झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)
मुख्य कार्यालय : चौथा मजला, काकडे बीझ आयकॉन, ई-स्क्वेअर जवळ, पुणे विद्यापीठ रोड, अशोक नगर, शिवाजी नगर, पुणे - ४११०१६.
दूरध्वनी क्रमांक : (का.) : ०२०-२५५७७९९९, २५५७७९००
ई-मेल : srapune@yahoo.in वेबसाईट : www.srapune.gov.in

जावक क्र. झोपूप्रा-२०२२/तांत्रिक/३०६ /२०२२ दिनांक २१.०३.२०२२

कार्यालयीन परिपत्रक क्र.४/२०२२

विषय:-झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे- पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्रातील ग्राहय झोपडपट्टीधारकांना, पुनर्वसन प्रकल्पात २५.०० चौ. मी. ऐवजी २७.८८ चौ. मी. (३००.० चौ. फूट) क्षेत्रांची निवासी सदनिका देणेबाबत, मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदींच्या अनुषंगाने, कलम ३७ (१) व १५४ अन्वये निदेश.

संदर्भ:-१. शासन, नगर विकास विभाग, निर्णय क्र. टीपीएस- १८१२/७८६/ प्र.क्र.२६२ /१३/पुनर्बांधणी क्र.९०/नवि-१३, दिनांक ११.९.२०१४
२. शासन, नगर विकास विभाग, निर्णय क्र. टीपीएस- १८२२/अनौसं- ९/२२/ प्र.क्र.२८/२०२२/नवि-१३, दिनांक ०८.०३.२०२२
३. या कार्यालयाचे शासन नगर विकास विभागास पत्र क्र. झोपूप्रा-२०२२/ तांत्रिक/२९६/२०२२, दिनांक १६.०३.२०२२

संदर्भित शासन निर्णय क्र. १ अन्वये पुणे आणि पिंपरी-चिंचवड क्षेत्रातील झोपडपट्टी पुनर्वसन याकरिता विशेष नियमावली मंजूर करण्यात आली आहे. उक्त नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ५ (४) नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे कार्यक्षेत्रातील झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्पांमधील पुनर्वसन सदनिकेकरिता २५.००चौ. मी. (२६९.० चौ.फूट) चटई क्षेत्रफळाची निवासी सदनिका देणे बाबत तरतूद आहे.

आता संदर्भित शासन निर्णय क्र. २ अन्वये पुनर्वसन करणे करिता २५.००चौ. मी. (२६९.० चौ.फूट) ऐवजी २७.८८ चौ. मी. (३००.० चौ. फूट) क्षेत्रफळाची निवासी सदनिका देणेबाबत मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीच्या अनुषंगाने कलम ३७ (१) व १५४ अन्वये पुढील प्रमाणे निदेश प्राप्त झाले आहेत.

"झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्राच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीत, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे क्षेत्रातील पात्र झोपडपट्टीधारकांना, पुनर्वसन प्रकल्पात २५.०० चौ. मी. ऐवजी २७.८८ चौ. मी. (३००.० चौ. फूट) क्षेत्राची निवासी सदनिका देणेबाबतची तरतूद अंतर्भूत करण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांनी, उक्त विकास नियंत्रण नियमावलीत फेरबदल करण्यासाठी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व

नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ (१) अन्वये आवश्यक ती वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून प्रस्ताव शासनाच्या मंजुरीसाठी सादर करावा.

तसेच उक्त अधिनियमाच्या चे कलम १५४ मधील तरतुदीनुसार सदर तरतूद निदेशाच्या दिनांकापासून लगोलग लागू करण्यात येत आहे."

विद्यमान विकास नियंत्रण नियमावली, २०१४ यामध्ये फेरबदल करणे आवश्यक असल्याने उक्त नियमावलीमध्ये आवश्यक ते फेरबदल करून अशी नियमावली महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ (१)(ब) अन्वये प्रसिद्ध करण्यात आली होती. त्यावर रीतसर हरकती व सूचना मागविण्यात येऊन संपूर्ण वैधानिक कार्यवाही पश्चात अशी नियमावली शासनाच्या अंतिम मान्यतेसाठी दिनांक ०४.०१.२०२२ चे पत्र क्र. झोपूयो/ मुकाअ/कलम ३७ (१) ब/ १९/२०२२ अन्वये विहित मार्गाने सादर करण्यात आली आहे. त्यामुळे पुन्हा कलम ३७(१) च्या कार्यवाहीची आवश्यकता नसावी अशी या कार्यालयाची धारणा या कार्यालयाचे संदर्भित पत्र क्र. ३ अन्वये व्यक्त करण्यात आली आहे. ती यथावकाश कायम होईल असे या कार्यालयाचे मत आहे.

वर नमूद या कार्यालयाकडील पत्रानुसार सादर केलेली नियमावली शासनस्तरावर विचाराधीन असून, " जुन्या प्रकल्पातील झोपडीधारकांना वाढीव चटई क्षेत्राचा लाभ :- ज्या प्रकल्पांना प्रस्तुत नियमावली अस्तित्वात येण्यापूर्वी बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे अशा प्रकल्पांमधील पात्र निवासी, बिगर निवासी व मिश्र झोपडपट्टीधारकांना विकसकाच्या स्वेच्छाधिकारानुसार बांधकाम क्षेत्राच्या संरचनात्मक बदलांच्या व्यवहार्यतेवर अवलंबून २७.८८ चौ. मी. (३००.० चौ. फूट) चटई क्षेत्र आकारमान असलेली निवासी/ बिगर निवासी सदनिका देता येईल. अशा प्रकरणी मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी सुधारित नकाशांस मान्यता देणे आवश्यक राहील." असे प्रस्तावित करण्यात आले आहे.

आता प्राप्त निदेशानुसार, सुरू असलेल्या व ज्या प्रकल्पांना भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आलेले नाही किंवा ज्या विकसकांना सुरू असलेल्या प्रकल्पात ३००.० चौ फुट चटईक्षेत्राची सदनिका देणे शक्य आहे. अशा प्रकल्पाच्या विकसकांकडूनही मागणी होत आहे.

सबब प्राप्त निर्देशानुसार सर्व नवीन प्रस्ताव तसेच वरील परिच्छेदात नमूद केल्यानुसार सुरू असलेल्या प्रकल्पांमध्ये ३०० चौरस फूट बांधकाम उपरोक्त दिनांक ८.३.२०२२ च्या शासन निर्णयाच्या दिनांकापासून लगोलग लागू करण्यात आले आहेत. त्यानुसार सर्व संबंधित विकसक यांनी नोंद घेऊन कार्यवाही करावी व त्यानुसार प्रकल्पातील संबंधित सर्व पात्र झोपडीधारकांना याबाबत अवगत करावे.

21.3.2022

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र,पुणे.

प्रत माहितीस्तव सविनय सादर,
मा. प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.