



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग दोन

वर्ष २, अंक १५]

गुरुवार, मार्च १७, २०१६/फाल्गुन २७, शके १९३७

[पृष्ठे ६, किंमत : रुपये १२.००

असाधारण क्रमांक २४

प्राधिकृत प्रकाशन

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

अधिसूचना

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१.

क्रमांक झोपुयो./प्राधिकरण/ठाणे/योजना-१.—ज्याअर्थी, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ (यापुढे “ उक्त अधिनियम ” असे संबोधिलेले) च्या कलम ३अ च्या पोट-कलम (१) व (२) अन्वये शासन अधिसूचना क्रमांक झोपुयो.१०९५/प्र.क्र.३७/गृनिसेल, दिनांक १६ डिसेंबर १९९५ अन्वये बृहन्मुंबई क्षेत्रामधील झोपडपट्टी वसाहतींच्या पुनर्वसनासाठी “ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण ” (यापुढे “ उक्त प्राधिकरण ” असे संबोधिलेले) स्थापन केले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३अ च्या पोट-कलम (१) द्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून व शासन, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग क्रमांक झोपुयो.१०९५/प्र.क्र.३७/गृहनिर्माण सेल, दिनांक १६ डिसेंबर १९९५ च्या अधिसूचनेमध्ये अंशतः सुधारणा करून उक्त प्राधिकरणाच्या क्षेत्रामध्ये ठाणे महानगरपालिका क्षेत्राचा समावेश करण्याबाबत शासन, गृहनिर्माण विभागाने अधिसूचना क्रमांक झोपुयो.१००१/प्र.क्र.२०७/१४/झोपसु-१, दिनांक ११ सप्टेंबर २०१४ महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रामध्ये दिनांक १२ सप्टेंबर २०१४ रोजी प्रसिद्ध केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासन नगरविकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(२) अन्वये ठाणे महानगरपालिकेच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमधील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना प्रस्तावांकरिता सुधारित विनियमास अधिसूचना क्रमांक टीपीएस/१२१२/१२१/सीआर-६२/१३/युडी-१२, दिनांक ११ सप्टेंबर २०१४ (महाराष्ट्र शासन राजपत्र, असाधारण भाग -१ प्रसिद्ध, दिनांक ११ सप्टेंबर २०१४) अन्वये मंजूरी दिलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाच्या दिनांक ११ सप्टेंबर २०१४ रोजीच्या अधिसूचनेनुसार उक्त प्राधिकरणाच्या वाढविण्यात आलेल्या ठाणे महानगरपालिका क्षेत्राकरिता, उक्त अधिनियमातील कलम ३ब च्या पोट-कलम (१) मध्ये नमूद केलेल्या तरतुदीनुसार सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना प्राधिकरणाने शासनाच्या पूर्व मंजूरीने तयार केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमातील कलम ३ब च्या पोट-कलम (२) नुसार प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून आणि या संदर्भातील अधिकारान्वये उक्त प्राधिकरणाने राज्य शासनाच्या पूर्व मान्यतेने ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रातील झोपडपट्टी वसाहतींच्या पुनर्वसनासाठी यासोबतच्या परिशिष्टामध्ये नमूद केल्यानुसार “ तात्पुरती झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना ” तयार केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ ब च्या पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्राधिकरणाने, जनतेकडून उक्त योजनेतील विविध तरतुदींच्या संदर्भात पुढील विचारार्थ आक्षेप व सूचना मागविण्यासाठी जाहीर सूचना क्रमांक झोपुयो./प्राधिकरण/ठाणे/योजना-१,

(१)

दिनांक ५ डिसेंबर २०१५ ही महाराष्ट्र शासन राजपत्र, असाधारण भाग-२, दिनांक ७ डिसेंबर २०१५ मध्ये पृष्ठ क्र. १ ते ६ वर प्रसिद्ध केली होती (यापुढे “ उक्त तात्पुरती योजना ” असे संबोधलेले);

