झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड
क्षेत्र, पुणे.
जा.क्र.झोपुप्रा./तां३/मा.क्र २८६/२२४५/२०२३
दिनांक : ३०/ ११/२०२३.

झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र-अंतिम योजना

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

<u>प्रस्तावना :</u>

१. मौजे.निगडी येथील सेक्टर नं २२ (स.नं.५८पै, ५९पै, ६२पै) सिद्धार्थनगर क्षेत्र १०२८०.३६ चौ.मी येथील झोपडपट्टी वसलेली मिळकत ही संपूर्णतः बांधकाम अयोग्य जमिनीवर वसली असल्याने, (Red Zone) सदर झोपडपट्टी क्षेत्रामधील झोपडीधारकांचे पुनर्वसन MIDC च्या भूखंड क्रमांक आकुर्डी RL२०९ ते RL२१६ क्षेत्र ४५०७.०० चौ.मी. क्षेत्रावर प्रस्तावित करून झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे.रेन्बो डेव्हलपर्स ॲण्ड प्रमोटर एल.एल.पी. यांचेमार्फत प्रस्ताव झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि.२९.५.२०२३ रोजी दाखल केलेला आहे. सदर मिळकतीसंदर्भात दि. ०८/०८/२०२३ रोजी अधिनियामातील कलम ३ (क) नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र निर्धारीत करणारा आदेश पारीत करण्यात आलेला असून, विकसक यांना झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी ७०% पेक्षा जास्त झोपडीधारकांनी संमती दिलेली असल्याचे नमूद केलेले 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/६५०/२०२३, दि.०८/०८/२०२३ रोजी प्रसिध्द करण्यात आले आहेत.

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

इ) झोपडीधारकांची दि.०१/०६/२०२३ रोजी सक्षम प्राधिकारी यांनी प्रमाणीत केलेली प्राथमिक पात्रता यादी परिशिष्ट - २ प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

३. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याच्या दृष्टीने विकसकामार्फत या कार्यालयात दाखल करण्यात आलेल्या प्रस्तावास अनुसरून, या प्राधिकरणामार्फत दि.२०/१०/२०२३ रोजी उक्त नियमावलीतील नियम क्र. ४(३) अन्वये "<u>झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र प्रारुप योजना</u>" सदर मिळकतीवरील झोपडीधारकांना उपलब्ध करून देण्यात आली आहे. प्रारूप योजने संदर्भात दावे/हरकत/सुचना प्राप्त झालेल्या नाहीत.

४. उपरोक्त पार्श्वभुमीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत दि.१९/१०/२०२३ रोजी सदर क्षेत्रासंबंधीत उपलब्ध केलेल्या प्रारूप योजनेस, उक्त नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४(५) अन्वये आता मान्यता देण्यात येत आहे. प्रारुप योजनेमध्ये नमूद बाबीं व्यतिरिक्त,खालील बाबी समाविष्ट करण्यास/ योजनेत बदल करण्यास अनुमती देण्यात येत आहे.

५. प्राथमिक पात्रता यादी मध्ये यापूर्वी सेक्टर २२ निगडी येथे BSUP-JNNURM अंतर्गत राबविण्यात आलेल्या योजनेमध्ये लाभ घेतलेले झोपडीधारकांची खातरजमा करणेबाबत प्राधिकरणाच्या दि.२६/१०/२०२३ रोजीच्या पत्राप्रमाणे अपेक्षिलेला पिंपरी चिंचवड महानगर पालिकाकडील अभिप्राय दि.०८/११/२०२३ रोजी प्राप्त झाला आहे व त्याअनुषंगाने सक्षम प्राधिकारी क्र.३ झो.पु.प्रा पुणे यांचा अहवाल दि.२२/११/२०२३ रोजी नगर रचना विभागास प्राप्त झाला आहे त्यानुसार खालील वस्तूस्थिती सादर झाली आहे:-

"सेक्टर नं.२२, स.नं.५८पै, ५९पै, ६२पै, सिध्दार्थनगर,(भिमक्रांतीनगर, आंबेडकर वसाहत, काळभोर गोठा) निगडी,पुणे या मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचा प्रस्ताव मे.रेन्बो डेव्हलपर्स ॲण्ड प्रमोटर एल.एल.पी.यांनी या कार्यालयाकडे दाखल केलेला आहे. उपरोक्त योजनेची प्राथमिक पात्रता यादी दि.०१/०६/२०२३ रोजी प्रसिध्द करणेत आलेली आहे.

