

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

SRA/ED/OW/२०२३/ ४९२८२

दिनांक : १४ DEC 2023



मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांचे समोरील प्रकरण.

हिल्टन डेक्लपर्स प्रा. लि.

महाराष्ट्रातील संस्था, निलयोग स्केवर,

आर. बी. मेहता मार्ग, पटेल चौक,

घाटकोपर रेल्वे स्टेशन जवळ,

घाटकोपर पूर्व, मुंबई - ४०० ०७७

----- अर्जदार

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम
३ क (१) अन्वये आदेश

प्रकरणाची थोडक्यात माहिती:-

मौजे - वाढवली, तालुका - कुर्ला, न. भू. क्र. २९१, २९१/१ ते २१ ही मिळकत महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३ क (१) अन्वये अर्जदार हिल्टन डेक्लपर्स प्रा. लि. यांनी संस्थेसाठी अंदाजे ७७५.६ चौ.मी क्षेत्र “झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र” घोषीत करणे करीता दिनांक १८.०१.२०२३ रोजीच्या प्रस्तावान्वये प्राधिकरणास विनती केली आहे.

तसेच प्रकरणी उक्त मिळकतीचा GIS Data शी मेळ घेऊन झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करावयाच्या क्षेत्राचा नकाशा तयार करणे तसेच नकाशा प्रमाणित करणेकामी दि. ०६.०२.२०२३ रोजीचे पत्रानुसार जिल्हा अधिक्षक भूमी अभिलेख, झोपुप्रा यांना कळविण्यात आले होते. त्या अनुंयंगाने जिल्हा अधिक्षक भूमी अभिलेख, झोपुप्रा यांनी जा.क्र.झोपुप्रा/निअभूआ/३क/मे. हिल्टन डेक्लपर्स/प्र.क्र.५५७/२०२३/३०२ (SRA/CTSO/OW/२०२३/८८२५) दि. २२.०२.२०२३ रोजीच्या पत्रासोबत झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करावयाच्या क्षेत्राचा चर्तुःसिमा दर्शविणारा सिमांकित स्थळदर्शक नकाशा, घोषित करावयाचे क्षेत्र, मालका इ. बाबतचा अहवाल व अधिसूचनेचे प्रारूप अभियांत्रिकी विभागास सादर केलेले आहे. सदर अहवालानुसार मौजे - वाढवली, तालुका - कुर्ला, न. भू. क्र. २९१ (पै), २९१/१ ते २१ या मिळकतीवरील ५५६.८० चौ.मी. क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणेसाठी अनुज्ञेय असल्याचे नमूद केले आहे. त्या अनुंयंगाने सदर प्रकरणी जिल्हा अधिक्षक भूमी अभिलेख, झोपुप्रा व कार्यकारी अभियंता, झोपुप्रा यांचेमार्फत दि. १८.०४.२०२३ रोजी प्रत्यक्ष जागेवर जावून स्थळपाहणी केली आहे. उपरोक्त मिळकतीचे क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणेबाबत हितसंबंधितांचे आक्षेप/हरकत नोंदविणी करिता प्राधिकरणाकडून दि. २२.०६.२०२३ रोजीची मराठी

SRA

व इंग्रजी भाषेतील जाहीर सूचना दि. ०५.०७.२०२३ रोजी “प्रहार” या मराठी वृत्तपत्रात व “फ्रिप्रेस जर्नल” या इंग्रजी वृत्तपत्रात प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

हरकती व सुनावणी:

दि. २२.०६.२०२३ रोजीचे जाहीर सूचनेच्या अनुषंगाने ठरवून दिलेल्या ३० दिवसांच्या मूदतीत विषयांकित मिळकतीचे क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणेबाबत मिळकत धारक व इतर व्यक्तींकडून तक्रार अथवा हरकती प्राप्त झालेल्या नाहीत. त्यामुळे सदर प्रकरणी सुनावणी घेण्यात आलेली नाही.

चर्चा

मौजे-वाढवली, तालुका - कुर्ला, न. भू. क्र. २९१ (पै), २९१/१ ते २१ हा प्रस्तुत प्रकरणातील विषय असून ह्या मिळकतीवरील ७७५.६ चौ.मी. क्षेत्रासाठी महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे कलम ३ (क) (१) नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणेची मागणी अर्जदार हिल्टन डेव्हलपर्स प्रा. लि. यांनी संस्थेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे केलेली आहे.

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सु. नि. व पु.) अधिनियम, १९७१ चे कलम ३ क (१) अंतर्गत सदर प्रकरणी झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करावयाच्या क्षेत्राचा सिमांकन नकाशा तयार करणेकामी दि. ०६.०२.२०२३ चे पत्राने जिल्हा अधिक्षक भूमी अभिलेख, झोपुप्रा यांचेकडे पाठविण्यात आले होते. त्याअनुसार मौजे-वाढवली, तालुका-कुर्ला, न. भू. क्र. २९१ (पै), २९१/१ ते २१ या मिळकतीवरील ५५६.८० चौ.मी. क्षेत्रासाठीचा सिमांकन नकाशा, झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र दर्शविणारा नकाशा व मालकी हक्काबाबतचा तपशिल अभियांत्रिकी विभागामध्ये सादर केलेला आहे.

जिल्हा अधिक्षक भूमी अभिलेख (झोपुप्रा) यांनी त्यांच्या अहवालात सदरचे क्षेत्र हे झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करणे योग्य असल्याबाबतचा अभिप्राय नमुद केला आहे. दि. २२.०६.२०२३ रोजीची जाहीर सूचना वृत्तपत्रामध्ये, प्राधिकरणाच्या संकेतस्थळावर तसेच मिळकतीच्या ठिकाणी सर्वाना दिसेल अशा ठिकाणी प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. दि. २२.०६.२०२३ रोजीच्या जाहीर सूचनेच्या अनुषंगाने आजपावेतो कोणाचेही आक्षेप प्राप्त झोलेले असल्याचे दिसून येत नाही.

सदर प्रकरणी कार्यकारी अभियंता (झोपुप्रा) व जिल्हा अधिक्षक भूमी अभिलेख (झोपुप्रा) यांनी दि. १८.०४.२०२३ रोजी विषयांकित मिळकतीची संयुक्त स्थळपाहणी केलेली आहे. प्रस्तुत जागेवरील परिस्थिती पाहता विषयांकित मिळकतीवरील अर्जदार यांनी मागणी केलेल्या क्षेत्रावरील झोपडी धारक आरोग्याच्या दृष्टीने गैरसोबीच्या ठिकाणी राहत आहेत. तसेच त्यांना मिळणाऱ्या पायाभूत सुविधांचा अभाव असल्याचे दिसून आले. या क्षेत्रातील झोपडया काही झोपडया कच्च्या तर काही झोपडया पक्क्या स्वरूपातील आहेत. बहुतांश झोपडया तळमजला स्वरूपात आहेत. झोपडयांचा वापर निवासी प्रयोजना करीता केला जातो. सांडपाणी वाहन नेण्यासाठी महानगरपालिके मार्फत व्यवस्था करण्यात आली आहे. सदर झोपडपट्टी मध्ये झोपडीधारकांसाठी महानगरपालिकेची पाण्याची व्यवस्था आहे. सदरील झोपडया दाटीवाटीने वसलेल्या आहेत. अंतर्गत रस्ते अरुंद स्वरूपात आहेत. झोपडपट्टीच्या क्षेत्रात सूर्यप्रकाश व वायू वीजनाचा अभाव आहे. झोपडपट्टी क्षेत्रात मोकळी जागा उपलब्ध नाही. झोपडपट्टी क्षेत्रात सार्वजनिक शौचालयाची सुविधा असल्याचे दिसून आले. सदर झोपडपट्टी

ही अत्यंत दाटीवाटीने वसलेली असून रहिवाशयांच्या आरोग्यास अपायकारक आहे त्या अनुषंगाने सदरील क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करण्यासाठी अनुकुल परिस्थिती दिसून आलेली आहे.

अनुमान

प्रस्तुत अर्ज हा महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्वसन) अधिनियम, १९७१ चे कलम ३ क (१) नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करण्यासाठी केलेला आहे. शासनाच्या धोरणा प्रमाणे झोपडपट्टी धारकांचे जीवनमान उंचावण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना मुंबई महानगरपालिका विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ चे नियमन ३३ (१०) प्रमाणे राबविणेची आहे. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी प्रथम सदर क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणे अनिवार्य आहे. त्यामुळे झोपडपट्टी धारकांचे जीवनमान उंचावण्यासाठी, झोपडीधारकांचा विकास होण्यासाठी व शासनाच्या धोरणाची अंमलबजावणी करण्यासाठी मौजे - वाढवली, तालुका - कुर्ला, न. भू. क्र. २९१ (पै), २९१/१ ते २१ या मिळकतीवरील ५५६.८० चौ.मी. क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणे आवश्यक आहे या निष्कर्मांग्रह आल्याने; मी महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३ क(१) अन्वये प्राप्त अधिकारानुसार खालीलप्रमाणे आदेश पारित करीत आहे.

आदेश

- (१) अर्जदार हिल्टन डेव्हलपर्स प्रा. लि. यांनी दि. १७.०४.२०२३ रोजी महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३(क) १ अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करण्यासाठी प्राधिकरणाकडे केलेला अर्ज मान्य करणेत येत आहे.
- (२) मौजे - वाढवली, तालुका - कुर्ला, न. भू. क्र. २९१ (पै), २९१/१ ते २१ या मिळकतीवरील या संस्थेराठीचे अनुसुचीतील नमुद ५५६.८० चौ.मी. क्षेत्र महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३ (क) १ नुसार "झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र" घोषित करणेत येत आहे.



