झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र,
मुथ्था चेंबर्स -II, सेनापती बापट रोड, पुणे- १६.
जा.क्र. झोपुप्रा/सप्रा-३/झोनिआ/ ६८२/२०२४
दिनांक : ११/०३/२०२४.

झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश (पूर्वसूचना)

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे कलम ३ड अन्वये पूर्वसूचना .

प्रस्तावना -

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ (प्रस्तुत आदेशात या अधिनियमाचा उल्लेख यापुढे **उक्त अधिनियम** असा करणेत येत आहे) चे कलम ३अ नुसार महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, अधिसूचना क्र. झो.पु.यो.-२००४/प्र.क्र.-२१३/झोपसु-१, दि. ३०/०६/२००५ अन्वये पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्राकरिता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे या प्राधिकरणाची स्थापना करण्यात आलेली आहे;

(२) या प्राधिकरणाकडून उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ब मधील तरतुदींनुसार पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकांच्या क्षेत्रासाठी सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना तयार करणेत आलेली असून शासनाच्या मान्यतेने सदरची सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात दि.११/०९/२०१४ रोजी अंतिमत: प्रसिध्द करण्यात आलेली आहे; आणि

(३) पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका हद्दीतील खालील अनुसूचीमध्ये नमुद स.नं.२०६/१/१ पैकी सि.स.नं.१३७३ पैकी, वाकड, पुणे या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ ८४४७.८७ चौ.मी. या क्षेत्रावर (प्रस्तुत जाहीर प्रकटनात या मिळकतीचा उल्लेख यापुढे सदर क्षेत्र असा करणेत येत आहे) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे.वाकडकर- पाटील असोसिएट्स यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव दाखल केलेला असून सदर प्रस्तावास झो.पु.प्रा., पुणे कडील नियमावली, २०१४ यातील नियम क्र. ४(५) च्या तरतुदीनुसार प्रशासकीय मान्यता दि.२३/०२/२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये देण्यात आली आहे.

(४) सदर क्षेत्रातील झोपडपट्टीचे सर्वेक्षण करण्यात येऊन झोपडीधारकांची अंतिम पात्रता यादी (परिशिष्ट २) तयार करण्यात आली असून उक्त परिशिष्ट -२ नुसार सदर मिळकतीवर एकूण ४७६ झोपडया असून त्यापैकी निवासी पात्र ४०६, अपात्र ४३ व बिगर निवासी पात्र ६, अपात्र १, संयुक्त निवासी पात्र १ बिगरनिवासी अपात्र १ या प्रमाणे एकुण ४१३ झोपडीधारक पुनर्वसनास पात्र ठरले आहेत;

(५) सदर मिळकतीकरीता महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे कलम ३ क अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन अंतिम आदेश दि.१५/०१/२०१८ रोजी पारित करणेत आला आहे. सदरचा आदेश महाराष्ट्र शासन राजपत्र, भाग एक - पुणे विभागीय पुरवणी, जुलै २७ - ऑगस्ट २, २०२३ पृष्ठ मध्ये क्र. २३-२४ तसेच लोकनायक व जनमंथन या दैनिक वृत्तपत्रात दि.०१/०५/२०२३ रोजी प्रसिध्द करणेत आला आहे.

(६) उक्त झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र अंतिम आदेशास मा. शिखर तक्रार निवारण समिती, मुंबई अथवा कोणत्याही न्यायालयाची स्थगिती नाही आणि म्हणून, सदर क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेकामी या क्षेत्रातील सर्व इमारती / झोपडया पाडून सदरचे क्षेत्र रिकामे करणे व उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ड अन्वये पुढील कार्यवाही करणे अनिवार्य आहे;

(७) विकसक मे.वाकडकर- पाटील असोसिएट्स यांचेमार्फत सेक्टर नं.३९ मधील स.नं.२०८ पै, वाकड, पुणे मिळकतीवर संक्रमण शिबिर बांधून काही झोपडपट्टीधारकांची तात्पुर्ती सोय करण्यात येत आहे. तसेच उर्वरित झोपडीधारकांना भाडे देऊन त्यांना तात्पुर्ती सोय करण्याचे नियोजन करण्यात येत आहे. असे विकसकाने प्राधिकरणाला दि.२८/०२/२०२४ रोजी हमीपत्रान्वये कळविले आहे. यासंदर्भात खाजगी जागेतील संक्रमणासाठी प्राधिकरणाने प्रति झोपडीधारक प्रति महा रू.५५३२/- इतके भाडे निर्धारित केले आहे.