विषयांकित मिळकतीवरील झोपडीधारकांना यापुर्वी BSUP - JNNURM अंतर्गत महानगरपालिका स्तरावर प्रकल्प मंजूर होऊन झोपडीधारकांना लाभ देणेत आलेला असलेने यापुर्वी BSUP - JNNURM अंतर्गत सदनिकेचा लाभ घेऊन देखील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमध्ये नावाचा समावेश झाला आहे का? याबाबतची खात्री करणेकरीता चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी यांचेकडून BSUP - JNNURM अंतर्गत लाभार्थ्यांची यादी मागवली होती. त्याअनुषंगाने, मा. आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी यांचे मार्फत सदर संपूर्ण सेक्टर २२ करीता लाभार्थ्यांची यादी दि.०७/११/२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये या कार्यालयाकडे पाठवलेली आहे.

तसेच, मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,पुणे यांच्या दि.४/१०/२०२३ रोजीच्या बैठकीतील इतिवृत्तामधील विषयांकित योजनेकरीता दिलेल्या निर्देशानुसार केवळ लाभ दिलेल्या प्राप्त सदनिकाधारक झोपडीधारकांच्या यादी वरुन पडताळणी केली असता एकूण ०७ झोपडीधारकांची नावाची नोंद दि.०१/०६/२०२३ रोजी प्रसिध्द केलेल्या प्राथमिक पात्रता यादीमध्ये झालेचे दिसून येते. त्यापैकी ०५ झोपडीधारक निवासी पात्र, ०२ निवासी अपात्र ठरलेले आहेत. अंतिम पात्रता यादी करणेस अद्याप काही कालावधी लागणार असून सदर ०७ निवासी झोपडीधारकांना सदनिकेचा दुबार लाभ होऊ नये म्हणून अंतिम पात्रता यादीमध्ये तपासणी करुन अंतिमत: अपात्र करणेत येईल, असा अहवाल यापुर्वी दि.१८/१०/२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये सादर करणेत आलेला आहे.

दि.२६/१०/२०२३ रोजी मा. आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांना इतिवृत्तामधील BSUP – JNNURM अंतर्गत झालेल्या चर्चेमधील इतिवृत्तामध्ये नमुद केलेप्रमाणे पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेकडून माहिती मिळणेकरीता पत्र देणेत आले होते. त्याअनुषंगाने संदर्भ क्र.५ अन्वये परिच्छेद क्र.५ मधील JNNURM/BSUP संदर्भात प्रक्रिया राबविलेल्या ठिकाणी उर्वरित क्षेत्रावर सादर झालेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेबाबत राबविणेच्या कार्यवाहीची अनुषंगाने विचारणा केलेल्या मुद्दयानुसार माहिती प्राप्त झाली असून, सक्षम विभाग क्र.३ यांचेकडील संबंधित मुद्दयांची वस्तुस्थिती खालीलप्रमाणे आहे.

