



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## असाधारण भाग दोन

वर्ष ९, अंक ५१]

मंगळवार, ऑगस्ट ८, २०२३/श्रावण १७, शके १९४५

[पृष्ठे ७, किंमत : रुपये १२.००

असाधारण क्रमांक ७०

प्राधिकृत प्रकाशन

मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

अधिसूचना

क्रमांक झोपुप्रा-२०२१/प्र.क्र.१३७/झोपसु

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

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने, बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील “झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना” राबविण्याकरिता, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ (१९७१ चा महा. २८) (यात यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा केलेला आहे) च्या कलम ३अ चे पोट-कलम (१) व (२) अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून, शासनाने गृहनिर्माण विभाग विशेष सहाय्य विभाग अधिसूचना क्रमांक झोपुयो-१०९५/प्र.क्र.३७/गृहनिर्माण सेल, दिनांक १६ डिसेंबर, १९९५ अन्वये “झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची नियुक्ती केलेली आहे आणि त्यावरील अध्यक्ष, सदस्य व मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांची देखील नियुक्ती केलेली आहे”. (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधितले) ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने, झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी, गृहनिर्माण विभाग, अधिसूचना क्रमांक झोपुधो-१००१/प्र.क्र./२०७/१४/झोपसु-१, दिनांक ११ सप्टेंबर, २०१४ अन्वये उक्त झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे क्षेत्र, त्यामध्ये ठाणे महानगरपालिका क्षेत्राचा समावेश करून विस्तारीत केलेले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने गृहनिर्माण विभाग अधिसूचना, क्रमांक - एमएमआर-२०२०/प्र.क्र.५६/२०२०/झोपसु, दिनांक ०८ सप्टेंबर, २०२० अन्वये मुंबई महानगर प्रदेशातील (बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र वगळून) नवी मुंबई महानगरपालिका (सिडको व नैना यांच्या क्षेत्रांसह) आणि ठाणे, पनवेल, कल्याण-डोंबिवली, भिवंडी-निजामपूर, वसई-विरार, मिरा-भाईंदर व उल्हासनगर या ८ महानगरपालिका आणि तसेच अंबरनाथ, बदलापूर, अलिबाग, पेण, खोपेली, माथेरान व कर्जत या ७ नगरपरिषदा यांचा समावेश असणाऱ्या क्षेत्रातील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी ठाणे येथे मुख्यालय असलेले मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र वगळून) म्हणून संबोधण्यात येणारे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (यापुढे ज्याचा उल्लेख “मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण” असा केला आहे) स्थापन केलेले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने, झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी, गृहनिर्माण विभाग, अधिसूचना क्रमांक एमएमआर-२०२२/प्र.क्र.११/झोपसु, दिनांक २३ मार्च, २०२२ अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याकरिता पालघर नगरपरिषद व बोईसर ग्रामपंचायत यांचा समावेश असलेले क्षेत्र, मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या कार्यक्षेत्रामध्ये समाविष्ट केले आहे;

(१)

आणि ज्याअर्थी, शासनाने राज्यातील बृहन्मुंबई महानगरपालिका व बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील नियोजन प्राधिकरणे/विशेष नियोजन प्राधिकरणे/विकास प्राधिकरणे, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ (MIDC), नैना (NAINA), जवाहरलाल नेहरु पोर्ट ट्रस्ट (Jawaharlal Neharu Port Trust), हिल स्टेशन नगरपालिका (Hill Station Municipal Councils), पर्यावरण, वन व हवामान बदल मंत्रालयाने अधिसूचित केलेली संवेदनशील क्षेत्रे (Eco-Sensitive/Eco-Fragile region notified by MOEF & CC) व लोणावळा नगरपरिषद (Lonawala Municipal Council) तसेच नियोजन प्राधिकरण म्हणून सिडको कार्यरत असेलेले क्षेत्र (Area under CIDCO's jurisdiction as Planning Authority), पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण (PCNTDA), मिहान (MIHAN), एमएडीसी (MADC), एमएसआरडीसी (MSRDC) ही नियोजन प्राधिकरणे वगळता उर्वरित सर्व नियोजन प्राधिकरणे व प्रादेशिक योजना क्षेत्रांकरिता लागू करावयाच्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीस (यापुढे ज्याचा उल्लेख "युडीसीपीआर" असा करण्यात आलेला आहे) नगरविकास विभाग अधिसूचना क्र.टीपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/ वियो. व प्रायो./कलम ३७(१कक) (ग) व कलम २०(४)/नवि-१३, दिनांक ०२ डिसेंबर, २०२० अन्वये मंजुरी दिलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उपरोक्त परिस्थिती व वस्तुस्थिती विचारात घेता उक्त अधिनियमातील कलम ३ ब च्या पोट-कलम (१) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून वर नमूद केलेली मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रातील ०८ महानगरपालिका, ०८ नगरपरिषदा व ०१ ग्रामपंचायतीच्या क्षेत्रामधील (बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र वगळून) झोपडपट्टी वसाहतीच्या पुनर्वसनासाठी मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना, उक्त अधिनियमातील कलम ३ब च्या पोट-कलम (१) मध्ये नमूद केलेल्या तरतुदीनुसार "सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना" (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त योजना" असा केला आहे) प्राधिकरणाने शासनाच्या पुर्व मंजुरीने तयार केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ब च्या पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त योजना "सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना" म्हणून राजपत्रात प्रसिद्ध करणे आवश्यक असल्यामुळे उक्त प्राधिकरणाने, जनतेकडून उक्त योजनेतील विविध तरतुदीच्या संदर्भात आम जनतेकडून आक्षेप व सूचना मागविण्यासाठी सूचना क्रमांक मुंप्रम झोपुप्रा/झोपुयो/ठाणे/योजना-१/२०२२/७६, दिनांक २८.०४.२०२२ रोजी प्रसिद्ध केली असून सदर सूचना दिनांक ०२.०५.२०२२ रोजीच्या महाराष्ट्र शासन राजपत्रामध्ये (असाधारण भाग दोन) प्रसिद्ध झाली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त योजना शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्यापासून तीस दिवसांच्या विहित मुदतीत आक्षेप व सूचना प्राप्त न झाल्याने त्यानुसार उक्त योजना मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी शासनास मंजुरीसाठी सादर केली होती.

आणि ज्याअर्थी, सोबतच्या परिशिष्टामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे उक्त योजनेस शासनाने पत्र क्र.झोपुप्रा-२०२२/प्र.क्र.१३७/झोपसु, दि.२०.०७.२०२३ अन्वये मंजुरी दिली आहे.

त्याअर्थी आता, मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या क्षेत्रासाठी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३(ब), पोट-कलम (३) मधील तरतुदीनुसार उक्त योजना "सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना" म्हणून सोबतच्या परिशिष्ट-'अ' मध्ये दिल्याप्रमाणे या अधिसूचनेद्वारे महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

### परिशिष्ट - 'अ'

#### सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना

शासनाच्या गृहनिर्माण धोरणानुसार महाराष्ट्र राज्य झोपडपट्टी मुक्त करण्याचा एक भाग म्हणून मुंबई महानगर प्रदेशातील ०८ महानगरपालिका, ०८ नगरपरिषदा व ०१ ग्रामपंचायती यांच्या क्षेत्रामधील (बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र वगळून) झोपडपट्ट्यांचे पुनर्वसन करण्याच्या उद्देशाने "मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण" हे स्वतंत्र प्राधिकरण स्थापन करण्याचा निर्णय शासनाने दि.०८.०९.२०२० रोजी व दि.२३.०३.२०२२ रोजी निर्गमित केलेल्या अधिसूचनेद्वारे घेतलेला आहे.

