ दि. १५/०१/२०१८ रोजी प्रसिध्द करण्यात आले आहेत.

आ) उक्त अधिनियमाचे कलम ३ड अन्वये झोपडपट्टी निमूर्लन आदेश अद्याप पारित करणेत आलेला नाही.

इ) झोपडीधारकांची दि.२८/१०/२०२० रोजीची सक्षम प्राधिकारी तथा सहाय्यक आयुक्त झोपडपट्टी निर्मुलन आणि पुनर्वसन पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांनी प्रमाणीत केलेली अंतिम पात्रता यादी परिशिष्ट - २ दि २८/१०/२०२० रोजी प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

३. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याच्या दृष्टीने विकसकामार्फत या कार्यालयात दाखल करण्यात आलेल्या प्रस्तावास अनुसरून या प्राधिकरणामार्फत दि.०६/०४/२०२३ रोजी उक्त नियमावलीतील नियम क्र. ४(३) अन्वये "<u>झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र प्रारुप योजना</u>" सदर मिळकतीवरील झोपडीधारकांना दिनांक ११/०४/२०२३ रोजी उपलब्ध करून देण्यात आली आहे. प्रारूप योजने संदर्भात प्राप्त दावे/हरकत/सुचना संदर्भातील स्थिती खालीलप्रमाणे आहे.

सदर योजनेच्या नियम क्र. ४(३) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र प्रारुप योजनस एकूण दोन हरकती प्राप्त झाल्या आहेत ते खालील प्रमाणे-

१) श्री. अशोका वा. जगताप, (अध्यक्ष) व इतर दोन रिपब्लीकन पार्टी ऑफ इंडिया. दि. २५/०४/२०२३ रोजीचा लेखी हरकत अर्ज.

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

२) श्री. जयवंत रामचंद्र गायकवाड, (अध्यक्ष) म्हातोबानगर,(एस.आर.ए.) सहकारी गृहनिर्माण सोसायटी (नियोजित) स.नं. २१०/३, म्हातोबानगर वाकड व इतर एक यांचा दि. २१/०४/२०२३ रोजीचा लेखी हरकत अर्ज.

सदर हरकतीवर दि. १६/०५/२०२३ रोजी सुनावणीची संधी देण्यात आली असून, मुख्य कार्यकारी अधिकारी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,पुणे यांनी खालील प्रमाणे आदेश दिले आहेत.

आदेश

१) मौजे वाकड स.नं.२१०/३, सि.स.नं.५७७/१९४ (म्हातोबानगर) पिंपरी चिंचवड, पुणे या मिळकतीवर दि.०६/०४/२०२३ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आलेली झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रारूप योजना कायम करण्यात येत असून, विशेष नियमावली, २०१४ मधील नियम क्र.एस.आर.४(५) अन्वये खालील मुद्दा क्र.२ व ३ च्या अधिन राहुन प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे.

२) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१च्या कलम १२(१) अन्वये नोटीस जारी झाल्याशिवाय व या कार्यालयामार्फत झोपडपट्टी निर्मुलन आदेश कलम ३(ड) अंतर्गत पारित झाल्याशिवाय विषयांकित योजनेतील झोपडीधारकांचे सक्तीने निष्कासन करू नये.

३) योजनेच्या अंमलबजावणी संदर्भात विकसकाने झोपडपट्टी पुनर्वसन अधिनियम, १९७१ व प्रचलित नियमावलीमधील सर्व तरतुदींची तंतोतंत अंमलबजावणी करावी.

४) सदर योजनेसंदर्भात पात्र झोपडीधारकांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था तातडीने नोंदणीकृत करावी व विकसकाने योजनेच्या अंमलबजावणीतील सर्व महत्त्वाच्या टप्प्यांबाबत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला अवगत करावे.

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

४. सदर प्रारुप योजनेसंदर्भात प्राधिकरणामार्फत दि.२४/०४/२०२३ रोजी सदर क्षेत्रासंबंधीत उपलब्ध केलेल्या प्रारूप योजनेस उक्त नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४(५) अन्वये मान्यता देण्यात येत आहे.प्रारूप योजना अंतिम झाल्यामुळे सदर योजनेमध्ये नमूद सर्व बाबींची पूर्तता करणे विकसक यांना बंधनकारक राहील.त्याशिवाय खालील बाबींचे अनुपालन करणे अनिवार्य आहे.

अ) विकसकांनी एकूण (पात्र व अपात्र) झोपडीधारकांची संख्या मिळून होणारी ३६१ इतकी संख्या विचारात घेवून,त्यासाठी पुनर्वसन इमारत / सदनिका / दुकाने प्रस्तावित केली आहेत. त्यामुळे इमारत पूर्ण झाल्यानंतर पात्र (निवासी/बिगरनिवासी/संयुक्त) विनाशुल्क व स:शुल्क झोपडीधारकांचे पुनर्वसन झाल्यानंतर, उर्वरित सदनिका लगोलग झो.पु.प्रा.चे ताब्यात देणे विकसकांवर बंधनकारक राहील.

