Slum Rehabilitation Authority
Technical Department
APPROVED
Pune Pimpri-Chinchwad Area

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.
जा.क्र.झोपुप्रा./तांत्रिक ३ / १५२७ /२०२३
दिनांक : १४/०८/२०२३

E30
१४/०८/२०२३

झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र-अंतिम योजना

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

प्रस्तावना :

१. मौजे पर्वती स.नं. ३८/४अ/२, सि.स.नं. १९५४, फा. प्लॉट क्र. ४८६ क पै, पुणे येथील (साईनाथ वसाहत) येथील संदर्भात १५२०.४५ चौ. मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे. ओंकार इन्व्हेस्टमेंट यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि. १३/०५/२०१५ रोजी सदर मिळकतीवरील ९४.२३ टक्के झोपडीधारकांच्या संमतीसह प्रस्ताव दाखल करणेत आला 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.झोपूप्रा/सप्रा-३/१०००/२०२२. दि.२६/०८/२०२२. रोजी प्रसिध्द करण्यात आले आहेत.

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

इ) झोपडीधारकांची दि. २५/०६/२०१९ रोजीची सक्षम प्राधिकारी यांनी प्रमाणीत केलेली अंतिम पात्रता यादी परिशिष्ट - २ दि २५/०६/२०१९ रोजी प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

३. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याच्या दृष्टीने विकसकामार्फत या कार्यालयात दाखल करण्यात आलेल्या प्रस्तावास अनुसरून या प्राधिकरणामार्फ़त दि.२७/०४/२०२३ रोजी उक्त नियमावलीतील नियम क्र. ४(३) अन्वये "<u>झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र प्रारुप योजना</u>" सदर मिळकतीवरील झोपडीधारकांना दिनांक २८/०४/२०२३ रोजी उपलब्ध करून देण्यात आली आहे. प्रारूप योजने संदर्भात प्राप्त दावे/हरकत/सुचना संदर्भातील स्थिती खालीलप्रमाणे आहे.

अ. सदर मिळकतीवरील झोपडीधारकाची सदर प्रारुप योजनेसंदर्भात लेखी हरकत या प्राधिकरणास प्राप्त झालेली आहे. त्यासंदर्भात हरकतदार यांना दि.२८/०६/२०२३ रोजी निकाल पत्र देण्यात आलेले आहे.

४. सदर प्रारुप योजनेसंदर्भात प्राधिकरणामार्फ़त दि. २७/०४/२०२३ रोजी 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.

५. विकसकांनी स.नं.३८/४अ/२, फा. प्लॉट क्र. ४८६क पै,साईनाथ वसाहत, पर्वती,पुणे या योजना क्षेत्रावर तेथील ७८ निवासी व २९ बिगरनिवासी झोपडीधारकांचे व्यतिरिक्त सर्व्हे.नं.१३२ अ, फायनल प्लॉट ५२८/२८ व ५२८/२९, पर्वती,पुणे ३० येथील अतिरिक्त १०२ निवासी झोपडीधारक असे एकूण १८० निवासी व २९ बिगरनिवासी झोपडीधारकांचे पुनर्वसन स.नं.३८/४अ/२, फा. प्लॉट क्र. ४८६क पै,साईनाथ वसाहत, पर्वती,पुणे येथे प्रस्तावित केले आहे. त्यांचे संमतीबाबत खात्री व प्रमाणीकरण सक्षम प्राधिकारी यांचेमार्फत करणेत येईल. त्यानुसार सदर क्षेत्रातील १०२ झोपडीधारकांची नावेनिहाय पात्रता यादी या कार्यालयाकडे सक्षम विभागामार्फत बांधकाम प्रारंभ परवानगीपूर्वी उपलब्ध होणे आवश्यक राहील, असे दि.२७/०४/२०२३ रोजीच्या एस.आर.४(३) प्रारूप योजनेमध्ये नमूद केले आहे.

विकसकासोबत झालेल्या चर्चेच्या अनुषंगाने दि.२९/०३/२०२३ रोजीच्या मंजूर टिपणी मध्ये "सदर स. नं.३८/४अ/२, फा. प्लॉ. क्र.४८६ पै, साईनाथ वसाहत, पर्वती, पुणे या योजनाक्षेत्रात समाविष्ट होणा-या १०२ झोपडीधारकांची संमती असलेचे पत्र या कार्यालयाच्या सक्षम विभाग-३ यांचेमार्फत या विभागास प्राप्त झालेनंतरच १०२ झोपडीधारकांचा जोते पुर्णत्वापोटीचा निर्माण होणाश टीडीआर बाबतीतील कार्यवाही करणेत येईल" नमूद केल्याप्रमाणे अशी अट बांधकाम परवानगीमध्ये टाकणेत येईल.