#### १. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेद्वारे झोपडपट्टीने व्यापलेल्या जमिनीवर वाढीव चर्टक्षेत्र निर्देशांकाचा वापर करून पात्र झोपडपट्टीवासियांसाठी ३०० चौ.फट चर्टक्षेत्रफलाची पक्की सदनिका विनाम्रत्य बांधन देण्यात येईल व एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२०

(यापुढे ज्याचा उल्लेख "युडीसीपीआर" असा करण्यात आलेला आहे) नुसार खुल्या विक्रीसाठी इमारती बांधल्या जातील. खुल्या विक्रीच्या घटकांतून मिळणाऱ्या निधीतून झोपडपट्टीवासियांना विनामूल्य / संशुल्क घरे दिली जातील. या योजनेमुळे झोपडपट्टीवासियांना चांगले पक्के घर मिळेल, त्यांचे राहणीमान सुधारेल, तसेच खुल्या बाजारात विक्रीसाठी घरे उपलब्ध होतील. अशी तिहेरी हेतू साध्य होणारी ही योजना मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत खालील पद्धतीने राबविली जाणार आहे.

## २. प्राधिकरणाची नेमणूक

(अ) शासनाने, गृहनिर्माण विभाग अधिसूचना क्रमांक-एमएमआर-२०२०/प्र.क्र.५६/२०२०/झोपसू, दि.०८.०९.२०२० व क्रमांक एमएमआर-२०२२/प्र.क्र.११/झोपसू, दि.२३.०३.२०२२ च्या अधिसूचनेन्वये मुंबई महानगर प्रदेशातील ०८ महानगरपालिका, ०८ नगरपरिषदा व ०१ ग्रामपंचायत म्हणजेच नवी मुंबई महानगरपालिका (सिडको व नैना यांच्या क्षेत्रांसह) आणि ठाणे, पनवेल, कल्याण-डोंबिवली, भिवंडी-निजामपूर, वसई-विरार, मिरा-भाईंदर व उल्हासनगर या महानगरपालिका आणि तसेच अंबरनाथ, बदलापूर, अलिबाग, पेण, खोपोली, माथेरान, कर्जत व पालघर या नगरपरिषदा आणि बोईसर ग्रामपंचायत क्षेत्रातील झोपडपट्टीचे पुनर्वसन करण्यासाठी "मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण" स्थापन केलेले आहे. सदर प्राधिकरणाचे मुख्यालय, ठाणे महानगरपालिका मंडळी इमारत, खेवरा सर्कल, मानपाडा, गर्डी अल्वारीस रस्ता, ठाणे (पश्चिम) -४०० ६१० येथे असून या प्राधिकरणात अध्यक्ष आणि इतर सदस्य खालीलप्रमाणे आहेत :—

क्र.	पदनाम	पदाचे नाव
१	माननीय मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य	अध्यक्ष
२	मा. मंत्री ( गृहनिर्माण )	सदस्य
३	मा. मंत्री ( नगरविकास )	सदस्य
४	मा. राज्यमंत्री ( गृहनिर्माण )	सदस्य
५	मा. राज्यमंत्री ( नगरविकास )	सदस्य
६	मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन	सदस्य
७	अपर मुख्य सचिव किंवा प्रधान सचिव ( नगरविकास विभाग )	सदस्य
८	अपर मुख्य सचिव किंवा प्रधान सचिव ( गृहनिर्माण )	सदस्य
९	मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, ठाणे	सदस्य सचिव

(ब) मुंबई महानगर प्रदेशातील ०८ महानगरपालिका, ०८ नगरपरिषदा व ०१ ग्रामपंचायत ( बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र वगळून ) क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी संपूर्ण जबाबदारी उक्त प्राधिकरणाची असेल. त्याच बरोबर सदर योजना राबविताना विकासक, कंत्राटदार, झोपडपट्टीवासियांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था, इतर शासकीय व निमशासकीय यंत्रणा यांना उक्त प्राधिकरणामार्फत योजनेस गती देण्याच्या दृष्टीने मदत दिली जाईल.

(क) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी नेमणूक केलेला 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, निर्मलन व पुनर्विकास ) अधिनियम, १९७१ अंतर्गत घोषित व अधिसूचित झालेल्या झोपडपट्टी क्षेत्रास "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, निर्मलन व पुनर्विकास ) अधिनियम, १९७१ मधील कलम ३क ( १ ) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित होण्यास योग्य असेल अशा क्षेत्रास किंवा झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी भाग दोन-७०-१३

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 केले असेल असे क्षेत्र “झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र” म्हणून समजले जाईल.

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

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

(७) एखादी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना योग्यरित्या राबविता येण्यासाठी आजूबाजूचे काही क्षेत्र त्या योजनेत समाविष्ट करण्याचे झाल्यास त्या क्षेत्रास “झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र” म्हणून घोषित करण्यात येईल.

#### ४. लाभार्थीच्या पात्रतेच्या अटी व योजनेस लाभार्थीची संमती-

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

(ब) पुनर्वसन करीत असताना झोपडीच्यांच्या समुहाचा दृष्टीकोन (व्हलस्टर अप्रोच) 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 झोपडीपट्टीतील रहिवाशांकदून झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना सादर करताना एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२० मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे झोपडपट्टी रहिवाशांची अशा योजनेत सहभागी होण्यास किमान सहमती असणे आवश्यक असेल.

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

(फ) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतर्गत मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण क्षेत्रामध्ये कोणत्याही कुटुंबाला एका घरापेक्षा जास्त घरे विनामूल्य / सशुल्क मिळणार नाहीत.

#### ५. पुनर्वसन योजने अंतर्गत उपलब्ध होणाऱ्या सदनिकेचे क्षेत्रफल -

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

(क) अनिवासी वापरात असलेल्या झोपडीचे क्षेत्रफल शासनद्वारा निर्धारित क्षेत्रापेक्षा जास्त असेल तर संबंधितांस जास्तीतजास्त शासनद्वारा निर्धारित क्षेत्र देण्यात येईल.

(ड) निवासी व अनिवासी अशा संयुक्त वापर असलेल्या झोपडीधारकास शासनद्वारा निर्धारित चटई क्षेत्राची (कार्पेट एरिया) पक्की बांधलेली सदनिका, अनिवासी वापराकरिता सक्षम प्राधिकारी यांनी प्रमाणित केलेले क्षेत्र किंवा शासन द्वारा निर्धारित चटई क्षेत्र यापैकी जे कमी असेल ते क्षेत्रफल विनामूल्य / सशुल्क 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 विगरशासकीय संस्था/जमीन मालक/जमिनींचा 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 मंजुरी देण्याअगोदर प्राधिकरण याबाबतीत योग्य ती तपासणी करेल.

याशिवाय कोणतीही शासकीय यंत्रणा/महानगरपालिका/गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण/मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण इत्यादी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना हाती घेऊ शकतील.

#### ७. सदनिकेस लागू होणाऱ्या तरतुदी -

विकासकाकडून प्रत्येक पुनर्वसन सदनिकेमागे कमीतकमी रु.४०,०००/- ची किंवा शासन वेळोवेळी ठरवतील ती अनामत रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा केली जाईल व ह्या रकमेवर प्राप्त होणाऱ्या व्याजातून सहकारी गृहनिर्माण संस्थेमार्फत सदनिकेसाठी भरावे लागणारे कर/परिक्षण/इतर खर्च बहुतांशी भागविला जाईल.

#### ८. मूळ जागेवरच पुनर्वसन -

(अ) मुंबई महानगर प्रदेशातील ०८ महानगरपालिका, ०८ नगरपरिषदा व ०१ ग्रामपंचायत (बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र वगळून) क्षेत्रातील जमिनींची कमतरता विचारात घेऊन त्याचबरोबर मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्राचे भौगोलिक परिस्थितीने निर्माण झालेल्या बंधनाचा विचार करून मुंबई महानगर प्रदेशातील ०८ महानगरपालिका, ०८ नगरपरिषदा व ०१ ग्रामपंचायतीच्या क्षेत्रातील झोपडपट्टीचे बहुतेक ठिकाणी मूळ जागेवर पुनर्वसन करण्याचे मार्गदर्शक तत्व धोरण म्हणून स्विकारले जाईल.

तथापि, झोपडपट्टीने व्यापलेल्या एखाद्या 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 झोपड्यांबाबत मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण संबंधित यंत्रणेबरोबर समन्वय साधेल व झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याकरिता ना-हरकत दाखला मिळवण्यासाठी मदत करेल.

#### ९. झोपडपट्टी रहिवाशांसाठी पायाभूत सुविधांचा विकास -

पायाभूत सुविधांच्या खर्चासाठी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२० चे विनियम क्र. (१४.७.१४ii) मधील तरतुदीप्रमाणे शुल्क वसूल केले जातील.

#### १०. विकासकांना अतिरिक्त चट्टई क्षेत्र निर्देशांकाच्या स्वरूपात द्यावयाचे प्रोत्साहन -

(अ) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठी देण्यात येणारा चट्टई क्षेत्र निर्देशांक हा मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२० मधील तरतुदीनुसार असेल.

(ब) झोपडपट्टीवासियांना द्यावयाच्या सदनिकेशिवाय शिल्लक राहिलेल्या सदनिका प्राधिकरणाकडे सुपूर्द होतील. सुपूर्द केलेल्या सदनिका विकास प्रकल्पामुळे बाधीत होणाऱ्या झोपडपट्टीवासियांना किंवा संक्रमण गाळे म्हणून किंवा झोपडपट्टीवासियांचे/पदपथवासियांचे पुनर्वसन करण्यासाठी दिले जातील.

(क) हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२० विनियम क्र. (१४.७.८.v) प्रमाणे अनुज्ञेय राहील.

(ड) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणे वेळोवेळी निर्गमीत केलेल्या शुल्कांच्या पत्रकानुसार मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रातील ०८ महानगरपालिका, ०८ नगरपरिषदा व ०१ ग्रामपंचायत (बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र वगळून) येथील 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 झोपडपट्टीवासियांच्या गृहनिर्माण संस्थेस इमारतीसह ३० वर्षांच्या कालावधीकरिता प्रति ४००० चौ.मीटरला किंवा त्यांच्या भागास वार्षिक १,००१ रुपये वा शासनाकडून वेळोवेळी विहित करण्यात येईल, त्या दराने भाडेपट्ट्याने देण्यात येईल. सदर भाडेपट्ट्यांचे पुन्हा ३० वर्षासाठी नुतनीकरण होऊ शकेल. खुल्या विक्रीसाठी असलेला भूखंड देखील वरील अटीनुसारच भाडेपट्ट्याने देण्यात येईल.

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

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

(ड) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या लाभार्थीना विनामूल्य / सशुल्क दिलेली सदनिका पतीपत्नीच्या संयुक्त नावावर राहील. हा मालकी हक्क सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या माध्यमातून असेल.

(ई) या योजनेखाली पात्र लोकांना विनामूल्य / सशुल्क पुनर्वसन सदनिकेचे वाटप झाल्यापासून झोपडपट्टी पुनर्वसन अधिनियमात केलेल्या तरतुदीनुसार विहित कालावधीच्या अगोदर पुनर्वसन 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) संक्रमणे शिबिरे पुरविण्याची जबाबदारी त्या प्रकल्पाचे काम हाती घेणाऱ्या विकासकाची राहील.

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

(३) तात्पुरता 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 पाडणे आवश्यक राहील.