इतिवृत्तामधील परिच्छेद क्र.५	विचारणा केलेले मुद्दे	अभिप्राय
मुद्दा क्र.(a)	महानगरपालिकेमार्फत राबलेल्या योजनांसाठी प्रथम दिनांक ०१/०१/१९९५ ही व त्यानंतर दिनांक ०१/०१/२००० ही अर्हता दिनांक विचारात घेऊन पात्रता यादी तयार करण्यात आली, व त्यानुसार लाभार्थ्यांना मनपातर्फे BSUP/ JNNURM निधीतून इमारती बांधून सदनिका वाटप करण्यात आल्या. त्यामुळे प्रत्येक प्रकल्प स्थळी आज रोजी शिल्लक असलेल्या झोपडयांमध्ये तत्कालिन शिल्लक राहिलेल्या पात्र झोपडीधारक, तत्कालिन अपात्र - मात्र दि.०१/०१/२००० ते दि.०१/०१/२०११ दरम्यानचे सशुल्क पात्र ठरु शकणारे झोपडीधारक, नव्याने वास्तव्यास आलेले अपात्र झोपडीधारक तसेच यापूर्वी योजनेचा लाभ घेतलेल्या लाभार्थ्यांच्या निष्कासीत न केलेल्या झोपडीत राहणारे अपात्र झोपडीधारक असू शकतात.	१)पिंपरी चिंचवड महानगरपालिके मार्फत पाठविणेत आलेल्या अहवालासोबत तत्कालिन शिल्लक राहिलेले ५३६ झोपडीधारकांची यादी सादर केली आहे. २) दि.०१/०१/२०११ या अर्हता दिनांकानुसार झोपडीधारक पात्र होऊ शकतात परंतु यादी उपलबध नाही असे पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेने दिलेल्या अहवालामध्ये नमूद केले आहे. ३) यापूर्वी योजनेचा लाभ घेतलेल्या लाभार्थ्यांच्या झोपडया यापूर्वीच निष्कासित केलेल्या असलेमुळे सदर झोपडयांमध्ये आता राहणारे पुर्वीचे लाभार्थी असू शकणार नाही परंतू सदर काही ठिकाणी नव्याने झोपडया झालेल्या असलेची शक्यता नाकरता येत नाही, असे पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेने दिलेल्या अहवालामध्ये नमूद केले आहे.
मुद्दा क्र.(b)	महानगरपालिकेमार्फतलाभार्थ्यास BSUP/ JNNURM अंतर्गत सदनिका वाटप करुन ताब्यात देतेवेळी अशा लाभार्थ्यांची मूळ झोपडी निष्कासीत केली आहे का? आणि निष्कासन केलेले नसल्यास त्याच झोपडीमध्ये सध्याचे झोपडीधारक वास्तव्य करत आहेत काय याबाबत महापालिकेने तपशील उपलब्ध करावा.	लाभार्थ्यांच्या मूळ झोपडया निष्कासित केलेल्या आहेत. असे पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेने दिलेल्या अहवाला मध्ये नमूद केले आहे.
मुद्दा क्र.(c)	उपरोक्त नमूद BSUP/ JNNURM तसेच मनपा निधीतून खर्च केलेल्या योजनांमधील झोपडीधारकांबाबत झोपुप्रा तर्फे योजना	१) संदर्भ क्र.५ अन्वये प्राप्त पत्रासोबत दि.२१/०८/२००९ रोजी ची सोडतीबाबतची माहिती प्राप्त झालेली असून सदर यादीनुसार प्राथमिक

