



म्यातय्याचा अमृत घातसद

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.



(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)
चौथा मजला, काकडे बीड आयकॉन, ई-स्क्वेअरजवळ,
अशोकनगर, गणेशखिड रोड, शिवाजी नगर, पुणे-४११०१६.
दूरध्वनी क्रमांक : (0) : ०२०-२५५७७९९९
ईमेल- : srapune@punecorp.in वेबसाईट: www.srapune.gov.in



झोपुप्रा/ तह-ताबा/५०५/२०२६
दिनांक: ३ /०२/२०२६

परिपत्रक क्र. ०५/२०२६

विषय :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे अंतर्गत पुनर्वसन योजना राबविण्यात आलेल्या, पुनर्वसन घटकाकरिता भोगवटा अदा केलेल्या सदनिका पात्र निवासी झोपडीधारकांना सोडत पद्धतीने वाटप करणेबाबत.

- संदर्भ :- १) कार्यालयीन परिपत्रक क्र. १६०/२०१५ दिनांक २८/०५/२०१५.
२) कार्यालयीन परिपत्रक क्र. २३५/२०१७ दिनांक २०/११/२०१७.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणांतर्गत पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र हद्दीमध्ये विविध झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना विविध विकसकामार्फत राबविण्यात येत आहेत. राबविण्यात आलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील सदनिका संदर्भ क्र. १ व २ नुसार पारित केलेल्या परिपत्रकाच्या अनुषंगाने वाटप करण्यात येत होत्या. सदर सदनिका वाटपाच्या प्रक्रिया सविस्तर नमूद करणे आवश्यक आहे. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यात आलेल्या इमारतीतील सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या तसेच पात्र झोपडीधारकांच्या सर्वसहमतीच्या आधारे केलेल्या सदनिका वाटपाच्या प्रक्रियेबाबत अनेक तक्रारी निर्माण होत असल्याचे निदर्शनास येत आहेत. त्यामुळे झोपुप्रा योजनेतील बांधकाम पूर्ण झालेल्या पुनर्वसन घटकातील निवासी सदनिका सोडतीने वाटपाबाबत सदरचे परिपत्रक निर्गमित करण्यात येत आहे.

- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील पुनर्वसन इमारतीतील सदनिका या केवळ झोपुप्रा मार्फत सोडत पद्धतीनेच वाटप करण्यात येतील. कोणत्याही योजनेतील झोपडीधारकांचे सर्वसंमती घेऊन, सहकारी गृहरचना संस्थेचा ठराव घेऊन आपसात संमतीने सदनिकांचे वाटप करता येणार नाही.
- २) पुनर्वसन घटकातील सदनिका वाटपाकरिता खालील बाबींची तपासणी ताबा विभागामार्फत करणे आवश्यक आहे. (विकास नियंत्रण नियमावली २०२२ मधील १४.६.२५ च्या तरतुदीनुसार)