(४) तात्पुरती संक्रमण शिबिरे बांधता न येणाऱ्या प्रकल्पाच्या बाबतीत पात्र झोपडीधारकांना पर्यायी व्यवस्था म्हणून घरभाडे 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 संस्थांना 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 त्यांनी नियुक्त केलेल्या विकासकर्त्यांची राहील. हा वित्त पुरवठा शक्य व्हावा, म्हणून योजनेमध्ये पुरेसे प्रोत्साहन खुल्या विक्रीसाठी करावयाच्या बांधकामाच्या स्वरूपात देण्यात आलेले आहे.

(४) विकासकांनी जी योजना एका विशिष्ट झोपडपट्टीकरिता तयार केली आहे, त्या योजनेस त्यांनी योग्य प्रसिद्धी देणे

#### १४. अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार योजनेच्या इतर तरतुदी -

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

(ब) प्राधिकरणातर्फे झोपडपट्टी वसाहतीना प्रत्यक्ष भेटी देऊन झोपडपट्टीवासियांचे प्रबोधन केले जाईल.

(क) पुनर्वसनास योग्य असलेल्या झोपडपट्टीचे सर्वेक्षण करून अशा झोपडपट्टीवासियांना योजना कशी तयार करावी, कोणाची मदत घ्यावी, इत्यादीबाबत प्राधिकरणामार्फत माहिती दिली जाईल.

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

(इ) योजनेत सामील न होणाऱ्या पात्र झोपडीधारकांविरुद्ध महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे कलम ३३अ मधील तरतुदीनुसार निष्कासनाची 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 देण्यात आलेल्या सदनिकेचे वाटप रद्द करण्यात येईल.

(ग) योजनेमधील अपात्र झोपडीधारकांविरुद्ध महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे कलम १२, ३३, ३८ व इतर तरतुदीनुसार कारवाई करणेत येईल.

(घ) पुनर्वसन इमारतींची संख्या व योजनेचे आकारामान विचारात घेऊन संबंधित पुनर्वसन योजना पूर्ण करण्याबाबत कालमर्यादा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत निश्चित करण्यात येईल.

#### १५. पदपथवासियांचे पुनर्वसन -

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

(२) पदपथवासियांचे पुनर्वसन इतर ठिकाणी केले जाईल.

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

(४) एकदा पदपथावरील अतिक्रमणे काढून टाकल्यानंतर तेथे पुन्हा अतिक्रमण होणार नाही, याची जबाबदारी संबंधित महानगरपालिका, नगरपरिषद व ग्रामपंचायत यांची राहील.

#### १६. एकत्रित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२० च्या वापराबाबत-

महाराष्ट्र शासनाच्या गृहनिर्माण धोरणानुसार, महाराष्ट्र शासनाने, झोपडपट्टीचे पुनर्वसन करण्यासाठी “मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण” स्थापन केलेले आहे. आणि महाराष्ट्र शासनाने राज्यातील बृह-मुंबई महानगरपालिकेचे क्षेत्र वगळून उर्वरीत महाराष्ट्रातील क्षेत्रांकरिता लागू करावयाच्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीस (युडीसीपीआर-२०२०) शासन नगरविकास विभाग यांचेकडील अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/वियो. व प्रायो./कलम ३७(१कक) (ग) व कलम २०(४)/नवि-१३, दिनांक ०२ डिसेंबर, २०२० अन्वये मंजुरी दिलेली असून ती महाराष्ट्र शासन राजपत्रात दि.०३/१२/२०२० रोजी प्रसिद्ध झालेली आहे. सदर नियमावलीतील झोपडपट्टी पुनर्विकासासाठीचे सर्व नियम “मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण क्षेत्रातील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना” करिता त्यात वेळेवेळी होणाऱ्या फेरबदलानुसार लागू राहतील.

सतिश लोखंडे,  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,  
मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण.