

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.
जा.क्र.झोपुप्रा/ तां.३/२००५/२०२४
दिनांक : ११/१०/२०२४

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना (अंतिम)

(विकास नियंत्रण नियमावली झोपुप्रा, २०२२ मधील नियम क्र. १४.६.१२(१) अन्वये योजनेस अंतिम प्रशासकीय मान्यता)

प्रस्तावना :

१. मौजे चिखली गट नं. १४५८ (पै), १५१३ (पै), १५१४ (पै), भीमशक्तीनगर, म्हेत्रे वस्ती येथील मिळकत बांधकाम अयोग्य असल्याने, सदर झोपडपट्टी चे पुनर्वसन मौजे आकुर्डी, MIDC प्लॉट नं. GP ३१ येथील बांधकाम योग्य भूखंडावर स्थलांतरणाने पुनर्वसन करणेकमी ४०८९.३८ चौ.मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे. रेन्बो डेव्हलपर्स अँड प्रमोटर एल.एल.पी. यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि.३०/०८/२०२४ रोजी सदर मिळकतीवरील प्रस्ताव दाखल करणेत आला आहे.

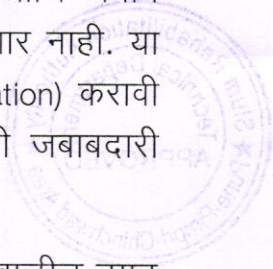
२. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याच्या दृष्टीने विकसकामार्फत या कार्यालयात दाखल करण्यात आलेल्या प्रस्तावास अनुसरून या प्राधिकरणामार्फत दि.१३/०९/२०२४ रोजी उक्त नियमावलीतील नियम क्र. १४.६.१२(१) अन्वये “झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र प्रारूप योजना” सदर मिळकतीवरील झोपडीधारकांना व सर्व संबंधितांना उपलब्ध करून देण्यात आली आहे. प्रारूप योजने संदर्भात प्राप्त दावे/हरकत/सुचना संदर्भातील स्थिती खालीलप्रमाणे आहे.

सदर मिळकतीवरील कोणत्याही झोपडीधारकाची विहित मुदतीत सदर प्रारूप योजनेसंदर्भात लेखी हरकत/सुचना अथवा तक्रार या प्राधिकरणास प्राप्त झालेली नाही.

३. सदर योजनेद्वारे विकसक मे. रेन्बो डेव्हलपर्स अँड प्रमोटर 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 राहिल. सदर योजना राबविण्यासाठी अपेक्षित असलेले व्यवस्थापन व होणारा सर्व खर्च करणेची संपूर्ण जबाबदारी विकसकाची आहे.

४. सदर योजनेचे विकसक मे. रेन्बो डेव्हलपर्स अँड प्रमोटर एल.एल.पी. यांनी सदर मिळकतीवर विहित मुदतीत प्रकल्प सुरू करणे, बांधकाम व प्रकल्प पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल व या संदर्भातील शासनाने तसेच प्राधिकरणाने वेळोवेळी दिलेल्या निर्देशांचे अनुपालन करणे विकसक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

५. झोपडपट्टीचे पुनर्वसन झालेनंतर मौजे चिखली, स.नं. १४५८ (पै), १५१३ (पै), १५१४ (पै), भीमशक्तीनगर, म्हेत्रे वस्ती येथे मोकळ्या झालेल्या भूखंडावर पुन्हा झोपडपट्टी होऊ नये, याकरिता मा. आयुक्त,पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका यांचेकडील पत्र क्र. ३६३ दि.२८/०८/२०२४ यांनी संरक्षित करणेबाबत हमी दिली आहे.
६. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने विकसकासोबत भाडेपट्टा करारनामा निष्पादित करून नोंदणीकृत करणे व सदर भूखंडावर निवासी प्रयोजन अनुज्ञेय करण्यात आले आहे.
७. GP-३१ या भूखंडाचे प्रिमीयमपोटी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, पुणे यांच्याकडे विकसकाने जमा करून भूखंडाचा नोंदणीकृत भाडेपट्टा दस्त नोंदवणे आणि त्यानंतर सदर भूखंडाचा भाडेपट्टा झोपुप्राच्या लाभात विकसकाच्या खर्चाने हस्तांतरीत करणे अनिवार्य असेल. भूखंडाचा भाडेपट्टा झो.पु.प्रा च्या लाभात हस्तांतरीत झाल्यानंतर व योजना क्षेत्रावर कमीत कमी घणतेनुसार पात्र लाभार्थीचे पुनर्वसन प्रस्तावित केल्यानंतर जमिनीपोटीचा टी.डी.आर. देय करण्यात येईल.
८. स्थलांतरणाने पुनर्वसन प्रस्तावित असल्याने योजनाक्षेत्रातील झोपडीधारकांच्या स्थलांतरणानंतर एकसलग जागा रिक्त करून अशी जागा निर्बाधरीत्या महानगरपालिकेकडे/जमीन मालकी प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करण्याची जबाबदारी विकसकावर राहिल. मनपाने संदर्भीय पत्राद्वारे अशी जागा ताब्यात घेऊन विकसीत करण्यास संमती दर्शवली आहे. मात्र, अशा जमिनीच्या हस्तांतरणाबद्दल विकसकाला आणि जमीन मालकाला झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून कोणताही मोबदला देय होणार नाही. या संदर्भात विकसकाने झोपडीधारकांशी व्यापक सल्लामसलत (Public Consultation) करावी आणि झोपडीधारकांना योजनेचा तपशील सविस्तरपणे समजावून सांगण्याची जबाबदारी विकसकावर असेल.
९. मा.मु.का.अ. यांचे मार्फत GP ३१ या भूखंडावर प्रस्ताव दाखल करून घेताना खालील नमूद झोपडपट्ट्यांमधील. झोपडीधारकांचा समावेश कण्याचा उल्लेख करण्यात आला आहे. सदर झोपडीधारकांची पात्रता यादी झाल्यानंतर अशा झोपडीधारकांचा समावेश GP-३१ च्या उर्वरित भूखंडावर करण्यात येईल.
- I. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या GP-३१ या भूखंडावर व तेथील पत्राशेड मधील वास्तव्यास असणारे रस्ता रुंदीकरणाने बाधित मूळ संग्रामनगर, विजयनगर येथील स्थलांतरीत झोपडीधारक. (मूळ अजंठानगरचे झोपडीधारक वगळता)
 - II. पत्राशेड लगतच्या क्षेत्रातील झोपड्यांमध्ये वास्तव्यास असलेले GP-३१ याच भूखंडावरील तसेच तेथे स्थलांतरीत झालेले पात्र झोपडीधारक. (मूळ अजंठानगरचे झोपडीधारक वगळता)
 - III. त्याचप्रमाणे GP-३१ या भूखंडावर राबवण्यासाठी अन्य स्थलांतरणाच्या योजना खालील टप्प्यावर कार्यान्वीत असून त्याचा समावेश करण्यात येईल.



अ. क्र.	झोपडपट्टीचे नाव	झोपड्यांची संख्या (अंदाजे)	प्रस्तावाबाबतची सद्यस्थिती
१.	संग्रामनगर-सम्राटनगर, निगडी	४००	प्रस्ताव दाखल दि.२०/०९/२०२१ मा.क्र.२९८
२.	काळभोरगोठा दळवीनगर, निगडी	२५०	प्रस्ताव दि.०३/०९/२०२३ रोजी सादर. मात्र, अद्याप दाखल करून घेण्यावर
३.	सुभाषनगर, पिंपरी	४५०	प्रस्ताव दि.१८/०७/२०२४ रोजी सादर. मात्र, अद्याप दाखल करून घेण्यावर
४.	अजंठानगर-२ आकुर्डी	२५०	प्रस्ताव सादर करण्यावर

१०. सदर प्रकरणी पात्र झोपडीधारकांची पात्रता यादी तयार करतेवेळी मनपा मार्फत झालेले पुनर्वसन वगळता उर्वरीत झोपडीधारकांचे संदर्भात सन २००० पूर्वीच्या वास्तव्यची तपासणी व त्या अनुषंगाने पात्रता निश्चिती याबाबत शासन स्तरावर निर्णय होणेसाठी व त्यानुसार पुढील कार्यवाही होणेसाठी काही कालावधी लागू शकतो. त्यामुळे सदर भूखंडावर किमान १६८७ झोपडीधारकांचे पुनर्वसन प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.

११. योजनेमध्ये कोणत्याही झोपडीधारकास किंवा कोणत्याही पात्र झोपडीपोटी दुबार लाभ मिळणार नाही याबाबत सर्वस्वी जबाबदारी विकसक व पात्रता यादी मंजूर करतेवेळी सक्षम प्राधिकारी यांची राहिल.

१२. स्थलांतरणाने पुनर्वसन करण्यासाठी विकसकाने प्रस्तावित केलेला भूखंड महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी विकसकाच्या लाभात मंजूर केला असल्यामुळे अशा भूखंडाचे हस्तांतरण झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या लाभात करणे व त्यानंतर पुनर्वसन योजना पूर्ण झाल्यानंतर संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या नावे भाडेपट्टा हस्तांतरीत करणे या संदर्भात येणारा सर्व खर्च हा विकसकाने सोसायचा आहे. त्याचप्रमाणे पुनर्वसन योजनेसाठी सर्व प्रकारच्या नागरी सुविधा उपलब्ध करण्याची जबाबदारी विकसकाने स्वखर्चाने पार पाडावयाची आहे.

१३. सदर योजनेचे नियम क्र.१४.६.१२(१) नुसार मंजूर करण्यात येत असून सदर भूखंडावर मुक्त विक्री घटक अनुज्ञेय होणार नाही.

१४. सदर योजनेत संपूर्ण GP-३१ या भूखंडावर स्थलांतरणाच्या सर्व योजना मंजूर झाल्यानंतर प्रचलित घनतेनुसार अतिरिक्त बांधकामाचा मोबदला विकसकास देय राहिल. त्याचप्रमाणे कमीत कमी घनतेनुसार योजना प्रस्तावित केल्यानंतर तेवढ्या क्षेत्राच्या जमिनीपोटीचा टी.डी.आर. देय करण्यात येईल.

१५. योजना क्षेत्रातील पात्र झोपडीधारकांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमध्ये सहभाग घेणे अनिवार्य राहिल व प्रक्रियेस सहकार्य करणे बंधनकारक राहिल.

१६. सदर योजनेद्वारे विकसक मे.रेन्बो डेव्हलपर्स अॅण्ड प्रमोटर एल.एल.पी. यांना सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेकरीता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या वतीने प्राधिकृत करण्यात येत असून, विकसक यांनी उक्त अधिनियमातील व उक्त

नियमावलीतील तरतूदीस अधिन राहून सदर योजनेची अंमलबजावणी करणे अनिवार्य राहिल. सदर योजना राबविण्यासाठी अपेक्षित असलेले संपूर्ण व्यवस्थापन व होणारा सर्व खर्च करणेची संपूर्ण जबाबदारी विकसकाची आहे.

१७. दि. १२/०९/२०२४ रोजी प्रसिध्द केलेली प्रारूप योजना कोणताही बदल न-करता अंतिम करण्यात येत आहे.

१८. 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.

सदर योजना राबविण्यास प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत असून माझ्या सहीने व कार्यालयाच्या शिक्क्यासह आदेश जारी करण्यात येत आहेत. प्रस्तुतचा निर्णय हा सर्व संबंधितांवर बंधनकारक राहिल आणि त्या संदर्भात अपील दाखल करावयाचे असल्यास ते शीर्षस्थ तक्रार निवारण समिती (Apex Grievances Redressal Committee) कडे करता येईल याची नोंद घ्यावी.

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे

दिनांक :- ११/१०/२०२४



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

प्रत माहितीस्तव :

१. मा. आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका.

२. मे. रेन्बो डेव्हलपर्स अँड प्रमोटर एल.एल.पी.

पत्ता- ऑफिस नं. ७०१, प्राईड पर्पल अकॉर्ड, हॉटेल महाबळेश्वर जवळ, बाणेर, पुणे-४११०४१.

३. मौजे चिखली गट नं. १४५८ (पै), १५१३ (पै), १५१४ (पै), भीमशक्तीनगर, म्हेत्रे वस्ती येथील झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी सदर योजना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयामध्ये कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.