ब) सादर नकाशानुसार एकूण Construction Area २०००० चौ. मी. पेक्षा जास्त असल्याने प्रस्तुत योजनेसाठी पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक राहील. तद्नंतरच बांधकाम नकाशांना परवानगी देणे बाबतची कार्यवाही करणेत येईल.

क) सदर योजनेची दि.२८.१०.२०२० रोजीची पात्रता यादी (परिशिष्ट २) सक्षम प्राधिकारी तथा सहाय्यक आयुक्त पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांचेमार्फत तयार करणेत आलेली आहे.त्यानुसार सदर योजनेत एकूण ३६१ झोपडीधारकांपैकी केवळ ८७ पात्र (८४ निवासी + ०३ बिगरनिवासी) व एकूण २७४ अपात्र (२७३ निवासी + ०१ बिगरनिवासी) असल्याचे दिसून येते. सदर पात्रतेचा अद्यावत अहवाल सक्षम प्राधिकारी क्र.३ झो.पू.प्रा.पुणे यांचेमार्फत या विभागास बांधकाम परवानगी पूर्वी सादर करणे अनिवार्य राहील.

५. 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.

६. सदर योजनेद्वारे विकसक मे.प्रथम ओम सीटीस्केप एल. एल. पी 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.

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

७. सदर योजनेचे विकसक मे.प्रथम ओम सीटीस्केप एल. एल. पी 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.

८. पिण्याचे पाणी/वापरावयाच्या पाणी टाकीचे नियोजन इमारत निहाय नुसार स्वतंत्र व्यवस्था करण्यात यावी.

९. पार्किंग, जिना, पैसेज, व लिफ्ट ई. करिता विद्युत मिटरची स्वतंत्र व्यवस्था करण्यात यावी.

१०.लिफ्ट, STP, fire hydrant व घन कचरा व्यवस्थापन बाबत ५ वर्षाकरिता AMC करणे बंधनकारक राहील.

१०.प्रस्तुत प्रकरणी शासनाकडील दि.०८/०३/२०२२ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे, व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्राकरिता मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीत, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे क्षेत्रातील पात्र झोपडपट्टीधारकांना पुनर्वसन प्रकल्पात २५.०० चौ. मी. ऐवजी २७.८८ चौ. मी. (३०० चौ. फुट) चटई क्षेत्राची निवासी सदनिका देणेबाबतची तरतूद मंजूर केली आहे, त्यानुसार विकसक यांनी बांधकाम परवानगी अपेक्षिली आहे. तसेच शासनाकडे या कार्यालयामार्फत दि.१५/०३/२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये सुरु असलेल्या व ज्या प्रकल्पांना भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आलेले नाही किवा ज्या विकासकांना सुरु असलेल्या प्रकल्पात ३०० चौ.फूट चटई क्षेत्र देणे शक्य आहे अशा योजनान शासन निर्णय क्र.टीपीएस-१८२२/अनौसं-९/२२/प्र.क्र.२८/२०२२/नवि

१३ दि.०८/०३/२०२२ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार लगोलग लागू करण्यात येत आहे, असे कळविले आहे. त्यानुसार उक्त नमूद नुसार भविष्यात शासनाकडील निर्णय तसेच सर्व अटी व शर्ती विकसकांवर बंधनकारक राहतील.

११. प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीची बहुमजली उंची विचारात घेता Aviation Authority Pune तसेच संरक्षण विभागाकडील N.D.A चे C.C.Z Map मधील कलर कोडिंग नुसार निर्धारित केलेल्या सर्व अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

१२. 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 राहील.

सदरची अंतिम योजना ही माझ्या सहीने व कार्यालयाच्या शिक्क्यासह जारी करण्यात आली असून प्रस्तुतचा निर्णय हा सर्व संबंधितांवर बंधनकारक राहील, याची नोंद घ्यावी.

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.
दिनांक :-०७ / ०६ /२०२३.

Slum Rehabilitation Authority
Technical Department
APPROVED
Pune Pimpri-Chinchwad Area

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

प्रत माहितीस्तव :

१. मा. आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पुणे.
२. झोपुप्रा पुणे कार्यालयातील विभाग
   - सक्षम प्राधिकारी क्र.३
   -सहा.निबंधक सहकारी संस्था - सदर प्रकरणी सहकारी संस्था नोंदणी प्रक्रिया चालू करावी.
   -संगणक शाखा - सदर आदेशास संकेतस्थळावर प्रसिध्दी देण्यात यावी.

३. जमिनीचे भोगवटादार १) मे.प्रथम ओम सिटीस्केप एल.एल.पी - बंडगार्डन रोड ब्रम्हा आंगणगार्डन ऑफिस नं १०९, पुणे ४११००१.

४. विकसक- मे.प्रथम ओम सिटीस्केप एल.एल.पी - बंडगार्डन रोड ब्रम्हा आंगणगार्डन ऑफिस नं १०९, पुणे ४११००१.
५. मौजे. वाकड येथील स.नं.२१०/३,सि.स.नं.५७७/१९४, येथे अस्तित्वात असलेल्या म्हातोबानगर झोपडपट्टी, पिंपरी चिंचवड येथील झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.