आणि ज्याअर्थी, उक्त तात्पुरती योजना शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्यापासून तीस दिवसांच्या विहित मुदतीत प्राप्त झालेल्या सूचना व आक्षेपांचा विचार करून त्यानुसार उक्त तात्पुरत्या योजनेत आवश्यक ते फेरफार करून मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी शासनास मंजूरीसाठी सादर केली होती;

आणि ज्याअर्थी, सोबतच्या परिशिष्टामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे उक्त तात्पुरत्या योजनेस शासनाने पत्र क्र.झोपुप्रा-२०१५/प्र.क्र.१०४/झोपसू, दिनांक १६ मार्च २०१६ अन्वये मंजूरी दिली आहे (यापुढे उक्त योजना म्हणून संबोधलेले);

त्याअर्थी, आता, ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रासाठी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३(ब), पोट-कलम (३) तरतुदीनुसार उक्त योजना “ झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना ” म्हणून सोबतच्या परिशिष्टात दिल्याप्रमाणे या अधिसूचनेद्वारे महाराष्ट्र राज्याच्या राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

परिशिष्ट

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना

महाराष्ट्र शासनांच्या नवीन गृहनिर्माण धोरणानुसार महाराष्ट्र राज्य झोपडपट्टी मुक्त करण्याचा एक भाग म्हणून ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रामधील झोपडपट्टींची समस्या सोडविण्याच्या उद्देशाने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रामधील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याचा निर्णय शासनाने दिनांक ११ सप्टेंबर २०१४ रोजी निर्गमित केलेल्या अधिसूचनेन्वये घेतलेला आहे.

१. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेद्वारे झोपडपट्टीने व्यापलेल्या जमिनीवर वाढीव चर्टईक्षेत्र निर्देशांकाचा वापर करून पात्र झोपडपट्टीवासियांसाठी २६९ चौ.फू. चर्टई क्षेत्रफळाची पक्की सदनिका विनामूल्य बांधून देण्यात येईल व विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार खुल्या विक्रीसाठी इमारती बांधल्या जातील. खुल्या विक्रीच्या घटकांतून मिळणाऱ्या निधीतून झोपडपट्टीवासियांना विनामूल्य घरे दिली जातील. या योजनेमुळे झोपडपट्टीवासियांना चांगले पक्के घर मिळेल, पर्यावरण सुधारेल, तसेच खुल्या बाजारात विक्रीसाठी घरे उपलब्ध होतील. अशी तिहेरी हेतू साध्य होणारी ही योजना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत खालील पद्धतीने राबविली जाणार आहे.

२. प्राधिकरणाची नेमणूक

(अ) महाराष्ट्र शासनाने शासन अधिसूचना, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग क्र. झोपूयो-१०९५/प्र.क्र.३७/गृहनिर्माण सेल, दिनांक १६ डिसेंबर १९९५ अन्वये बृहन्मुंबई क्षेत्रासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची नियुक्ती केलेली आहे. त्यानंतर महाराष्ट्र शासनाने शासन अधिसूचना, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग क्र.झोपुधो-१००१/प्र.क्र.२०७/१४/झोपसू-१, दिनांक ११ सप्टेंबर २०१४ अन्वये महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ (१९७१ चा महा. अड्डावीस) च्या कलम ३अ च्या पोट-कलम (१) द्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून दिनांक १६ डिसेंबर १९९५ च्या अधिसूचनेमध्ये अंशतः सुधारणा करून उक्त झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी त्या क्षेत्रात आता ठाणे महानगरपालिका क्षेत्राचा समावेश करण्यात आलेला आहे.

(ब) ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याची संपूर्ण जबाबदारी उक्त प्राधिकरणाची असेल. त्याच बरोबर सदर योजना राबवितांना विकासक, कंत्राटदार, झोपडपट्टीवासियांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था, शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प किंवा इतर शासकीय व निमशासकीय यंत्रणा यांना उक्त प्राधिकरणामार्फत योजनेस गती देण्याच्या दृष्टिने मदत दिली जाईल.

(क) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी नेमणूक केलेल्या विकासक (मालक /विकासक /स्वयंसेवी संस्था/झोपडपट्टीवासियांच्या गृहनिर्माण संस्था) प्राधिकरणाला अयोग्य वाटल्यास अशा विकासकांना अपात्र ठरविण्यात येईल.

३. झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्रांबाबतचे निकष.— “ झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र ” खालील क्षेत्रास समजावे.

(१) सन १९७६ साली गणना झालेल्या किंवा त्यापूर्वी किंवा त्यानंतर महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ अंतर्गत घोषित व अधिसूचित झालेल्या झोपडपट्टी क्षेत्रामध्ये संबंधित विकास नियंत्रण नियमावली अंतर्गत योजना मंजूर केल्यानंतर असे क्षेत्र “ झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र ” म्हणून समजले जाईल.

(२) एखाद्या झोपडपट्टीमधील किंवा पदपथापैकी काही भाग “ झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र ” म्हणून प्राधिकरणाने घोषित केले असेल तर ते क्षेत्र “ झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र ” म्हणून समजले जाईल.

(३) जर एखादे क्षेत्र महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ मधील कलम ३क (१) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित होण्यास योग्य असेल अशा क्षेत्रास किंवा झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी आवश्यक असलेल्या इतर कोणत्याही क्षेत्रास “ झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र ” म्हणून प्राधिकरणाने घोषित केले असल्यास अशा क्षेत्रांना झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून समजले जाईल.

(४) यापूर्वी एखादे क्षेत्र महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ मधील कलम ४ अन्वये गलिच्छ वस्ती म्हणून घोषित झाले असेल असे “ झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र ” म्हणून समजले जाईल.

(५) तात्पुरत्या स्वरूपाच्या संक्रमण शिबिरांच्या बांधकामासाठी प्रस्तावित केलेली योजना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने मंजूर केल्यास सदर क्षेत्र “ झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र ” म्हणून समजण्यात येईल.

(६) एखादया खुल्या भूखंडावर सार्वजनिक प्रयोजनासाठी जरूरी असलेल्या जमिनीवरील झोपडपट्टी हटविण्यासाठी पुनर्वसन योजना मंजूर केल्यास तो मोकळा भूखंड “ झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र ” म्हणून समजला जाईल.

(७) एखादी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना योग्यरीत्या राबविता येण्यासाठी आजुबाजूचे काही क्षेत्र त्या योजनेत समाविष्ट करण्याचे झाल्यास त्या क्षेत्रास “ झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र ” म्हणून घोषित करता येईल.

४. लाभार्थींच्या पात्रतेच्या अटी व योजनेस लाभार्थींची संमती—

(अ) शासनाकडील महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ अंतर्गत प्राप्त अधिकारान्वये वेळोवेळी निवासी घरासाठी, पात्रतेसाठी निर्धारित केलेल्या निकषात जे झोपडीधारक बसतील अशांना झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत विनामूल्य घर मिळण्यास पात्र समजण्यात येईल आणि त्यांचे पुनर्वसन केले जाईल.

(ब) पुनर्वसन करीत असतांना झोपड्यांच्या समुहाचा दृष्टीकोन (क्लस्टर अॅप्रोच) अवलंबण्यात येईल.

(क) मतदार यादीमध्ये जर घराचा अथवा झोपडीचा क्रमांक दिला गेला नसेल तर झोपडपट्टीवासियांची पात्रता तपासून, निर्णय घेण्याचे अधिकार शासनाने नियुक्त केलेले सक्षम प्राधिकारी यांस असेल.

(ड) कोणत्याही भूखंडावरील झोपडपट्टीतील रहिवाशांकडून झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना सादर करतांना तेथील विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे झोपडपट्टी रहिवाशांची अशा योजनेत सहभागी होण्यास किमान सहमती असणे आवश्यक असेल.