	राबवण्यासंदर्भात मनपातर्फे खालील बाबींवर अहवाल देणेबाबत कळविले होते. १)योजनेअंतर्गत सदनिका वाटप केलेल्या लाभार्थ्यांची ताबा दिनांकासहीत सदनिकानिहाय यादी.	पात्रता यादीची पडताळणी करुन यापूर्वीच इकडून अंतरीम अहवाल सादर करणेत आलेला आहे.
	२)योजनेअंतर्गत लाभ न दिलेल्या तत्कालिन झोपडीधारकांची झोपडीनिहाय यादी.	२) लाभ न दिलेल्या झोपडीधारकांची यादी संदर्भ क्र.५ अन्वये प्राप्त पत्रासोबत यादीत प्राप्त असून सदर यादी ही सम्राट नगर व राजनगर झोपडपट्टीची असलेची दिसून येते.
	३) वरील अ.क्र.१ मधील ज्या झोपडया यापूर्वीच पुनर्वसन सदनिकेचा लाभ दिल्यानंतर निष्कासीत केलेल्या नाहीत अशा मूळ झोपडीत सध्या राहत असणा-या झोपडीधारकांची यादी.	३) लाभ दिलेनंतर सर्व झोपडीधारकांना निष्कासित केले असलेचे पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेने दिलेल्या अहवालामध्ये नमूद केले आहे.
	४) सदर पुनर्वसन योजनेत अन्य झोपडीधारकांना सामावून घेतले असल्यास त्यांचा ताबानिहाय सदनिकानिहाय तपशील.	४) सदर ठिकाणी कोणत्याही अन्य ठिकाणच्या झोपडीधारकांचा सामावून घेतले नसलेचे नमूद केले आहे.
	५) सिध्दार्थनगर झोपडपट्टी लगत मनपातर्फे बांधकाम झालेल्या योजनेमध्ये मुळ सिध्दार्थनगर येथील झोपडीधारकांना लाभ दिला असल्यास त्याचा तपशील.	५) सदर योजनेमधील कोणत्याही झोपडीधारकाला मनपातर्फे बांधकाम झालेल्या योजनेमध्ये लाभ दिला नसलेचे पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेने दिलेल्या अहवालामध्ये नमूद केले आहे.
मुद्दा क्र.(d)	स्थलांतरणाने पुनर्वसन करतेवेळी झोपुप्रा नियमावली मधील नियम क्र.एस.आर.२० (१) प्रमाणे मनपाशी सल्लामसलत करावी लागते अशा प्रकरणी अहवाल देणेबाबत कळविले होते. १)योजनेत समाविष्ट झोपडीधारकांचे ओटा स्किम योजनेअंतर्गत वास्तव्य असेल तर, असे वास्तव्य संक्रमण म्हणून आहे की पुनर्वसन म्हणून आहे.	१)सिध्दार्थनगर झोपडीधारकांना ओटा स्किम योजना लागू नाही. असे पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेने दिलेल्या अहवालामध्ये नमूद केले आहे.
	२) स्थलांतरणाने सादर केलेली योजना Non Buildable जागेसंदर्भात आहे का आणिअशा प्रकरणी एकसलग क्षेत्रातील झोपडीधारकांचे स्थलांतर प्रस्तावित आहे का?	२) सदर जागा रेड झोन व रस्ता बाधित असल्याने झोपडीधारकांचे पुनर्वसन बांधकाम योग्य त्या ठिकाणी करण्यात यावे. असे पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेने दिलेल्या अहवाला मध्ये नमूद केले आहे.

तसेच नगररचना विभागाकडील पत्र दि.२१/११/२०२३ नुसार उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी क्र.३ यांना सदर प्रकरणी एस.आर. ४(५) अंतर्गत प्रशासकीय मंजूरीकरीता सद्यस्थितीचा पात्र/अपात्र चा अहवाल सादर करणेकरीता विनंती केली असता, सदर विनंतीनुसार उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी क्र.३ यांचेमार्फत खालीलप्रमाणे पात्र/अपात्रचा अहवाल या विभागास खालीलप्रमाणे प्राप्त झालेला आहे.

विषयांकित योजनेची प्राथमिक पात्रता यादी दि.०१/०६/२०२३ रोजी प्रसिध्द केली आहे. सदर पात्रता यादीमध्ये एकूण झोपडयांची संख्या ४९५ आहे. त्यापैकी एकूण निवासी झोपडया ४४१, बिगरनिवासी झोपडया ०८, संयुक्त ०१, बंद - ३९ व इतर बांधकामे -०६ अशी आहे. दरम्यान विषयांकित योजनेतील १० बिगरनिवासी झोपडीधारकांनी पात्रता यादीमध्ये त्यांच्या बिगरनिवासी झोपडीची नोंद बंद म्हणून आलेने त्यावर आक्षेप नोदविला होता. त्याअनुषंगाने सदर १० झोपडीधारकांची स्थळपाहणी सक्षम प्राधिकारी विभागामार्फत करणेत आलेली आहे. सदर स्थळपाहणीमध्ये सर्व १० झोपडीधारकांची बिगरनिवासी झोपडी अस्तित्वात असलेचे दिसून आले असून, अंतिम पात्रता यादी करणेस अद्याप काही कालावधी लागणार असून सदर १० बिगरनिवासी झोपडीधारकांचा समावेश अंतिम पात्रता यादीमध्ये करणेत येणार आहे. त्यामुळे बिगरनिवासी झोपडयांची संख्या ८ ऐवजी १८ बिगरनिवासी झोपडयांची संख्या समजण्यात यावी. तसेच सदर योजनेच्या पात्र/अपात्रेबाबत अहवाल अंतिम पात्रता यादीनंतर आपणास उपलब्ध करुन देणेत येईल, तोवर पात्र/अपात्र संख्येसाठी प्राथमिक पात्रता यादीचे अवलोकन करावे. सदर भूखंडावर खुल्या विक्री घटकांतर्गत बांधकामास परवानगी नाही.

६. योजनेतील लाभार्थीची संख्या सक्षम प्राधिकारी यांनी प्रमाणीत केल्यानंतर ती संख्या विचारात घेऊन 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.

७. सदर योजनेद्वारे विकसक मे.रेन्बो डेव्हलपर्स ॲण्ड 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 राहील. सदर योजना राबविण्यासाठी अपेक्षित असलेले संपुर्ण व्यवस्थापन व होणारा सर्व खर्च करणेची संपूर्ण जबाबदारी विकसकाची आहे.

८. प्रारुप योजनेतील सर्व बाबी विकसकावर बंधनकारक राहतील व सदर मंजूरी ही मनपा आयुक्तांच्या दि.०८/११/२०२३ रोजीच्या अहवालानुसार दिली आहे. सदर प्रकरणी झोपडीधारकांच्या स्थलांतरणाची जबाबदारी विकसकावर असून त्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांच्या समन्वयाने विकसकाने कार्यवाही पार पाडावी. स्थलांतरणानंतर झोपडपट्टी मुक्त होणा-या जागेचे संरक्षण /जतन मनपामार्फत करणे अनिवार्य असून, त्याबाबत आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांचे दि.२३/०६/२०२३ नुसार हमी दिली आहे.

९. सदर योजनेचे विकसक मे.रेन्बो डेव्हलपर्स ॲण्ड प्रमोटर एल.एल.पी. 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.

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 :- ----/---/२०२३

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

29.11.2023

S. R. A. Pune
File No.:- ८७१/२०२३
Date :- २९/११/२०२३

प्रत माहितीस्तव :

१. मा. आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पुणे.

२. झोपुप्रा पुणे कार्यालयातील विभाग

a) सक्षम प्राधिकारी क्र.३- आपणामार्फत सदर प्रकरणी परिशिष्ट २ संदर्भात जुन्या योजनेमधील लाभार्थी संदर्भात दुबार लाभ देय होत असेल तर असे अपात्र लाभार्थींना वगळण्याची कार्यवाही करून अंतिम पात्रता यादी तयार करावी, आणि एकही झोपडीधारकास दुबार लाभ देय होणार नाही, याची खात्री करावी.

b) संगणक शाखा - सदर आदेशास संकेतस्थळावर प्रसिध्दी देण्यात यावी.

३. जमिनीचे भोगवटादार- प्रादेशिक अधिकारी क्र.-१,महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ,पुणे

४. विकसक- मे.रेन्बो डेव्हलपर्स ॲण्ड प्रमोटर एल.एल.पी. ऑफिस नं. ७०१,प्राईड पर्पल अकॉर्ड, हॉटेल महाबळेश्वर जवळ, बाणेर, पुणे-४११०४१.

५. मौजे.निगडी येथील सेक्टर नं २२ (स.नं.५८पै, ५९पै, ६२पै) सिद्धार्थनगर मिळकत ही संपूर्णतः बांधकाम अयोग्य जागेवर वसली असल्याने, सदर झोपडपट्टीधारकांचे स्थलांतरण करून स.नं.८९ पै, आकुर्डी येथील महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ (MIDC) प्लॉट नं RL२०९ ते RL२१६ या मिळकतीवर योजना राबविण्यात येणार असल्याने झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी योजना प्रारूप क्षेत्रात प्रारूप योजना दि.१९/१०/२०२३ यापुर्वीच प्रसिध्द केली असून, अंतिम योजना ------------------------------- येथे उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.