703

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

जा.क्र.झोपुप्रा./तांत्रिक ३ / ६९० /२०२३

दिनांक :२६/०४/२०२३

झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र-अंतिम योजना

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

<u>प्रस्तावना :</u>

१. मौजे चिंचवड, येथील सि.स.नं. ४६९४पै, ४६९६पै, ४७०४पै, ४७०५पै, ४७०६पै, ४७०७पै, ४७१०पै, ४७११पै, ४७१२पै, ४७१३पै, ४७१४पै, ४७२३पै, ४७३९पै, ४७४०पै. येथील इंदिरानगर झोपडपट्टी संदर्भात २६१२१.६६ चौ.मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे. चंद्रशेखर रियल इस्टेट प्रा. लि. व मे. श्री. साईगुरु कन्स्ट्रक्शन्स या दोन्ही विकसकांनी त्यांना झोपडीधारकांनी दिलेल्या संमतीपत्रासह प्रस्ताव या कार्यालयाकडे स्वतंत्रपणे सादर केला होता. तदनंतर मे. चंद्रशेखर रियल इस्टेट प्रा.लि. व मे. श्री.साईगुरु कन्स्ट्रक्शन्स यांची संयुक्त मे.साईचंद्र एसआरए प्रोजेक्टस प्रा. लि. या नावाने Joint venture स्थापन करून झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि.२३/०९/२०२१ रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे. सक्षम प्राधिकारी ३, यांचेकडील दि.२८/०९/२०२१ रोजीचे पत्रान्वये सदर प्रकरणात ७०% पेक्षा जास्त झोपडीधारकांच्या संमतीसह प्रस्ताव दाखल करणेत आला 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/इंदिरानगर/१७२३/२०२२ दि. २५/११/२०२२ रोजी प्रसिध्द करण्यात आले आहेत.

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

इ) झोपडीधारकांची सक्षम प्राधिकारी यांनी प्रमाणीत केलेली अंतिम पात्रता यादी परिशिष्ट – २ अद्याप प्रसिध्द पारित करणेत आलेला नाही.

३. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याच्या दृष्टीने विकसकामार्फत या कार्यालयात दाखल करण्यात आलेल्या प्रस्तावास अनुसरून या प्राधिकरणामार्फ़त दि.२३/१२/२०२२ रोजी उक्त नियमावलीतील नियम क्र. ४(३) अन्वये "<u>झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र प्रारुप योजना</u>" सदर मिळकतीवरील झोपडीधारकांना दिनांक २९/१२/२०२२ रोजी उपलब्ध करून देण्यात आली आहे. प्रारूप योजने संदर्भात प्राप्त दावे/हरकत/सुचना संदर्भातील स्थिती खालीलप्रमाणे आहे.

अ. सदर सदर मिळकतीवरील कोणत्याही झोपडीधारकाची विहीत मुदतीत सदर प्रारुप योजनेसंदर्भात लेखी हरकत/सुचना अथवा तक्रार या प्राधिकरणास प्राप्त झालेली नाही.

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) मंजूर विकास योजनेतील रस्ता / रस्तारुंदी, आरक्षण या खालील क्षेत्र मनपास हस्तांतरीत करणेबाबत

i) Business Center आरक्षण ६२५.९८ x ३३% = २०६.५७ चौ. मी.

ii)Science Park Center आरक्षण ११९८.६५ x ३३% = ३९५.५५ चौ.मी.

तसेच रेखांकनातील अंतर्गत १८.०० मी रुंद रस्त्याची जागा पिंपरी चिंचवड मनपाच्या दिनांक ०६/१०/२०२२ रोजीच्या पत्रानुसार पिंपरी चिंचवड मनपाकडे सुपूर्त करणे अनिवार्य असेल.त्यासंदर्भातील अंतर्गत १८.०० मी रुंद रस्त्याखालील ७७१.३० चौ.मी.चे चटई क्षेत्र योजनेच्या अनुज्ञेय चटई क्षेत्रात समाविष्ट केले आहे.

ब) विकसकांनी एकूण (पात्र व अपात्र) झोपडीधारकांची संख्या मिळून होणारी ११८० 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.

क) 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.

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 योजनमध्ये प्रसंगानुरूप आवश्यक असल्यास बदल करण्यात येतील.

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

६. सदर योजनेद्वारे विकसक मे. साईचंद्र एस. आर. ए. प्रोजेक्ट प्रा.लि. 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.

७. सदर योजनेचे विकसक मे. साईचंद्र एस. आर. ए. प्रोजेक्ट प्रा.लि 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. 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. योजनेतील जमीन शासकीय/निमशासकीय असल्याने सदर जमीन झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामध्ये निहित होणे आणि सदर जमीनीसंदर्भातील झोपडीधारकांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसोबत महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निमूर्लन व पुर्नविकास) अधिनियम, १९७१ च्या कलम १५(अ) प्रमाणे ३० वर्षांचा दीर्घ मुदतीचा भाडेपट्टा करारनामा झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचे वतीने करणे अभिप्रेत आहे. तसेच सदर मिळकत ही निमशासकीय भोगवट्यातील असल्याने विशेष नियमावली २०१४ मधील नियम क्र. एस. आर. १२ नुसार सदर जमीनीच्या क्षेत्रासाठी बाजारमूल्यानुसार देय होणा-या २५ ट्क्के रकमेपैकी २०% रक्कमेचा या कार्यालयाकडे भरणा केलेला असून उर्वरीत ८०% रक्कम विकसक यांनी इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी या प्राधिकरणाकडे भरणा 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 :- २६/०४/२०२३

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

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.
26.4.2023

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) मा. आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पुणे
   २) महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, पुणे.
४. **विकसक-मे. साईचंद्र एस. आर. ए. प्रोजेक्ट प्रा.लि.** स.नं. १०१/१६, उदय सोसा.,एरंडवणा,पुणे.
५. मौजे चिंचवड सि. स.नं. ४६९४ पै, ४६९६ पै., ४७०४ पै,४७०५ पै , ४७०६ पै,४७०७ पै, ४७१० पै, ४७११ पै, ४७१२पै, ४७१३ पै, ४७२३ पै, ४७३९ पै, ४७४० पै. (इंदिरानगर झोपडपट्टी) येथील झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.