(ई) झोपडपट्टीमधील अनिवासी वापराखालील सदनिकांच्या बाबतीत, शासनाकडील महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ अंतर्गत प्राप्त अधिकारान्वये निर्गमित केलेल्या पात्रतेच्या निकषात बसतील असे व्यक्ती पात्र ठरविण्यात येतील.

(फ) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण क्षेत्रामध्ये कोणत्याही कुटुंबाला एका घरापेक्षा जास्त घरे विनामूल्य मिळणार नाहीत.

५. पुनर्वसन योजनेअंतर्गत उपलब्ध होणाऱ्या सदनिकेचे क्षेत्रफळ—

(अ) झोपडपट्टीमधील एका झोपडीत राहणाऱ्या सर्व व्यक्तींची संख्या, त्यांच्या कुटुंबाची व्याप्ती वा त्या झोपड्यांचे सध्याचे क्षेत्रफळ इत्यादी लक्षात न घेता एकच झोपडी समजण्यात येईल व त्यास शासन द्वारा निर्धारित चटई क्षेत्राची (कार्पेट अेरीया) पक्की बांधलेली सदनिका विनामूल्य देण्यात येईल.

(ब) अनिवासी वापरासंबंधात, वापरात असलेले व सक्षम प्राधिकारी यांनी तसे प्रमाणित केलेले क्षेत्र किंवा शासन द्वारा निर्धारित चटई क्षेत्र यापैकी जे कमी असेल ते क्षेत्रफळ विनामूल्य देण्यात येईल.

(क) अनिवासी वापरात असलेल्या झोपडीचे क्षेत्रफळ शासनद्वारा निर्धारित क्षेत्रापेक्षा जास्त असेल तर संबंधितांस जास्तीत जास्त शासन द्वारा निर्धारित क्षेत्र देण्यात येईल.

(ड) निवासी व अनिवासी असा संयुक्त वापर असलेल्या झोपडीधारकास शासनद्वारा निर्धारित चटई क्षेत्राची (कार्पेट अेरीया) पक्की बांधलेली सदनिका व अनिवासी वापराकरिता सक्षम प्राधिकारी यांनी प्रमाणित केलेले क्षेत्र किंवा शासनद्वारा निर्धारित चटई क्षेत्र (कार्पेट अेरीया) यापैकी जे कमी असेल ते क्षेत्रफळ विनामूल्य देण्यात येईल.

(इ) अस्तित्वातील एका झोपडीसाठी एकच पर्यायी सदनिका दिली जाईल.

६. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना कोण हाती घेऊ शकतो

झोपडपट्टीवासियांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था/समाजकार्य करणारी बिगरशासकीय संस्था/जमीन मालक/जमिनीचा विकास करणारी व्यक्ती किंवा संस्था हे ही योजना हाती घेऊ शकतात यांना विकासक म्हणून समजले जाईल.

प्रत्येक विकासकाची योजना हाती घेऊन पूर्ण करण्याची आर्थिक क्षमता असली पाहिजे. योजनेस मंजूरी देण्याअगोदर प्राधिकरण याबाबतीत योग्य ती तपासणी करील.

याशिवाय कोणतीही शासकीय यंत्रणा/महानगरपालिका/शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प/मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण/झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण इत्यादी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना हाती घेवू शकतील.

७. सदनिकेस लागू होणाऱ्या तरतुदी

विकासकाकडून प्रत्येक पुनर्वसन सदनिकेमागे कमीतकमी रू. २०,००० ची किंवा शासन वेळोवेळी ठरवतील हि अनामत रक्कम प्रथम प्राधिकरणाकडे जमा केली जाईल व ह्या रकमेवर प्राप्त होणाऱ्या व्याजातून सहकारी गृहनिर्माण संस्थेमार्फत सदनिकेसाठी भरावे लागणारे कर/परीरक्षण/इतर खर्च बहुतांशी भागविला जाईल.

८. मूळ जागेवरच पुनर्वसन

(अ) ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रातील जमिनीची कमतरता विचारात घेऊन त्याचबरोबर ठाण्याच्या भौगोलिक परिस्थितीने निर्माण झालेल्या बंधनाचा विचार करून ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रातील झोपडपट्टीयांचे बहुतेक ठिकाणी मूळ जागेवर पुनर्वसन करण्याचे मार्गदर्शक तत्व धोरण म्हणून स्वीकारले आहे.

तथापि, झोपडपट्टीने व्यापलेल्या एखादया भूखंडावर जर सार्वजनिक प्रयोजनामुळे न बदलता येण्यासारखे आरक्षण असेल किंवा जीवीतास हानीकारक अशा ठिकाणी झोपडपट्टी असेल तर अशा झोपडपट्टीवासियांचे पुनर्वसन जमिनीच्या उपलब्धतेनुसार इतरत्र करावे लागेल.

(ब) केंद्र शासन अथवा त्यांचे उपक्रम यांच्या भूखंडावर वसलेल्या झोपडपट्टीयांबाबत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण संबंधित यंत्रणेबरोबर समन्वय साधेल व झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी मदत करेल.

९. झोपडपट्टी रहिवाशांसाठी पायाभूत सुविधांचा विकास

पायाभूत सुविधांच्या खर्चासाठी प्रत्येक विकासकाकडून भूखंडाच्या अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकापेक्षा अतिरिक्त चटई क्षेत्राच्या प्रत्येक चौरस मीटरला, बृहन्मुंबई उपनगर झोपडपट्टी क्षेत्रासाठी याबाबत लागू असलेल्या दराप्रमाणे शुल्क वसूल केले जातील. हा आकार सध्या असलेल्या विकास आकाराव्यतिरिक्त राहिल. तसेच सदर रक्कमेचे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण व ठाणे महानगरपालिका यांमधील वर्गीकरण बृहन्मुंबई उपनगर झोपडपट्टी क्षेत्रातील नियमानुसार राहिल.

१०. विकासकांना अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या स्वरूपात द्यावयाचे प्रोत्साहन

(अ) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठी देण्यात येणारा चटई क्षेत्र निर्देशांक हा दिनांक ११ सप्टेंबर २०१४ रोजीच्या अधिसूचनेनुसार ठाणे महानगरपालिकेच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीनुसार असेल.

(ब) झोपडपट्टीवासियांना द्यावयाच्या सदनिकेशिवाय शिल्लक राहिलेल्या सदनिका प्राधिकरणाकडे सुपूर्द होतील. सुपूर्द केलेल्या सदनिका विकास प्रकल्पामुळे बाधित होणाऱ्या झोपडपट्टीवासियांना किंवा संक्रमण गाळे म्हणून किंवा झोपडपट्टीवासियांच्या/पदपथवासीयांचे पुर्नस्थापन करण्यासाठी दिले जातील.

(क) झोपडपट्टी पुनर्विकास योजनेअंतर्गतच्या भूखंडाचे क्षेत्र ४००० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्यास झोपडीधारकांच्या इमारतीच्या बांधीव क्षेत्राच्या (स्लम कम्पोनन्ट) ५% अतिरिक्त अनिवासी क्षेत्र झोपडपट्टीवासियांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस व्यापारी प्रयोजनांसाठी वापरण्यास देण्यात येईल व त्यातून येणारे उत्पन्न हे सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे राहिल.

(ड) हस्तांतरणीय विकास हक्क (टिडीआर) ठाणे महानगरपालिका विकास नियंत्रण नियमावली परिशिष्ट डब्ल्यू [पॅराग्राफ परिशिष्ट एन, एन १.५(अ)] यानुसार देण्यात येईल.

(इ) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या परिपत्रकानुसार ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रामधील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांकरिता शुल्काची आकारणी करण्यात येईल.

११. झोपडपट्टीने व्यापलेल्या जमिनीची पुनर्वसनानंतरची मालकी, सदनिकेची मालकी, भाडेपट्टा व इतर अटी

(अ) शासकीय किंवा निमशासकीय जमिनीवर वसलेल्या झोपडपट्ट्यांचे पुनर्वसन झाल्यानंतर पुनर्वसनासाठी वापरलेला भूखंड झोपडपट्टीवासीयांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस इमारतीसह ३० वर्षांच्या कालावधीकरीता प्रति ४००० चौ.मीटरला किंवा त्यांच्या भागास वार्षिक १,००१ रूपये वा शासनाकडून वेळोवेळी विहित करण्यात येईल त्या दराने भाडेपट्ट्याने देण्यात येईल. सदर भाडेपट्ट्याचे पुन्हा ३० वर्षांसाठी नूतनीकरण होऊ शकेल. खुल्या विक्रीसाठी असलेला भूखंडदेखील वरील अटीनुसारच भाडेपट्ट्याने देण्यात येईल.

(ब) खाजगी जमिनीवरील झोपडपट्ट्यांचा पुनर्विकास करण्यापूर्वी संबंधित जमीन मालकाची संमती आवश्यक आहे.

(क) जर खाजगी जमीनमालक पात्र झोपडपट्टीवासियांची योजनेला सहमती असतांना अडथळे निर्माण करित असतील किंवा जर पात्र झोपडपट्टीवासियांची सहमतीसह झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने ठरवून दिलेल्या वाजवी कालावधीमध्ये स्वतः योजना दाखल करत नसतील. तर सदर जमीन शासनातर्फे महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ नुसार संपादन केली जाईल व तेथे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविता येईल.

(ड) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या लाभार्थींना विनामूल्य दिलेली सदनिका पतीपत्नीच्या संयुक्त नावावर राहिल. हा मालकीहक्क सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या माध्यमातून असेल.

(ई) या योजनेखाली पात्र लोकांना विनामूल्य सदनिकेचे वाटप झाल्यापासून पहिल्या १० वर्षांच्या कालावधीत सदनिका कोणत्याही परिस्थितीत विक्री/गहाणवट/भाड्याने किंवा इतर कोणत्याही प्रकारे हस्तांतर करता येणार नाही. वारसा हक्काशिवाय असे हस्तांतर केल्यास सदर सदनिका प्राधिकरण ताब्यात घेईल.

१२. तात्पुरती संक्रमण शिबिरे

(१) संक्रमण शिबिरे पुरविण्याची जबाबदारी त्या प्रकल्पाचे काम हाती घेणाऱ्या विकासकाची राहिल.

(२) शक्यतो, सदनिकांची पुर्नबांधणी (बांधकाम) चालू असतांना झोपडपट्टीवासियांना संक्रमण शिबिरात तात्पुरती जागा देण्याची व्यवस्था विकासकानेच करावयाची आहे.

(३) तात्पुरत्या स्वरूपाची संक्रमण शिबिरे बांधण्यासाठी अभिन्यास (ले-आऊट) मधील उपलब्ध खुल्या जागांवर सुद्धा तात्पुरती संक्रमण शिबिरे बांधणे अनुज्ञेय करण्यात येईल. मात्र पुनर्वसनाचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर ३० दिवसांत तात्पुरती संक्रमण शिबिरे पाडली गेली पाहिजेत.

(४) तात्पुरती संक्रमण शिबिरे बांधता न येणाऱ्या प्रकल्पाच्या बाबतीत पात्र झोपडीधारकांना पर्यायी व्यवस्था म्हणून भाडे देण्याची जबाबदारी विकासकाची असेल.

१३. झोपडपट्टीवासियांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या तसेच बिगर शासकीय सामाजिक संस्थांच्या पुढाकाराने पुनर्वसनाच्या कार्यक्रमाला चालना देणे आणि प्रत्यक्ष त्यांच्याच पुढाकाराने योजनेची अंमलबजावणी करण्यासाठी प्रोत्साहन देणे

(१) शासकीय, निमशासकीय जागेवरील झोपडपट्टी रहिवाशांच्या नोंदणीकृत सहकारी संस्थाना प्राधान्य देण्यात येईल.

(२) जमीन महसूल संहिता, सहकारी संस्था अधिनियम, मुद्रांक शुल्क अधिनियम यांसारख्या विविध बाबींचे मार्गदर्शन प्राधिकरणामार्फत उपलब्ध करून देण्यात येईल.

(३) प्रकल्पासाठी वित्त व्यवस्था करण्याची सर्व जबाबदारी सहकारी गृहनिर्माण संस्थांची किंवा विकासकर्त्याची राहिल. हा वित्त पुरवठा शक्य व्हावा म्हणून योजनेमध्ये पुरेसे प्रोत्साहन खुल्या विक्रीसाठी करावयाच्या बांधकामाच्या स्वरूपात देण्यात आलेले आहे.

(४) विकासकांनी जी योजना एका विशिष्ट झोपडपट्टीकरीता तयार केली आहे, त्या योजनेस त्यांनी योग्य प्रसिद्धी देणे आवश्यक राहिल.

१४. अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार योजनेच्या इतर तरतुदी

(अ) योजनेत सामील व्हावे यासाठी बैठक घेऊन सर्व पात्र झोपडपट्टीवासीयांच्या बरोबर परस्पर संवाद साधून प्राधिकरणामार्फत बहुसंख्य पात्र झोपडपट्टीवासीयांना योजनेत सहभागी होण्यास प्रवृत्त केले जाईल.

(ब) प्राधिकरणातर्फे झोपडपट्टी वसाहतींना प्रत्यक्ष भेटी देऊन झोपडपट्टीवासीयांचे प्रबोधन केले जाईल.

(क) पुनर्वसनास योग्य असलेल्या झोपडपट्ट्यांचे सर्वेक्षण करून अशा झोपडपट्टीवासीयांना योजना कशी तयार करावी, कोणाची मदत घ्यावी, इत्यादींबाबत प्राधिकरणामार्फत माहिती दिली जाईल.

(ड) पात्र झोपडीधारकांना संक्रमण शिबीराऐवजी पर्यायी व्यवस्था म्हणून द्यावयाचे भाडे हे विकासकाने संबंधित झोपडीधारकांच्या बँकेत जमा करणे आवश्यक असेल.

(इ) योजनेत समील न होणाऱ्या पात्र झोपडीधारकांविरुद्ध करावयाची कार्यवाही

योजनेत सामिल न होणाऱ्या पात्र झोपडीधारकांविरुद्ध महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे कलम ३३अ मधील तरतुदीनुसार कारवाई करण्यात येईल.

(फ) पुनर्वसन इमारतीला बांधकाम परवानगी दिल्यानंतर बांधकाम सुरू करताना जर काही पात्र झोपडीधारकांविरुद्ध कार्यवाही करणे आवश्यक असेल तर त्यांना अपात्र घोषित करण्यात येईल. तसेच अशावेळी पात्र झोपडीधारक इतर कोणत्याही झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेत पात्र असल्यास त्या योजनेमधील त्याला करण्यात आलेल्या सदनिकेचे वाटप रद्द करण्यात येईल.

(ग) योजनेमधील अपात्र झोपडीधारकांविरुद्ध करावयाची कार्यवाही

योजनेतील अपात्र झोपडीधारकांविरुद्ध महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ मधील कलम १२, ३३ व ३८ व इतर तरतुदीनुसार कारवाई करणेत येईल.

१५. ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रातील पदपथवासियांचे पुनर्वसन

(१) निवासी सदनिकांच्या आकारासंबंधाचे निकष व पात्रतेसंबंधीच्या कसोट्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेप्रमाणेच पदपथवासीयांनाही लागू राहतील.

(२) पदपथवासियांचे पुनर्वसन इतर ठिकाणी केले जाईल.

(३) योजना राबविण्यासाठी व सदनिका दिल्यानंतर लागू होणाऱ्या इतर सर्व अटी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेप्रमाणेच राहिल.

(४) एकदा पदपथावरील अतिक्रमणे काढून टाकल्यानंतर तेथे पुन्हा अतिक्रमण होणार नाही याची जबाबदारी ठाणे महानगरपालिकेची राहिल.

असीम गुप्ता,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण.