झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे
व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.
जा.क्र.झोपुप्रा./तां२/५२३/२०२५
दिनांक : २५/०२/२०२५.

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना (प्रशासकीय मान्यता)

(विकास नियंत्रण नियमावली झोपुप्रा, २०२२ मधील नियम क्र. १४.६.१२(१) अन्वये)

प्रस्तावना :

शिवाजीनगर (भांबुर्डा) टी. पी. स्कीम नं. १, फायनल प्लॉट क्र. ३३२, सि.स.नं.९४९, वडारवाडी, पुणे येथील झोपडपट्टी संदर्भात १९८५.०० चौ.मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक **मे. साई इन्फ्रा** यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि.२२/०८/२०२४ रोजी सदर मिळकतीवरील प्रस्ताव सादर केलेला आहे. त्यानुषंगाने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत प्रस्तावाची छाननी करून झोपडीधारकांच्या ५१% हून जास्त संमतीसह प्रस्ताव दाखल करणेत आला आहे.

सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याच्या दृष्टीने विकसकामार्फत दाखल प्रस्तावास अनुसरून या प्राधिकरणामार्फ़त दि.२०/०१/२०२५ रोजी मंजूर नियमावली २०२२ मधील नियम क्र. १४.६.१२(१) अन्वये "झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र प्रारुप योजना" सदर मिळकतीवरील झोपडीधारकांना व सर्व संबंधितांसाठी उपलब्ध करून देण्यात आली आहे. सदर मिळकतीवरील कोणत्याही झोपडीधारकाची विहीत मुदतीत सदर प्रारुप योजनेसंदर्भात लेखी हरकत/ सूचना अथवा तक्रार प्राधिकरणास प्राप्त झालेली नाही.

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

१) दि.२०/०१/२०२५ रोजी निर्गमित केलेल्या प्रारूप योजनेतील सर्व बाबींचा अंतर्भाव करून सदर प्रारूप योजना अंतिम करण्यात येत असून सदर योजनेस प्रारूप योजनेतील सर्व शर्ती-अटीसह प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे. सदर योजनेत आवश्यकतेप्रमाणे होणारे बदल झोपडीधारकांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस /प्रतिनिधींना वेळोवेळी अवगत करणे विकसकावर बंधनकारक राहील.

२) सदर योजनेद्वारे विकसक **मे. साई इन्फ्रा** यांना सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेकरीता या प्राधिकरणाच्या वतीने प्राधिकृत करण्यात येत असून, विकसकांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन अधिनियमातील व नियमावली २०२२ मधील तरतूदीस अधिन राहून योजनेची अंमलबजावणी करणे अनिवार्य राहील. सदर योजना राबविण्यासाठी अपेक्षित असलेले सर्व व्यवस्थापन व होणाऱ्या खर्चाची संपूर्ण जबाबदारी विकसकाची राहील.

३) सदर योजनेचे विकसक मे. **साई इन्फ्रा** यांनी सदर मिळकतीवर विहित मुदतीत प्रकल्प सुरू करणे, बांधकाम व प्रकल्प पूर्ण करणे बंधनकारक राहील. योजना अंमलबजावणी संदर्भातील शासनाचे तसेच अन्य सर्व संविधानिक प्राधिकरणे व झो.पु.प्राधिकरणाचे सर्व नियम लागू राहतील.अशा सर्व प्राधिकरणाकडून देण्यात येणाऱ्या निर्देशांचे/आदेशाचे अनुपालन करणे विकसकावर बंधनकारक राहील.

४) झोपडपट्टी अधिनियमातील कलम ३ (ड) अन्वये झोपडपट्टी निर्मुलनाचे आदेश पारीत झाल्यानंतर, योजनेसंदर्भात प्राप्त होणाऱ्या बांधकाम प्रस्तावास अनुसरून महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ अन्वये विकास/बांधकाम परवानगी (Commencement Certificate) देणेसंदर्भात स्वतंत्रपणे कार्यवाही करण्यात येईल.

५) पुणे महानगरपालिकेने कोथरूड येथील स.नं. १२०+१२१ भूखंड क्र. ८२, क्षेत्र ४२०.११ चौ.मी हे क्षेत्र मूळ धारक यांना अदलाबदलीने दिले असल्याने विषयांकित मिळकतीच्या मिळकत पत्रिकेवर धारक सदरी असलेली धारकांची नावे कमी होऊन ४२३.१२ चौ.मी क्षेत्राकरिता पुणे महानगरपालिका यांच्या नावाची नोंद होणे आवश्यक आहे.

६) त्यासंदर्भात विकसकाने अधिकार अभिलेखात दुरुस्त्या करून दुरुस्त अभिलेख योजनेच्या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी झो.पु.प्राधिकरणाकडे सादर करावेत. विषयांकित मिळकतीचे मूळ धारक हे अतिरिक्त क्षेत्र धारण करित नसल्याचे सक्षम प्राधिकारी, ULC यांनी आदेशित केल्याने १५६७.८९ चौ.मी क्षेत्राबाबत पुणे महानगरपालिकेकडून अभिप्राय घेऊन अधिकार अभिलेखात दुरुस्ती करण्याची जबाबदारी विकसक यांची राहील.

७) योजना क्षेत्रातील मिळकती पैकी १५६७.८९ चौ.मी. क्षेत्राचा ताबा पुणे महानगरपालिकेकडे असल्याने, मालकी हक्क तपासणीच्या अधीन राहून, विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ नुसार सदर १९८५ चौ.मी. जागा शासकीय तथा निमशासकीय गृहित धरुन त्यासंदर्भात वार्षिक मूल्य तक्त्यानुसार परिगणित होणा-या बाजारमूल्याच्या २५% अधिमूल्य विकसकाने नियमावलीतील नमूद टप्प्यांप्रमाणे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे अदा करणे आवश्यक राहील व बांधकाम प्रारंभ परवानगीपूर्वी विकसकाने मनपाकडून अभिप्राय घेऊन अधिकार अभिलेखात दुरुस्त झाल्याचे पुरावे दाखल करावेत.

८) सदर योजना क्षेत्रात निर्मुलन आदेश पारित झाल्यानंतर विकसकास झोपडीधारकांना दरमहा भाडे दि.१२/१२/२०२३रोजीच्या परिपत्रकानुसार देणे बंधनकारक असेल.

९) सदर योजनेत सद्यस्थितीत कलम ३(क) नुसार घोषित केलेल्या क्षेत्रांतर्गत संरक्षित असलेली सर्व सार्वजनिक (धार्मिक स्थळे) यांचे पुनर्वसन प्रचलित शासन निर्देशानुसार पुनर्वसन योजनेत प्रयोजन करणे विकसक यांच्यावर बंधनकारक राहील. बांधकाम परवानगीपूर्वी सदर बाबींची पडताळणी करणे आवश्यक राहील.

प्रस्तुत निर्णय सर्व संबंधितांवर बंधनकारक राहील आणि त्या संदर्भात अपील दाखल करावयाचे झाल्यास ते शीर्षस्थ तक्रार निवारण समिती (Apex Grievances Redressal Committee) कडे दाखल करता येईल, याची नोंद घ्यावी.

सदर प्रशासकीय मान्यता ही माझ्या सहीने व कार्यालयाच्या शिक्क्यासह जारी करण्यात येत आहे.

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

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

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे
दिनांक :- /०२/२०२५

प्रत माहितीस्तव :

१. मा. आयुक्त, पुणे महानगरपालिका.
२. विकसक मे. **साई इन्फ्रा**, १२९, नाना पेठ, पुणे-४११००२.
३. शिवाजीनगर (भांबुर्डा) टी. पी. स्कीम नं. १, फायनल प्लॉट क्र. ३३२, सि.स.नं.९४९, वडारवाडी, पुणे झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयामध्ये कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.