झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.
जा.क्र.झोपुप्रा./तांत्रिक ३ / १९९३ /२०२३
दिनांक : २६/१०/२०२३

झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र-अंतिम योजना

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

प्रस्तावना :

१. मौजे आकुर्डी स.नं.१७३/१अ/२, सि.स.नं. ४६६१ पैकी, येथे अस्तित्वात असलेल्या पांढारकरनगर,झोपडपट्टी संदर्भात २९१७.७९ चौ.मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे श्री. साईगुरू कन्स्ट्रक्शन यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि. ३०/०९/२०२२ रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे. सक्षम प्राधिकारी ३, यांचेकडील दि.२५/०७/२०२२ रोजीचे पत्रान्वये सदर प्रकरणात ७६.१९% पेक्षा जास्त झोपडीधारकांची विकसकाला संमती असल्याचे दिसून येते.

१. 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/७७९/२०२३ दि. २४/०८/२०२३.रोजी प्रसिध्द करण्यात आले आहेत.

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

आ) झोपडीधारकांची दिनांक १७/०४/२०२३ रोजीची सक्षम प्राधिकारी यांनी प्रमाणीत केलेली अंतिम पात्रता यादी परिशिष्ट - २ दि. १७/०४/२०२३ रोजी प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

२. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याच्या दृष्टीने विकसकामार्फत या कार्यालयात दाखल करण्यात आलेल्या प्रस्तावास दि.०५/१०/२०२३ रोजी मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी झो.पु.प्रा.पुणे यांच्या मान्यतेने एस.आर.४(३) बाबतची टिपणी मान्य केलेली असून त्यास अनुसरून या प्राधिकरणामार्फत दि.०५/१०/२०२३ रोजी उक्त नियमावलीतील नियम क्र. ४(३) अन्वये "झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र प्रारुप योजना" सदर मिळकतीवरील झोपडीधारकांना दिनांक ०६/१०/२०२३ 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 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.

अ) विकसकांनी एकूण (पात्र व अपात्र) झोपडीधारकांची संख्या मिळून होणारी १२२ 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. तदनंतरच 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 योजनेमध्ये प्रसंगानुरूप आवश्यक असल्यास बदल करण्यात येतील.

६. सदर योजनेद्वारे विकसक मे **श्री. साईगुरू कन्स्ट्रक्शन** 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 **श्री. साईगुरू कन्स्ट्रक्शन** 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.

९. सह निबंधक,भागीदारी संस्था,पुणे यांचेकडील नोदणी प्रमाणपत्र बांधकाम नकाशा मंजूरीपुर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणे विकसक यांच्यावर बंधनकारक राहील.

१०.पिण्याचे पाणी/वापरावयाच्या पाणी टाकीचे नियोजन इमारत निहाय स्वतंत्र करण्यात यावी.

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

१२.लिफ्ट,पाणीपुरवठा, STP, fire hydrant व घन कचरा व्यवस्थापन याबाबत विकसकाच्या खर्चाने पूर्णत्वाच्या दाखल्यापासून ५ वर्षाकरिता वार्षिक देखभाल करार (AMC) करणे बंधनकारक राहील.

सदरची मौजे आकुर्डी स.नं.१७३/१अ/२, सि.स.नं. ४६६१ पैकी, (पांढारकरनगर, झोपडपट्टी) येथील अंतिम योजना ही माझ्या सहीने व कार्यालयाच्या शिक्क्यासह जारी करण्यात आली असून प्रस्तुतचा निर्णय हा सर्व संबंधितांवर बंधनकारक राहील, याची नोंद घ्यावी.

521

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.
दिनांक :- २६/१० /२०२३

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.
25.10.2023

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) मे **श्री. साईगुरू कन्स्ट्रक्शन** हिंद सर्व्हिसेस,धनकवडी,बह २५/१ पुणे ४३.
४. **विकसक- मे श्री. साईगुरू कन्स्ट्रक्शन** हिंद सर्व्हिसेस, धनकवडी, बह २५/१ पुणे ४३.
५. मौजे आकुर्डी स.नं.१७३/१अ/२, सि.स.नं. ४६६१ पैकी, (पांढारकरनगर, झोपडपट्टी) येथील झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी ------------------------ येथे उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.