उपरोक्त पार्श्वभूमीवर खालीलप्रमाणे आदेश पारित करणेत येत आहेत.

आदेश :-

(१) मी मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा., पुणे उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ड मधील तरतुदीन्वये मला प्राप्त असलेल्या अधिकारानुसार खालील अनुसूचिमध्ये निर्दिष्ट करण्यात आलेले क्षेत्र या आदेशाद्वारे झोपडपट्टी निर्मूलन क्षेत्र म्हणून घोषित करण्याचे प्रस्तावित करीत आहे.

(२) सदर क्षेत्रावरील प्रत्येक झोपडी व बांधकामामधील झोपडीधारकांनी उक्त अधिनियमाच्या कलम १२(१) अन्वये ३० दिवसांचे आत त्यांची झोपडी रिकामी करून झोपडी व त्याखालील जागा विकसक यांचे ताब्यात द्यावी.

(३) अशा रितीने रिकामी झालेली झोपडी / बांधकाम, उक्त विकसकाने उक्त अधिनियमाच्या कलम १२(१) अन्वये या आदेशाचे दिनांकापासून ५० दिवसाचे आंत पाडून टाकून जमीन मोकळी करावी.

(४) उक्त अधिनियमाच्या कलम १२(८) अन्वये उपरोक्त नमूद मुदत संपण्यापूर्वी इमारत पाडून टाकण्यात आली नसल्यास इमारतीत प्रवेश करण्याचे व इमारत पाडून टाकण्याचे तसेच इमारतीमधील सामानाची विक्री करण्याचे अधिकार मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना अथवा त्यांनी प्राधिकृत करतील अशा अधिकाऱ्यास राहतील.

(५) कोणत्याही झोपडीधारकाने विहीत मुदतीत त्याची झोपडी रिकामी न केल्यास अथवा झोपडीधारकाची योजनेस संमती नसल्यास अथवा झोपडीधारकास योजना मान्य नसल्यास असा झोपडीधारक, मग तो पात्र असो अथवा अपात्र, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३झ अन्वये त्याचा पुनर्वसनाचा अधिकार गमावून निष्कासनाच्या कायदेशीर कार्यवाहीस पात्र राहील.

(६) सदरच्या आदेशाचे पालन करण्यास कसूर करणारी कोणतीही व्यक्ती दोषसिद्धीअंती उक्त अधिनियमातील कलम ३७ अन्वये, ३ महिन्यांपर्यंत असू शकेल इतक्या मुदतीच्या कारावासाच्या शिक्षेस किंवा १००० रूपयांपर्यंत असू शकेल इतक्या द्रव्यदंडाच्या शिक्षेस किंवा दोन्हीस पात्र राहील.

(७) या अनुसूचिमध्ये निर्दिष्ट क्षेत्रामधील सदर आदेशाने व्यथित होणा-या व्यक्ती/संस्था यांना त्यांच्या ज्या काही सूचना/हरकती असतील त्या ३० दिवसांचे आत लेखी स्वरूपात उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी क्र.३ यांच्याकडे सादर करण्यास फर्मविण्यात येत आहे. अशा सूचना व हरकती विचारात घेऊन या प्रकरणी उक्त कलमाखाली सदर क्षेत्र 'झोपडपट्टी निर्मुलन क्षेत्र' म्हणून घोषित करण्याचा निर्णय मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे यांचे मार्फत घेण्यात येईल.

अनुसूची

झोपडपट्टीचे नाव :- स.नं.२०६/१/१ पैकी सि.स.नं.१३७३ पैकी, अण्णाभाऊ साठे नगर, वाकड.
महानगरपालिका क्षेत्र :- पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका.