CEO / SRA

अनुसूची

अ. क्र.	गावाचे नाव	न.भु.क्र.	मिळकत पत्रिकेनुसार क्षेत्र (चौ.मी.)	झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित केलेले क्षेत्र (चौ.मी.)	चर्तुःसिमा			
					पूर्वस	पश्चिमेस	उत्तरेस	दक्षिणेस
१	२	३	४	५	६	७	८	९
१	मौजे -	२९१	५७३.७०	३५४.९				
२	वाढवली, ता. कुर्ता	२९१/१ ते २९१/२१	२०१.९०	२०१.९०	न. भू. क्र. २९४ अ	न. भू. क्र. २८९, २९०	न. भू. क्र. २८६, २८८	न. भू. क्र. २९४ अ, २९४ ब
एकुण			७७५.६०	५५६.८०				

ठिकाण : बांद्रा (पूर्व), मुंबई.

दिनांक :

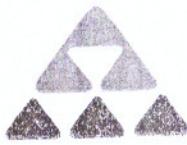


(सतीश लोखंडे)

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

प्रत -

१. मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांचे स्विय सहाय्यक.
२. विधी सल्लागार, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण.
३. उपजिल्हाधिकारी, (विशेष कक्ष) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण.
४. उपसंचालक भूमी अभिलेख, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण.
५. कार्यकारी अभियंता, झोपुप्रा
६. अर्जदार- हिल्टन डेक्लपर्स प्रा. लि., बी-६१७, निलयोग स्केवर, आर. बी. मेहता मार्ग,
पटेल चौक, घाटकोपर रेल्वे स्टेशन जवळ, घाटकोपर पूर्व, मुंबई - ४०० ०७७



SLUM REHABILITATION AUTHORITY



No. SRA/ED/OW/49282/3C(1)/Hilton Developers Pvt. Ltd/MW/2023

Date :- 14 DEC 2023

NOTIFICATION

Whereas, the Slum Rehabilitation Authority has formed Slum Rehabilitation Scheme under the provision of section 3B (3) of Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971 and published in gazette on 9th April 1998;

Whereas, in view of the provision of Section 3C (1) of the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971 the Chief Executive Officer, Slum Rehabilitation Authority is empowered to declare any area as "Slum Rehabilitation Area".

Therefore, in view of the said provision of section 3C (1) of the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971. I, undersigned is hereby declare the area shown in schedule as "Slum Rehabilitation Area". Now the said area is open to submit scheme of slum rehabilitation as per regulation 33(10) of Development Control & Promotion Regulation, 2034 of Greater Mumbai.

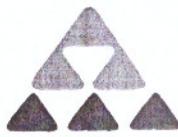
Schedule

Village - Vadhavali, Taluka - Kurla							
SR. No.	CTS No.	Area as per Property card (Sq.mtr.)	Area declared as "Slum Rehabilitation Area" (Sq. mtr.)	Consolidated Boundaries			
				East	West	North	South
1	291	573.70	354.9				
2	291/1 to 291/21	201.90	201.90	CTS No. 294 A	CTS No. 289, 290	CTS No. 286, 288	CTS No. 294 A, 294 B
Total		775.60	556.80				

Slum Rehabilitation Authority
Administrative Building,
Prof.Anant Kanekar Marg,
Bandra (E),Mumbai - 400051.



(SATISH LOKHANDE)
Chief Executive Officer,
Slum Rehabilitation Authority



झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण



क्र. SRA/ED/OW/ 49282 /३क (१)/हिल्टन डेवलपमेंट प्रा. लि./एम-पश्चिम/२०२३

दिनांक: 14 DEC 2023

अधिसूचना

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३व्या च्या पांत कलम (३) अनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना तयार करून दिनांक ९ एप्रिल १९९८ महाराष्ट्र शरीरी राजपत्रात प्रसिद्ध केली आहे.

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३ (क) उपकलम (१) अनुसार "झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र" घोषित करण्याचे अधिकार मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना आहेत.

त्याअर्थी उक्त कलम ३ (क) चे उपकलम (१) मधील अधिकाराचा वापर करून मी, खालीलप्रमाणे अनुसूचीमध्ये दर्शविलेले क्षेत्र "झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र" म्हणून याद्वारे घोषित करीत आहे. सदरचे क्षेत्र बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ चे नियम ३३(१०) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना दाखल करण्यास पात्र आहे.

अनुसूची

अ. क्र.	गावाचे नाव	न.भू.क्र.	मिळकत पत्रिकेनुसार क्षेत्र (चौ.मी.)	झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित केलेले क्षेत्र (चौ.मी.)	चर्तुःसिमा			
					पूर्वस	पश्चिमेस	उत्तरेस	दक्षिणेस
१	२	३	४	५	६	७	८	९
१	मौजे -	२९१	५७३.७०	३५४.९	न. भू. क्र.	न. भू. क्र.	न. भू. क्र.	न. भू. क्र.
२	वाढवली, ता. कुर्ला	२९१/१ ते २९१/२१	२०१.९०	२०१.९०	२९४ अ	२८९, २९०	२८६, २८८	२९४ अ, २९४ व
एकुण		७७५.६०	५५६.८०					

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण
प्रशासकीय इमारत,
प्रा. अनंत काणेकर मार्ग,
बांद्रा (पुर्व) मुंबई ४०००५१.



(सतीश लोखंडे)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण