झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र,
मुथ्था चेंबर्स, सेनापती बापट रोड, पुणे- १६
जा.क्र.झोपुप्रा/सप्रा-२/झोपुआ/प्र.क्र.१७१/ २०९५ /२०१८
दिनांक : ०६/१० /२०१८

"झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश"

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ (प्रस्तुत आदेशात या अधिनियमाचा उल्लेख यापुढे सोयीकरिता **'उपरोक्त अधिनियम'** असा करणेत येत आहे) चे कलम ३ अ (१) (२) अन्वये पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्राकरिता गृहनिर्माण विभागाकडील अधिसूचना क्र. झो.पु.यो-२००४/प्र.क्र.-२१३/ झो.प.सु-१ दि.३०/०६/२००५ अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना केली आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ ब मधील तरतुदींनुसार पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकांच्या क्षेत्रासाठी सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना या प्राधिकरणाकडून तयार करण्यात आलेली आहे. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या मंजुरीने सदरची सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात दि.०१/१२/२००५ रोजी अंतिमत: प्रसिध्द करण्यात आलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी, उपरोक्त उक्त अधिनियमातील तरतुदीनुसार अनुसूचीमध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे पुनर्वसनाचा प्रस्ताव दाखल झालेला आहे. या कार्यालयाकडील परिपत्रक क्र. झोपुप्रा/तांत्रिक/१८५९/२०१७ दि.२८/११/२०१७ नुसार "ज्या खाजगी जागेवरील झोपडपट्या घोषित नाहीत, अशा झोपडपट्टयांच्या बाबतीत या कार्यालयाकडील आदेश क्र.२१५ मध्ये नमूद केलेल्या कार्यपध्दतीप्रमाणे झोपडपट्टी सदृश्य परिस्थितीबाबत अंतिम निर्णय घेतल्यानंतर, सदरचे क्षेत्र महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ मधील कलम ३(क) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून प्रथम घोषित करणे आवश्यक राहील, सदरचा आदेश झाल्यानंतरच योजनेच्या अनुषंगाने प्राथमिक सर्व्हेक्षणाचे जाहीर प्रकटन, पात्रता यादी (परिशिष्ट-२) व इतर अनुषंगिक कामे याबाबतची कार्यवाही करता येईल", अशी कार्यपध्दति निश्चित करण्यात आलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी, खालील अनुसूचीमध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीवर झोपडपट्टी असलेने व ती घोषित नसलेमुळे सह महापालिका आयुक्त परिमंडळ क्र.२, पुणे महानगरपालिका यांनी झोपडपट्टी सदृश्य परिस्थिती असलेचा अहवाल त्यांचेकडील कार्यालयीन पत्र जा.क्र. सआप २/४३११ दि.३१/०३/२०१८ रोजी सादर केला आहे व तसेच मान्य विकास आराखडा सन २०१७ नुसार खालील अनूसूचिमध्ये नमूद केलेले झोपडपट्टी व्याप्त क्षेत्र हे 'झोपडपट्टी सुधार क्षेत्र' (Slum Improvement Zone) म्हणून समाविष्ट आहे.

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निमुर्लन व पुर्नविकास) (सुधारणा), २०१७ मधील तरतूदी विचारात घेता झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करताना "कोणतीही झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना प्रसिध्द झाल्यानंतर यथाशिघ्र, मुख्य कार्यकारी अधिकारी,कोणत्याही जमिनीच्या बाबतीत, मग ती पूर्वी झोपडपट्टी क्षेत्र म्हणून घोषित झालेली असो किंवा नसो, व ज्या सामुहिक आर्थिक कार्यक्षेत्राचा अंतर्भाव करता येईल ती जमिन, झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित केले जाणे समर्थनीय ठरविणारी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबददल त्याची खात्री पटल्यावर, कोणतीही सार्वजनिक प्राधिकरणे,किंवा राज्य विधी मंडळाने अधिनियमित केलेल्या कोणत्याही कायद्यान्वये गठीत केलेल्या राज्य शासनाच्या स्थानिकसंस्था यांसह जमिन मालकांना ३० दिवसांची नोटिस आणि त्यांचे म्हणणे मांडण्याची वाजवी संधी दिल्यानंतर, राजपत्रात प्रसिध्द केलेल्या आदेशाव्दारे आणि त्यांनतर ४५ दिवसाच्या आंत अशी जमीन झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करील", असे नमूद केले आहे.

आणि ज्याअर्थी, दि.०५/०७/२०१८ रोजीची नोटीस दि.१०/०७/२०१८ रोजी स्थानिक वर्तमानपत्रात तसेच जुलै १९-२५,२०१८ महाराष्ट्र शासन राजपत्र, भाग एक-पुरवणी, पान क्र.५ व ६ मध्ये प्रसिध्दी करिता देणेत येवून खालील अनुसूचीमध्ये निर्दिष्ट क्षेत्राचे जमीन मालक अथवा मालकी हक्क प्राप्त असलेल्या व्यक्ती/संस्था यांना त्यांच्या ज्या काही सुचना/हरकती असतील त्या ३० दिवसांच्या आत सादर करणेस फर्मांविण्यात आलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त नोटीसीस अनुसरुन दि.०३/०८/२०१८ रोजी मातीवडार को.ऑप सोसा. तर्फे चेअरमन श्री.मारुती श्रीराम देवकर यांचे वकील श्री.दौलत हिंगे यांनी या कार्यालयाकडे हरकत दाखल केलेली आहे. प्राप्त हरकतीच्या अनुषंगाने संबंधितांची सुनावणी घेणेत येवून त्यांचे म्हणणे मांडण्याची संधी देणेत आलेली आहे. हरकतदार यांनी त्यांचे लेखी म्हणण्यात "दि.२३/०८/२०१४ रोजी मातीवडार को.ऑप सोसा. व मे.सुयश व्हेंचर्स यांच्या दरम्यान विकसन करारनामा व कुलमुखत्यारपत्र करणेत आलेले होते. व ते रद्द करुन मिळण्यासाठी दिवाणी न्यायालयामध्ये दावा नं.९३७/२०१८ दाखल केलेला आहे. मे.दिवाणी न्यायालयामध्ये सदरचा वाद प्रलंबित आहे, असे असताना आपल्या कार्यालयामार्फत कोणतीही कारवाई करण्यात येवू नये" इ. मुद्दे नमूद केलेले आहेत व विकसन हक्क प्राप्त असलेले विकसक मे.सुयश व्हेंचर्स यांनी मातीवडार को.ऑप सोसा. च्या पंच कमिटीचे इतर ४ सभासदांनी सोसायटीचे चेअरमन श्री.मारुती श्रीराम देवकर यांनी सुयश व्हेंचर्स यांचेविरुध्द सोसायटीच्या सभासदांची पुर्व परवानगी न घेता व कोणतीही रितसर सोसायटीची सर्वसाधारण सभा न घेता दिवाणी न्यायालयात खोटा व बेकायदेशीर दावा दाखल केलेला आहे असे प्रतिज्ञापत्र मा.दिवाणी न्यायालयात दाखल केलेचे सुनावणी दरम्यान म्हणणे मांडले.

आणि ज्याअर्थी, हरकतदार यांनी विकसक मे.सुयश व्हेंचर्स यांचेबरोबर केलेला विकसन करारनामा व कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेबाबत कोणतेही कागदपत्रे या कार्यालयाकडे सादर केलेली नसलेमुळे सदरचे क्षेत्र हे झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करणेकामी समर्थनिय ठरणारी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल माझी खात्री झालेली आहे. तसेच, हरकत मुख्यतः जमीन मालकी/विकसन हक्क आहेत वा नाहीत या स्वरुपाची असून त्यात संबंधीत जागेवर झोपडपट्टी सदृश्य परिस्थिती आहे वा नाही याबाबत काही हरकत घेतली नाही, जो की या आदेशाचा मुख्य विषय आहे.

त्याअर्थी मी पांडुरंग पोले, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३ क (१) अन्वये मला प्राप्त झालेल्या अधिकारान्वये अनुसूचित नमुद केलेले क्षेत्र हे झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करीत आहे. घोषणेपासून कमाल ६० दिवसांत विकसकाने पुढील कार्यवाही करावी अन्यथा त्यानंतर हा आदेश आपोआप व्यपगत होईल.

सदरच्या आदेशामुळे बाधित होणा-या कोणत्याही व्यक्तिस आदेश प्रसिध्द झाल्यापासून चार आठवडयांच्या आत महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३ क (२) अन्वये शिखर तक्रार निवारण समिती, महाराष्ट्र शासन, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, प्रशासकीय इमारत, ४ था मजला, अनंत काणेकर मार्ग, स्टेशन रोड, बांद्रा (पुर्व), मुंबई-४०००५१ यांचेकडे अपील दाखल करता येईल आणि उक्त अपीलावरील शिखर तक्रार निवारण समितीचा निर्णय अंतिम राहील.

अनुसूची

जमिनीचा तपशील	क्षेत्र (चौ. मी.)	चतु:सिमा	विकसकाचे नाव व संपूर्ण पत्ता
सि.स.नं.९६३(अ),फा. प्लॉ.क्र.३९१(अ),भांबुर्डा, शिवाजीनगर, पुणे	२६८३.०५ चौ. मी.	**पुर्वेस -** लागू न.भू.क्र.३८८, ३८२, ३८३. **पश्चिमेस -** लागू न.भू.क्र.३९२. **उत्तरेस -** लागू रस्ता. **दक्षिणेस -** लागू रस्ता.	मे. सुयश व्हेंचर्स, १२०७/बी, अस्मिता हाऊसिंग सोसायटी, आपटे रोड, पुणे - ०४.

सदरचा आदेश हा माझ्या सहीने व कार्यालयाच्या शिक्क्यासह देण्यात आली.

(पांडुरंग पोले)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे
दिनांक -०९ / १० /२०१८