गाव- वाकड, जिल्हा - पुणे						
स.नं./ सि.स.नं. / फा.प्लॉ.क्र	जमीन/ भोगवटदाराचे हक्क प्राप्त असलेल्या संस्थेचे नाव	क्षेत्र (चौ. मी.)	योजनाक्षेत्राची चतु:सिमा			
			पुर्वेस	दक्षिणेस	पश्चिमेस	उत्तरेस
१	२	३	४	५	६	७
स.नं.२०६/१/१ पैकी सि.स.नं.१३७३ पैकी	पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका	८४४७.८७ चौ.मी.	स.नं.२०८ पैकी सि.स.नं. १३६७ पै , १६६५पै, १४०७पै, १३८६पै,१३८५पै १३६४पै	स.नं.२०६ पैकी सि.स.नं. १३७३ पैकी	स.नं.२०६ पैकी व सि.स.नं. १३७३पै	स.नं.२०६ पैकी सि.स.नं. १३७३ पैकी व रस्ता

सदरचा आदेश हा माझे सहीने व कार्यालयाच्या शिक्क्यासह पारित करण्यात येत आहे.

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे
दिनांक :- ११ /०३ /२०२४

(नीलेश गटणे) (भा.प्र.से)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.

प्रत-

१. मा.आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका पिंपरी चिंचवड पुणे यांना- माहितीस्तव सादर व उचित कार्यवाहीस्तव.
२. मा.उपआयुक्त तथा सक्षम प्राधिकारी, झो.नि.पु., पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांना- माहितीस्तव.
३. मा.आयुक्त, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे (PMRDA) - यांना पुढील कार्यवाहीस्तव.
४. स.नं.२०६/१/१ पैकी अन्य वहिवाटदार.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र,
मुथ्था चेंबर्स, सेनापती बापट रोड, पुणे- १६.
जा.क्र. झोपुप्रा/सप्रा-३/झोपुआ/१३९७/२०२४
दिनांक :१९/०७/२०२४

झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश

(महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे कलम १२)

प्रस्तावना -

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ (प्रस्तुत आदेशात या अधिनियमाचा उल्लेख यापुढे **उक्त अधिनियम** असा करणेत येत आहे) चे कलम ३अ नुसार महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, अधिसूचना क्र. झो.पु.यो.-२००४/प्र.क्र.-२१३/झोपसु-१, दि. ३०/०६/२००५ अन्वये पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्राकरिता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे या प्राधिकरणाची स्थापना करण्यात आलेली आहे.

(२) पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका हद्दीतील खालील अनुसूचीमध्ये नमुद स.नं.२०६/१/१ पैकी सि.स.नं.१३७३ पैकी, अण्णाभाऊ साठे नगर, वाकड या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ ८४४७.८७ चौ.मी. या पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण मालकीच्या जागेवर (प्रस्तुत जाहीर प्रकटनात या मिळकतीचा उल्लेख यापुढे सदर क्षेत्र असा करणेत येत आहे) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे. वाकडकर पाटील असोसिएट्स एल.एल.पी यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव दाखल केलेला आहे. सदर प्रकरणी अधिनियमाच्या कलम ३ क नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र निर्धारित करण्याबाबत दि.१७/०७/२०२३ रोजी आदेश पारित केले आहेत व सदर प्रस्तावास झो.पु.प्रा., पुणे कडील नियमावली, २०१४ यातील नियम क्र. ४(५) च्या तरतुदीनुसार प्रशासकीय मान्यता दि.२३/०२/२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये देण्यात आली आहे

(३) सदर क्षेत्रातील झोपडपट्टीचे सर्वेक्षण करण्यात येऊन झोपडीधारकांची अंतिम पात्रता यादी (परिशिष्ट २) तयार करण्यात आली असून उक्त परिशिष्ट -२ नुसार सदर मिळकतीवर एकूण ४७६ झोपडया असून त्यापैकी निवासी पात्र ४०६, अपात्र ४३ व बिगर निवासी पात्र ६, अपात्र १, संयुक्त पैकी निवासी पात्र १ बिगरनिवासी अपात्र १ या प्रमाणे एकुण ४१३ झोपडीधारक पुनर्वसनास पात्र ठरले आहेत;

(४) सदर मिळकतीकरीता महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे कलम ३ क अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन अंतिम आदेश दि.१७/०७/२०२३ रोजी पारित करणेत आला आहे. सदरचा आदेश महाराष्ट्र शासन राजपत्र, भाग एक - पुणे विभागीय पुरवणी, जुलै २७ - ऑगस्ट २, २०२३ पृष्ठ मध्ये क्र. २३-२४ तसेच लोकनायक व जनमंथन या दैनिक वृत्तपत्रात दि.०९/०५/२०२३ रोजी प्रसिध्द करणेत आला आहे.

(५) उक्त झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणा-या अंतिम आदेशास मा. शिखर तक्रार निवारण समिती, मुंबई अथवा कोणत्याही न्यायालयाची स्थगिती नाही आणि म्हणून, सदर क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन

योजना राबविणेकामी या क्षेत्रातील सर्व इमारती / झोपडया पाडून सदरचे क्षेत्र रिकामे करणे व उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ड सह कलम १२ (१) अन्वये पुढील कार्यवाही करणे अनिवार्य आहे.

(६) विकसक मे.वाकडकर- पाटील असोसिएट्स यांचेमार्फत सेक्टर नं.३९ मधील स.नं.२०८ पै, वाकड, पुणे मिळकतीवर संक्रमण शिबिर बांधून काही झोपडपट्टीधारकांची तात्पुरती सोय करण्यात येत आहे. तसेच उर्वरित झोपडीधारकांना भाडे देऊन त्यांना तात्पुरती सोय करण्याचे नियोजन करण्यात येत आहे, असे विकसकाने प्राधिकरणाला दि.२८/०२/२०२४ रोजी हमीपत्रान्वये कळविले आहे. यासंदर्भात खाजगी जागेतील संक्रमणासाठी प्राधिकरणाने प्रति झोपडीधारक प्रति महा रू.५५३२/- इतके भाडे निर्धारित केले असून प्राधिकरणाच्या परिपत्रक क्र.१०, दि.१२/१२/२०२३ नुसार झोपडपट्टी निष्कासनापूर्वी संबंधित विकसकाने अशा झोपडीधारकास एक वर्षाचे भाडे आगावू स्वरूपात द्यावे व त्यानंतरच्या कालावधीसाठी प्रत्येक वर्षाच्या सुरवातीस एक वर्षाचे आगावू भाडे सर्व पात्र झोपडीधारकांना विकसकाने अदा करणे अनिवार्य आहे.

(७) सदर झोपडपट्टी क्षेत्रासंदर्भात झोपडपट्टी निर्मुलन आदेश का पारित करु नये अशा आशयाची नोटीस दि.११/०३/२०२४ रोजी बजावली असता कोणत्याही झोपडीधारकाने त्यासंदर्भात निवेदन / हरकत घेतलेली नाही.

(८) झोपडपट्टी पुनर्वसन अधिनियमातील व विकास नियंत्रण नियमावलीतील सर्व तरतुदींची पूर्तता करण्याच्या आधीन राहून योजनेअंतर्गत पुढील कामकाज पार पाडणे आवश्यक आसल्याची माझी खात्री झाल्याने व अधिनियमांतर्गत कार्यवाही करण्यास सक्षम असल्याने मी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे झोपडपट्टी अधिनियमाच्या कलम ३ ड सह कलम १२ (१) नुसार खालीलप्रमाणे झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश पारित करत आहे.

<u>आदेश</u> :-

(१) खालील अनुसूचीमध्ये निर्दिष्ट करण्यात आलेले क्षेत्र या आदेशाद्वारे झोपडपट्टी निर्मूलन क्षेत्र म्हणून घोषित करीत आहे.

(२) सदर क्षेत्रावरील प्रत्येक झोपडी व बांधकामामधील झोपडीधारकांनी उक्त अधिनियमाच्या कलम १२(१) अन्वये ३० दिवसांचे आत त्यांची झोपडी रिकामी करून झोपडी व त्याखालील जागा विकसक यांचे ताब्यात द्यावी.

(३) अशा रितीने रिकामी झालेली झोपडी / बांधकाम, उक्त विकसकाने उक्त अधिनियमाच्या कलम १२(१) अन्वये या आदेशाचे दिनांकापासून ५० दिवसाचे आंत पाडून टाकून जमीन मोकळी करावी व संक्रमण व्यवस्थेसंदर्भातील अन्य निवासी व्यवस्थेचा विकल्प निवडून तात्काळ स्थलांतरित व्हावे.

(४) उक्त अधिनियमाच्या कलम १२(८) अन्वये उपरोक्त नमूद मुदत संपण्यापूर्वी इमारत पाडून टाकण्यात आली नसल्यास इमारतीत प्रवेश करण्याचे व इमारत पाडून टाकण्याचे तसेच इमारतीमधील सामानाची विक्री करण्याचे अधिकार मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना अथवा त्यांनी प्राधिकृत करतील अशा अधिकाऱ्यास राहतील.

(५) कोणत्याही झोपडीधारकाने विहीत मुदतीत त्याची झोपडी रिकामी न केल्यास अथवा झोपडीधारकाची योजनेस संमती नसल्यास अथवा झोपडीधारकास योजना मान्य नसल्यास असा झोपडीधारक, मग तो पात्र असो अथवा अपात्र, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३झ अन्वये त्याचा पुनर्वसनाचा अधिकार गमावून निष्कासनाच्या कायदेशीर कार्यवाहीस पात्र राहील.

(६) सदरच्या आदेशाचे पालन करण्यास कसूर करणारी कोणतीही व्यक्ती दोषसिद्धीअंती उक्त अधिनियमातील कलम ३७ अन्वये, ३ महिन्यांपर्यंत असू शकेल इतक्या मुदतीच्या कारावासाच्या शिक्षेस किंवा १००० रूपयांपर्यंत असू शकेल इतक्या द्रव्यदंडाच्या शिक्षेस किंवा दोन्हीस पात्र राहील.

अनुसूची

झोपडपट्टीचे नाव :- स.नं.२०६/१/१ पैकी सि.स.नं.१३७३ पैकी, अण्णाभाऊ साठे नगर, वाकड.
महानगरपालिका क्षेत्र :- पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका.

गाव- वाकड, जिल्हा - पुणे						
स.नं./ सि.स.नं. / फा.प्लॉ.क्र	जमीन/ भोगवटदाराचे हक्क प्राप्त असलेल्या संस्थेचे नाव	क्षेत्र (चौ. मी.)	योजनाक्षेत्राची चतु:सिमा			
			पुर्वेस	दक्षिणेस	पश्चिमेस	उत्तरेस
१	२	३	४	५	६	७
स.नं.२०६/१/१ पैकी सि.स.नं.१३७३ पैकी	पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका	८४४७.८७ चौ.मी.	स.नं.२०८ पैकी सि.स.नं. १३६७ पै , १६६५पै, १४०७पै, १३८६पै,१३८५पै १३६४पै	स.नं.२०६ पैकी सि.स.नं. १३७३ पैकी	स.नं.२०६ पैकी व सि.स.नं. १३७३पै	स.नं.२०६ पैकी सि.स.नं. १३७३ पैकी व रस्ता

सदरचा आदेश हा माझे सहीने व कार्यालयाच्या शिक्क्यासह पारित करण्यात येत आहे.

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे
दिनांक :- १६ /०८ /२०२४

(नीलेश गटणे) (भा.प्र.से)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.

प्रत-

१. मा.आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका पिंपरी चिंचवड पुणे यांना- माहितीस्तव सादर व उचित कार्यवाहीस्तव.
२. मा.उपआयुक्त तथा सक्षम प्राधिकारी, झो.नि.पु., पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांना- माहितीस्तव.
३. मा.आयुक्त, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे (PMRDA) - यांना पुढील कार्यवाहीस्तव.
४. स.नं.२०६/१/१ पैकी अन्य वहिवाटदार.