



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

जा.क्र.झोपुप्रा./तांत्रिक ३/ ५७६ /२०२३

दिनांक : ०६/०४/२०२३

झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र-अंतिम योजना

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

प्रस्तावना :

१. मौजे पिंपरी, येथील स.नं. १४१ पै, स. नं. ३६ पै, स.नं. १५१ पै, सि.स.नं. ५९९३ पै, सि.स.नं. ५९९६ पै, सि.स.नं. ५९९९, सि.स.नं. ६००० पै, सि.स.नं. ६००१ पै, सि.स.नं. ६००६ पै, मध्ये अस्तित्वात असलेल्या मोरवाडी, लालटोपी नगर, झोपडपट्टी संदर्भात २३७४८.२५ चौ.मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे. गोयल गंगा प्रमोटर्स, यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि. ०१/१०/२०११ रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे. सक्षम प्राधिकारी ३, यांचेकडील दि. १७/१२/२०१८ रोजीचे पत्रान्वये सदर प्रकरणात ९१.६२% पेक्षा जास्त झोपडीधारकांची विकसकाला संमती असल्याचे दिसून येते.

२. सदर प्रकरणी महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निमूलन 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/लालटोपीनगर/११७०/२०१७ दि. ०५/१०/२०१७ रोजी प्रसिध्द करण्यात आले आहेत.

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

इ) झोपडीधारकांची दि. २१/१२/२०१८ रोजीची सक्षम प्राधिकारी यांनी प्रमाणीत केलेली अंतिम पात्रता यादी परिशिष्ट - २ दि २६/१२/२०१८ रोजी प्रसिध्द करण्यात आली आहे. व दि. ०९/०३/२०२३ रोजीची सक्षम प्राधिकारी यांनी पुरवणी पात्रता यादी कायम करणेत आलेली आहे.

३. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याच्या दृष्टीने विकसकामार्फत या कार्यालयात दाखल करण्यात आलेल्या प्रस्तावास अनुसरून या प्राधिकरणामार्फत दि. १०/०२/२०२३ रोजी उक्त नियमावलीतील नियम क्र. ४(३) अन्वये “झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र प्रारूप योजना” सदर मिळकतीवरील झोपडीधारकांना दिनांक २४/०२/२०२३ रोजी उपलब्ध करून देण्यात आली आहे. प्रारूप योजने संदर्भात प्राप्त दावे/हरकत/सुचना संदर्भातील स्थिती खालीलप्रमाणे आहे.

अ) सदर प्रकरणी प्राधिकरणाकडे सदर प्रारूप योजनेबाबत कोणतीही हरकती दाखल/प्राप्त झालेली नाही.

४. सदर प्रारूप योजनेसंदर्भात प्राधिकरणामार्फत दि.२४.२.२०२३ रोजी सदर क्षेत्रासंबंधीत उपलब्ध केलेल्या प्रारूप योजनेस उक्त नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४(५) अन्वये मान्यता देण्यात येत आहे. प्रारूप योजनेमध्ये सर्व बाबींची तसेच खालील नमूद बाबींची पूर्तता करणे विकसक यांना बंधनकारक राहिल.

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

i) बहु उद्देशीय कला केंद्र(Centre For Performing Arts)आरक्षण= १००३.७४चौ. मी.

ii)रस्तारुंदीकरण खालील क्षेत्र (२५.००मी) = ५२५२.३९ चौ. मी.

योजना क्षेत्रावरील आरक्षणाखालील तसेच २५.०० मी रस्ता रुंदीकरणखालील क्षेत्र पिंपरी चिंचवड मनपाकडे सुपूर्द करणे अनिवार्य असेल.



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. गोयल गंगा प्रमोटर्स 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.

७. सदर योजनेद्वारे विकसक मे. गोयल गंगा प्रमोटर्स यांनी बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मागणीपूर्वी प्रस्तावित क्षेत्राची नोंद असलेली सुधारित मालमत्ता पत्रके या कार्यालयाकडे सादर करणे बंधनकारक राहिल.

८. सदर योजनेचे विकसक मे. गोयल गंगा प्रमोटर्स यांनी सदर मिळकतीवर विहित मुदतीत प्रकल्प सुरु करणे, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळालेनंतर बांधकाम व प्रकल्प पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल व या संदर्भातील शासनाने तसेच प्राधिकरणाने वेळोवेळी दिलेल्या निर्देशांचे अनुपालन करणे विकसक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

९. 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 राहिल. योजनेतील जमीन शासकीय/निमशासकीय असल्याने सदर जमीन झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामध्ये निहित होणे आणि सदर जमीनीसंदर्भातील झोपडीधारकांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसोबत महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन 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 शासकीय भोगवट्यातील असल्याने विशेष नियमावली २०१४ मधील नियम क्र. एस. आर. १२ नुसार सदर क्षेत्रासाठी बाजारमूल्यानुसार देय होणा-या २५ टक्के रक्कमेपैकी २० टक्के रक्कम या कार्यालयाकडे विकसक यांनी भरणा केली असून उर्वरित ८०% रक्कम विकसक यांनी इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी या प्राधिकरणाकडे भरणा करणे आवश्यक राहिल.

सदरची अंतिम योजना ही माझ्या सहीने व कार्यालयाच्या शिक्क्यासह जारी करण्यात आली असून प्रस्तुतचा निर्णय हा सर्व संबंधितांवर बंधनकारक राहिल, याची नोंद घ्यावी.

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे

दिनांक :- ०६ / ०४ / २०२३



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

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. गोयल गंगा प्रमोटर्स सनमाहू कॉम्प्लेक्स, ३ रा मजला, ५ बंड गार्डन रोड, पुणे - ४११००१.
- ५.मौजे पिंपरी, स.नं. १४१ पै, स. नं. ३६ पै, स.नं. १५१ पै, सि.स.नं. ५९९३ पै, सि.स.नं. ५९९६ पै, सि.स.नं. ५९९९, सि.स.नं. ६००० पै, सि.स.नं. ६००१पै, सि.स.नं. ६००६ पै,(मोरवाडी, लालटोपीनगर,झोपडपट्टी) येथील झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.