सदर योजना क्षेत्रावर (पात्र व अपात्र) झोपडीधारकांची संख्या मिळून होणारी २०९ 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.

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

६. 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.

७. सदर योजनेद्वारे विकसक **मे. ओंकार इन्व्हेस्टमेंट** 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.

८. सदर योजनेचे विकसक **मे. ओंकार इन्व्हेस्टमेंट** 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.

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 राहील.

योजनेतील जमीन शासकीय/निमशासकीय असल्याने सदर जमीन झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामध्ये निहित होणे आणि सदर जमीनीसंदर्भातील झोपडीधारकांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसोबत महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निमूर्लन 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 निमशासकीय भोगवट्यातील असल्याने विशेष नियमावली २०१४ मधील नियम क्र. एस. आर. १२ नुसार सदर जमीनीच्या क्षेत्रासाठी बाजारमूल्यानुसार देय होणा-या २५ ट्क्के रकमेपैकी २०% रक्कमेचा या कार्यालयाकडे भरणा चलन क्र.०४०७ दि.०८/०७/२०२२ व चलन क्र.०६३२ दि.०७/०८/२०२३ केलेला असून उर्वरीत ८०% रक्कम विकसक यांनी इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी या प्राधिकरणाकडे भरणा करणे आवश्यक राहील.

१०. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना इमारतीच्या देखभाल दुरूस्तीसाठी विकसक यांनी विशेष नियमावलीतील नियम क्र.१६ (४) अन्वये कार्यालयाकडे रक्कम भरणा करणे बंधनकारक राहील.

११. सदरील सि.स.नं.१९५४ फा. प्लॉट क्र. ४८६क पै, ३८/४अ/२, पर्वती, पुणे हे क्षेत्र उक्त अधिनियमाचे कलम ३(क) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून दि. २६/०८/२०२२ रोजी घोषित करण्यात आले आहे. तसेच पर्वती परिसरातील उंचीच्या बंधनांमुळे स्थलांतरणाने पुनर्वसन करावयाच्या स. नं. १३२ अ, फायनल प्लॉट क्र. ५२८/२६, ५२८/२६ अ, ५२८/२७, ५२८/२८ व ५२८/२९ पर्वती योजना क्षेत्रासंदर्भात कलम ३(क) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र निर्धारित करणारा आदेश अद्याप पारित झालेला नाही. सदर ३ क अन्वये आदेश पारित झालेशिवाय पुनर्वसन इमारतीसाठी बांधकाम परवानगी देण्यात येणार नाही, तसेच अतिरिक्त १०२ झोपडीधारकांच्या सदनिकांपोटी निर्माण होणारा टीडीआर अदा करणेत येणार नाही, अशी बाब विकसकाने मान्य केली आहे.

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

१२. पिण्याचे पाणी/वापरावयाच्या पाणी टाकीचे नियोजन इमारत निहाय नुसार स्वतंत्र व्यवस्था करण्यात यावी.

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

१४. लिफ्ट, STP, fire hydrant व घन कचरा व्यवस्थापन बाबत ५ वर्षाकरिता AMC करणे बंधनकारक राहील.

सदरची मौजे पर्वती स.नं. ३८/४अ/२, सि.स.नं. १९५४, फा. प्लॉट क्र. ४८६ क पै, पुणे येथील (साईनाथ वसाहत) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना 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 :- १४/०८/२०२३

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

प्रत माहितीस्तव :

१. मा. आयुक्त, पुणे महानगरपालिका, पुणे.
२. झो.पु.प्रा पुणे कार्यालयातील संबंधित विभाग
   - सक्षम प्राधिकारी क्र.३
   -सहा.निबंधक सहकारी संस्था - सदर प्रकरणी सहकारी संस्था नोंदणी प्रक्रिया पार पाडावी.
   -संगणक शाखा - सदर आदेशास संकेतस्थळावर प्रसिध्दी देण्यात यावी.
३. जमीन भोगवटादार - महाराष्ट्र शासन
४. विकसक - मे. ओंकार इन्व्हेस्टमेंट
   १०९९/B/५,स्नेह गार्डन,मॉडेल कॉलनी,शिवाजीनगर ,पुणे-४११०१६.
५. मौजे पर्वती ४८६/क पै ,स .नं ३८/४अ/२,सिटीएस १९५४ , पुणे येथील (साईनाथ वसाहत) येथील झोपडपट्टीधारकांकरीता माहितीसाठी संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.