झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे
व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.
जा.क्र.झोपुप्रा./तां१/२०२६/ १९९-४
दिनांक : २३ /०१/२०२६.

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना (प्रशासकीय मान्यता)

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

प्रस्तावना :

पेठ घोरपडे, सि.स.नं.३३७, डाळवाला प्लॉट, पुणे येथे वसलेल्या झोपडपट्टी संदर्भात १६७२.२० चौ.मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे. स्पेअर लॅन्ड रियालटी एल.एल.पी यांचेमार्फत या प्राधिकरणास दि. २१/०३/२०२५ रोजी सदर मिळकतीवरील प्रस्ताव सादर केलेला आहे. त्यानुषंगाने प्राधिकरणामार्फत प्रस्तावाची छाननी करून झोपडीधारकांच्या ६४.५६% संमतीसह प्रस्ताव दाखल करणेत आला आहे.

सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याच्या दृष्टीने विकसकामार्फत दाखल प्रस्तावास अनुसरून या प्राधिकरणामार्फ़त दि.०१/१२/२०२५ 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.

१) दि.०१/१२/२०२५ 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. स्पेअर लॅन्ड रियालटी एल.एल.पी. 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. स्पेअर लॅन्ड रियालटी एल.एल.पी. 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.

\\TECHNICAL3-PC\D\SHUBHAM\337,GHORPADE PETH\14 6.12(1) अंतिम योजना ORDER DOC

४) झोपडपट्टी अधिनियमातील कलम ३ (ड) अन्वये झोपडपट्टी निर्मुलनाचे आदेश पारीत झाल्यानंतर, योजनेसंदर्भात प्राप्त होणाऱ्या बांधकाम प्रस्तावास संक्रमण शिबिर / भाडे व्यवस्थेबाबत पात्र झोपडीधारकांची यादी सादर केल्यानंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ अन्वये विकास/बांधकाम परवानगी (Commencement Certificate) देणेसंदर्भात स्वतंत्रपणे कार्यवाही करण्यात येईल.

५) **झोपडपट्टी पुनर्वसन इमारतीच्या देखभालीबाबत :**

a) सदर योजनेबाबत होणाऱ्या सामायीक सुविधापोटींच्या मासिक देखभाल शुल्क खर्चाची, मासिक वीजबिल, पाणीपट्टी, सरकारी कर, पट्टे इत्यादी भरण्याची व परिसर स्वच्छतेबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी सदर योजनेसंदर्भात स्थापित झालेल्या/होणाऱ्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची असेल.

b) पात्र लाभार्थींना हस्तांतरीत करण्यात येणा-या वैयक्तिक सदनिकेच्या आतील भागासंदर्भातील सर्व कर/शुल्क, विजबिल, पाणीपट्टी इत्यादी देण्याची जबाबदारी ही संबंधित लाभार्थ्यावर राहील.

c) पुनर्वसन क्षेत्राकरीता उद्वाहन, पाणीपुरवठा व्यवस्था, सांडपाणी व्यवस्था, फ़ायर हायड्रंट् व्यवस्था याबाबत झोपडीधारकांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या नावे जमिनीचे व इमारतीचे अभिहस्तांतरण झालेनंतर विकसकाच्या खर्चाने ५ वर्षाकरीता वार्षिक देखभाल करार करणे बंधनकारक राहील. मात्र, त्या संदर्भातील वितीय तरतूद वगळता उर्वरीत जबाबदारी ही सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची राहील.

६) सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेच्या दृष्टीने व सदर मिळकतीवरील पात्र झोपडीधारकांचे कायमस्वरूपी पुनर्वसन करणेच्या उद्देशाने सदर मिळकतीबाबत झोपडपट्टी निमूर्लन आदेश निर्गमित करण्यात आल्यानंतर सर्व पात्र लाभार्थ्यांची विकसकामार्फत संक्रमण शिबिरामध्ये अथवा घरभाडे झोपुप्राकडील परिपत्रक क्र.१४ दि.०७/०७/२०२५ नुसार परिगणित करावे व त्यानुसार तात्पुरती पर्यायी निवास व्यवस्था करणे विकसक यांच्यावर बंधनकारक राहील. त्या अनुषंगाने, सर्व पात्र लाभार्थ्यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमध्ये सहभाग घेणे अनिवार्य आहे व प्रक्रियेस सहकार्य करणे बंधनकारक राहील.

७) पुनर्वसन योजनेमध्ये सहभाग घेणे अनिवार्य आहे व प्रक्रियेस सहकार्य करणे बंधनकारक राहील.

८) परिपत्रक क्र.०९/२०२५ दि.२३/०६/२०२५ नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविताना विकसकाने पुनर्वसन घटकातील खुली जागा, रॅम्प व इतर सुविधांकरिता झोपडपट्टी पुनर्वसन नियमावलीसोबतच UDCPR नियमावलीतील निर्दिष्ट तरतुदींची पूर्तता करणे व परिपत्रक क्र.१०/२०२५ दि.२३/०६/२०२५ नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविताना विकसकाने निवासी सदनिका, बिगरनिवासी गाळे, मिश्र वापर असलेल्या सदनिका / गाळे / धार्मिक स्थळे या संदर्भातील तरतुदींची अंमलबजावणी करणे विकसकास बंधनकारक आहे.

९) विषयांकित भूखंडावर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळणेबाबत लवकरात लवकर कार्यवाही पूर्ण करून परिपत्रक क्र.०६/२०२४ दि.०२/०९/२०२४ नुसार १२८ पुनर्वसन सदनिकांची योजना बांधकाम परवानगी प्राप्त झाले पासून ३६ महिन्यात पूर्ण करणे विकसकावर बंधनकारक राहील.

१०) परिपत्रक क्र.१६/२०२५ दि.१०/०९/२०२५ नुसार विकास नियत्रंण नियमावली, २०२२ मधील विनियम १४.६.१५ (७) (ii) नुसार विकसकास टीडीआर अदा करावयाच्या दुसऱ्या टप्प्याच्या आधी म्हणजेच RCC & Brickwork पोटी ३५% TDR अदा करणेपूर्वी सहकार विभाग, झोपुप्रा कडून सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन झाल्याबाबत ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहील.

११) विकसकावर झोपडपट्टी अधिनियम,१९७१ व विकास नियंत्रण नियमावलीतील सर्व तरतुदीचे पालन करणे बंधनकारक 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.

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.
दिनांक :- /०१/२०२६

२३/०१/२०२६

सतीशकुमार द. खडके (भा.प्र.से.)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.

प्रत माहितीस्तव :

१. मा. आयुक्त, पुणे महानगरपालिका.
२. विकसक मे. स्पेअर लॅन्ड रियालटी एल.एल.पी. ऑफिस नं.२, घर नं.२४२४, थिमय्या रोड, इस्ट स्ट्रीट, पुणे-४११००१.
३. झोपुप्रा पुणे कार्यालयातील विभाग
   - सक्षम प्राधिकारी क्र.१
   -सहा.निबंधक सहकारी संस्था - सदर प्रकरणी सहकारी संस्था नोंदणी प्रक्रिया चालू करावी.
   -संगणक शाखा - सदर आदेशास संकेतस्थळावर प्रसिध्दी देण्यात यावी.