- a) पुनर्वसन घटकातील सदनिकांकरिता सहायक संचालक नगर रचना, झोपुप्रा, पुणे यांचेकडून अंशतः/अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र अदा केलेले असणे आवश्यक आहे.
 - b) पुनर्वसन इमारतीकरिता योजनेतील पात्र झोपडीधारकांचे सहकारी गृहरचना संस्था नोंदणी केलेली असणे आवश्यक आहे.
 - c) जमीन मालकी ही सरकारी असल्यास झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने सहकारी गृहरचना संस्थेसोबत भाडे पट्टा करार केलेला असणे आवश्यक आहे.
 - d) पुनर्वसन घटकातील इमारतीचे संदर्भात सदर पाच वर्षांच्या कालावधीसाठी संबंधित सहकारी गृहरचना संस्थेच्या लाभात विकसकाने स्वखर्चाने विमा उतरवावा.
 - e) सदर प्रस्तावासोबत विकसकाने योजनेतील नियमावलीतील नमुद सर्व सोयी-सुविधा दिले असल्याचे हमीपत्र तसेच योजनेतील सर्व पात्र झोपडीधारकांना भाडे रक्कम अदा केल्याच्या गोषवाऱ्यासह माहिती सादर करणे आवश्यक आहे.
 - f) विकसकाने सदर प्रस्तावासोबत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे नियमावली नुसार पुनर्वसन इमारतीमध्ये व सदनिकांमध्ये नमुद सर्व सोयी-सुविधा दिले असल्याचे व त्याबाबत इमारतीबाबत कोणतीही हरकत नसलेबाबतचे ना हरकत प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक आहे.
- 3) विकसकाने त्यांच्या योजनेतील इमारतीच्या सदनिका वाटपाकरिता वरील मुद्दा क्र.१ च्या बाबीबाबत आवश्यक कागदपत्रांसह प्रस्ताव झोपुप्राकडे दाखल करणे आवश्यक आहे.
 - 4) सदरचा विकसकाचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर रितसर सक्षम प्राधिकारी यांना पत्र देऊन योजनेतील झोपडीधारकांची अंतिम पात्रता यादी, पुरवणी पात्रता याद्या, निकालपत्राने पात्र ठरलेले सर्व आदेश, निकालपत्राने पात्र ठरविण्यात आलेल्या झोपडीधारकांच्या वारसनोंदी, अपिलातुन पात्र ठरविण्यात आलेले आदेश घेणे आवश्यक आहे. सदर पत्राच्या अनुषंगाने सक्षम प्राधिकारी यांनी कोणतीही यादी, निकालपत्र नजर चुकीने शिल्लक राहु नये याची खातरजमा करून तातडीने पात्रता यादी व निकालपत्रे ताबा विभागास संपुर्ण गोषवाऱ्यासह त्वरीत सात दिवसांच्या आत देणे आवश्यक आहे.
 - 5) त्याचप्रमाणे सहायक संचालक नगर रचना, झोपुप्रा, पुणे यांचेकडून अंशतः / अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे.
 - 6) अंशतः पुर्ण झालेल्या प्रकल्पामध्ये पुनर्वसन घटकामध्ये बांधण्यात आलेल्या सदनिकांची संख्या पात्र झोपडीधारकांच्या तुलनेत कमी असल्यास सदनिका वाटपाकरिता खालीलप्रमाणे एका निकषाच्या आधारे झोपडीधारकांची निवड करणे आवश्यक असेल.
 - a) विकसकाने पात्र झोपडीधारकाची झोपडी निष्कासित केलेल्या दिनांकासह पात्र निवासी झोपडीधारकांची यादी ताबा विभागाकडे सादर करावी. त्यानुसार ताबा विभागाने प्रथम ज्या

पात्र झोपडीधारकांची झोपडी पाडण्यात / निष्कासित करण्यात आली अशा पात्र निवासी झोपडीधारकांना पुनर्वसन घटकातील सदनिकांच्या संख्येचा विचार करून सोडतीची कार्यवाही करावी.

- b) पात्र झोपडीधारकांना तात्पुरत्या स्वरूपात निवासासाठी विविध संक्रमण शिबिरामध्ये स्थलांतरीत केले आहे, त्यापैकी नव्याने बांधण्यात आलेल्या पुनर्वसन घटकातील सदनिकांच्या संख्येचा विचार करून एका किंवा त्यापेक्षा अधिक संक्रमण व्यवस्थेमधील पात्र झोपडीधारकांना / आधी स्थलांतरीत केलेल्या दिनांकानुसार सदनिका वाटप करता येईल. यामध्ये कोणताही निर्णय घेण्याचा अधिकार मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे यांचा राहिल.
- c) पुनर्वसन घटकातील सदनिकांच्या संख्येपेक्षा जास्त झोपडीधारक एकाच दिनांकास पात्र ठरले असल्यास त्याच दिनांकाला पात्र ठरलेल्या सर्व झोपडीधारकांची सोडत घेण्यात येईल. व त्याद्वारे सदनिका वाटप करण्यात येतील.
- d) एखाद्या पुनर्वसन इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाले असेल तसेच त्याचा भोगवटा अदा केला असेल तसेच नियोजित पुनर्वसन इमारतीचे बांधकाम करण्यात येणार असेल अशा प्रकरणी जी इमारत बांधण्यात आली आहे त्या बांधकाम क्षेत्रावरील पात्र झोपडीधारकांना त्या इमारतीमधील सदनिका वाटपाकरिता सामावुन घेता येईल. सदर इमारत पूर्ण झालेल्या बांधकाम क्षेत्रावरील सदनिका शिल्लक राहत असल्यास पुढील नियोजित बांधकाम क्षेत्रावरील पात्र झोपडीधारकांना त्या इमारतीतील सदनिका वाटपाकरिता सामावुन घेता येईल. बांधकाम क्षेत्रावरील पात्र झोपडीधारक यांची खातरजमा करून ती यादी विकसकाने ताबा विभागाकडे देणे आवश्यक राहिल.
- e) जी योजना झोपुप्राने मुळ योजनेतील लाभार्थी तसेच इतर ठिकाणचे लाभार्थी यांची संख्या सामावुन मंजूर केली असेल अशा प्रकरणी मुळ योजनेतील सर्व पात्र लाभार्थी सदनिका वाटपाकरिता गृहित धरणेत येतील. उर्वरित सदनिकांपेक्षा इतर ठिकाणातील पात्र झोपडीधारकांची संख्या जास्त असल्यास सदनिकेच्या संख्येकरिता सर्व इतर ठिकाणच्या पात्र झोपडीधारकांच्या चिक्क्या काढुन/संगणक सोडत पद्धतीने झोपडीधारकांची निवड करणेत येईल. मुळ योजनेतील सर्व पात्र झोपडीधारक व इतर ठिकाणातील पात्र झोपडीधारकामधुन निवड केलेल्या पात्र झोपडीधारक यांची एकत्रित सोडत काढणे आवश्यक राहिल.
- f) सोडतीनंतर अपिलात अथवा पुरवणी पात्रता यादीने पात्र ठरलेल्या संख्येनुसार त्या झोपडीधारकांनाही सोडत पद्धतीने वाटप करण्यात येतील अथवा त्याबाबतचे सर्व अधिकार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे यांना राहतील.

- ७) विकास नियंत्रण नियमावली-२०२२ मधील १४.६.२६ च्या अनुक्रमांक ५ मधील तरतुदीनुसार पुनर्वसन इमारतीतील प्रथम प्राधान्याने सदनिका वाटपाकरीता पात्र झोपडीधारकांमधुन विधवा महिला कुटुंब प्रमुख पात्र झोपडीधारक व पात्र झोपडीधारक असलेल्या मुळ कुटुंबातील दिव्यांग सदस्य (महाराष्ट्र शासन सार्वजनिक आरोग्य विभाग, शासन निर्णय क्र.अप्रवि २०१२/प्रक्र२९७/आरोग्य ६ दि.०६ ऑक्टोबर, २०१२ च्या तरतुदीनुसार किमान ४०% दिव्यांगत्व) असणे आवश्यक राहिल.
- ८) सदनिकांच्या सोडतीकरीता सोडतीचा कालबद्ध नियोजन कार्यक्रम जाहीर प्रकटनाद्वारे पुढीलप्रमाणे प्रसिद्ध करणे आवश्यक आहे.
- a) अंतिम / अंशतः भोगवटा प्राप्त झाल्यानंतर विकसकाकडून त्वरीत ३० दिवसांच्या आता ताबा विभागाने संबंधित विकसकाचा सदनिका वाटपाबाबतचा प्रस्ताव प्राप्त करून घ्यावा. त्यानंतर रीतसर वरील तरतुदीनुसार सर्व बाबींची तपासणी करून प्रस्ताव मान्यतेसाठी मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे यांचेकडे सादर करणे आवश्यक आहे.
- b) सदनिका वाटपाबाबतचे जाहीर प्रकटन योजना क्षेत्रातील पुनर्वसन इमारतीच्या दर्शनी भागास डकवुन प्रसिद्ध करणे आवश्यक आहे.
- c) जाहिर प्रकटनामध्ये जाहीर प्रकटन प्रसिद्ध केल्याच्या दिनांकापासुन शासकिय सुटी वगळता प्रथम प्राधान्याने सदनिका वाटपाकरीता पात्र झोपडीधारकांमधुन विधवा महिला कुटुंब प्रमुख व मुळ कुटुंबातील दिव्यांग सदस्य (किमान ४०% दिव्यांगत्व) असलेल्या झोपडीधारकांना अर्ज व शासकिय पुरावा झोपुप्राकडे दाखल करणेकरीता किमान सात दिवसांचा कालावधी देणे आवश्यक आहे.
- d) प्रथम प्राधान्याने सदनिका मिळणेकरिता प्राप्त अर्जाची तपासणी करून त्यांची यादी (मान्य/अमान्य) हरकतीसाठी प्रसिद्ध करणेकरिता शासकिय सुटी वगळता किमान दोन दिवसांचा कालावधी देणे आवश्यक आहे. सदर प्रसिद्ध केलेल्या यादीवर किमान तीन दिवसांचा कालावधी हरकतीसाठी देणे आवश्यक राहिल. सदर यादीवर हरकत प्राप्त झाल्यास त्याची दोन दिवसांत तपासणी करून प्रथम प्राधान्याने सदनिका वाटपाची अंतिम यादी प्रसिद्ध करणे आवश्यक राहिल. जर प्रथम प्रसिद्ध केलेल्या प्रथम प्राधान्याने सदनिका वाटपाच्या यादीवर एकही हरकत प्राप्त न झाल्यास प्रथम प्राधान्याने सदनिका वाटपाकरिता सदरची यादी अंतिम समजण्यात येईल.
- e) तदनंतर पुढील दोन दिवसांच्या आत सोडतीची दिनांक व वेळ प्रसिद्ध करणे आवश्यक राहिल.

- १) सोडतीच्या वेळी पात्र झोपडीधारकांमधुन किमान १० झोपडीधारकांनाच / सहकारी गृहरचना संस्थेचे १० सभासद यांनाच समक्ष सोडतीस उपस्थित राहता येईल. पात्र झोपडीधारकांना सोडत पद्धतीने सदनिका वाटप करतेवेळी त्याचे चित्रिकरण पाहणेकरिता उपस्थित झोपडीधारक प्रतिनिधी व विकसक यांना वेबकास्टिंगद्वारे लिंक देणे आवश्यक असेल.
- १०) सर्व सोडत प्रक्रीया पुर्ण झाल्यानंतर सोडतीची यादी झोपुप्राच्या संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करणे आवश्यक राहिल.
- ११) सोडत प्रक्रीया पुर्ण झाल्यानंतर विकसकाने ३० दिवसांत झोपडीधारकाचे करारनामे करून ताबे देणे आवश्यक असेल. तदनंतर १५ दिवसांच्या आत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या लाभात भाडेपट्टा / अभिहस्तांतरण करारनामा विकसकाने ताबा विभागामार्फत करणे आवश्यक राहिल.
- १२) सदनिकांची सोडत प्रक्रीया पुर्ण झाल्यानंतर सोडतीतील सदनिकांच्या वाटपामध्ये झोपडीधारकांच्या विनंतीनुसार अत्यंत अपवादात्मक परिस्थितीनुसार फेरबदल करून देणे अथवा सोडतीतील कोणतेही बदल करण्याचे अधिकार मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे यांचे राहतील.



20/2/2024

सतीशकुमार खडके (भा.प्र.से.)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे

